

# **Commune de Verrières-le-Buisson**

## **Département de l'Essonne**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **4 – Règlement**

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal  
en date du 18 mars 2019**

Société Urballiance  
78, rue de Longchamp - 75116 Paris  
[urballiance@hotmail.fr](mailto:urballiance@hotmail.fr)

---

## **SOMMAIRE**

---

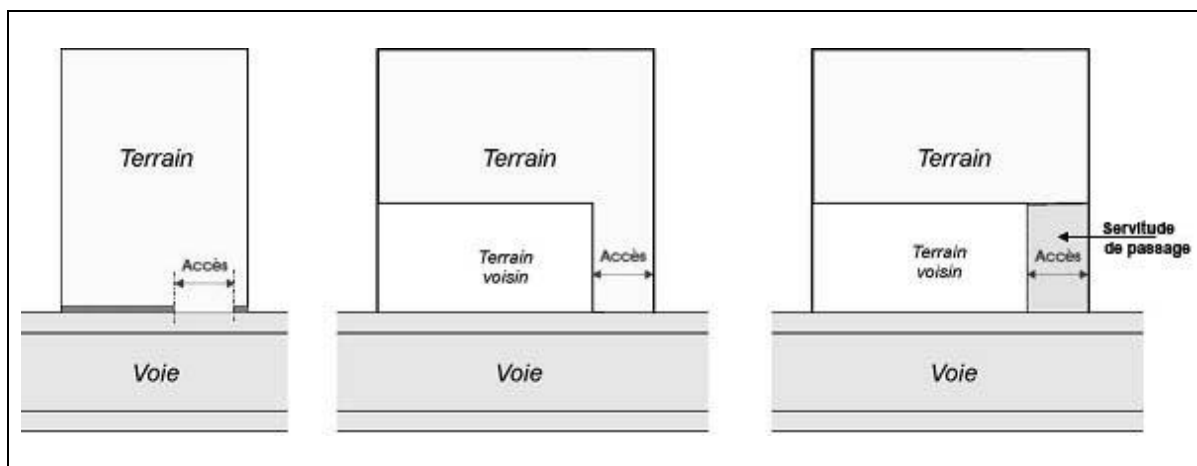
|                                                                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Définitions</b>                                                                                               | <b>4</b>   |
| <b>Titre 1 : Dispositions Générales</b>                                                                          | <b>29</b>  |
| Article 1 - Champ d'application territoriale du plan                                                             | 30         |
| Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol                  | 30         |
| Article 3 - Division du territoire en zones                                                                      | 33         |
| Article 4 - Adaptations mineures – Ouvrages techniques et services publics                                       | 35         |
| Article 5 - Rappel des utilisations et occupations du sol soumises à autorisation                                | 35         |
| Article 6 - Protection, risque et nuisance                                                                       | 36         |
| Article 7 - Stationnement                                                                                        | 37         |
| <b>Titre 2 : Dispositions Applicables aux Zones Urbaines</b>                                                     | <b>39</b>  |
| Zone UA                                                                                                          | 40         |
| Zone UC                                                                                                          | 57         |
| Zone UH                                                                                                          | 73         |
| Zone UI                                                                                                          | 91         |
| Zone UK                                                                                                          | 100        |
| Zone UL                                                                                                          | 113        |
| Zone UR                                                                                                          | 120        |
| <b>Titre 3 : Dispositions Applicables aux Zones A Urbaniser</b>                                                  | <b>135</b> |
| Zone AUL                                                                                                         | 136        |
| <b>Titre 4 : Dispositions Applicables aux Zones Agricoles</b>                                                    | <b>138</b> |
| Zone A                                                                                                           | 139        |
| <b>Titre 5 : Dispositions Applicables aux Zones Naturelles</b>                                                   | <b>144</b> |
| Zone N                                                                                                           | 145        |
| <b>Annexes</b>                                                                                                   | <b>152</b> |
| Annexe 1 : Risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux                  | 153        |
| Annexe 2 : Risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique                                              | 154        |
| Annexe 3 : Zones de sensibilité archéologique                                                                    | 155        |
| Annexe 4 : Liste du patrimoine bâti et végétal à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme | 156        |
| Annexe 5 : Cahier de recommandations pour les plantations                                                        | 230        |

## **DEFINITIONS**



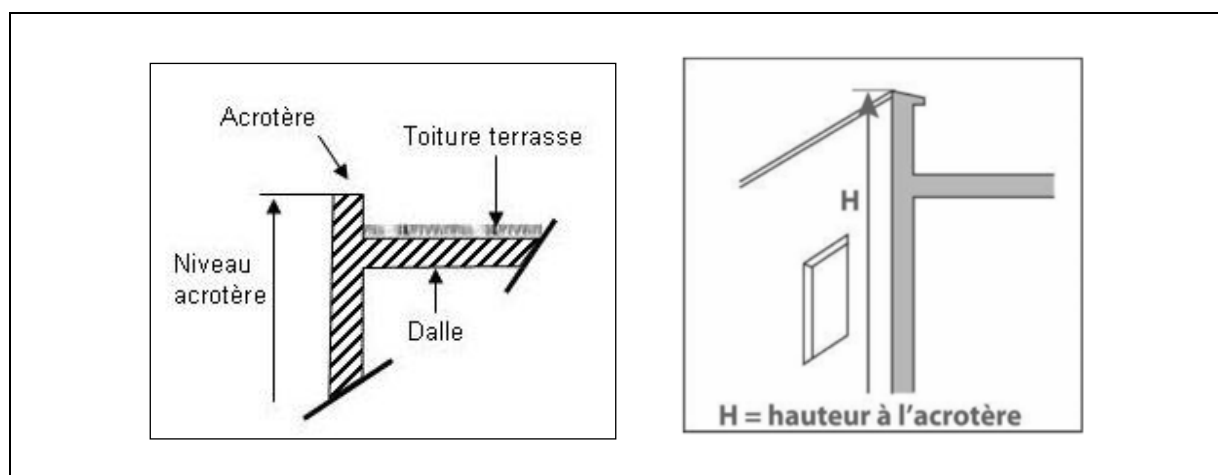
## **ACCES**

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail), ou de la construction (porche), ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



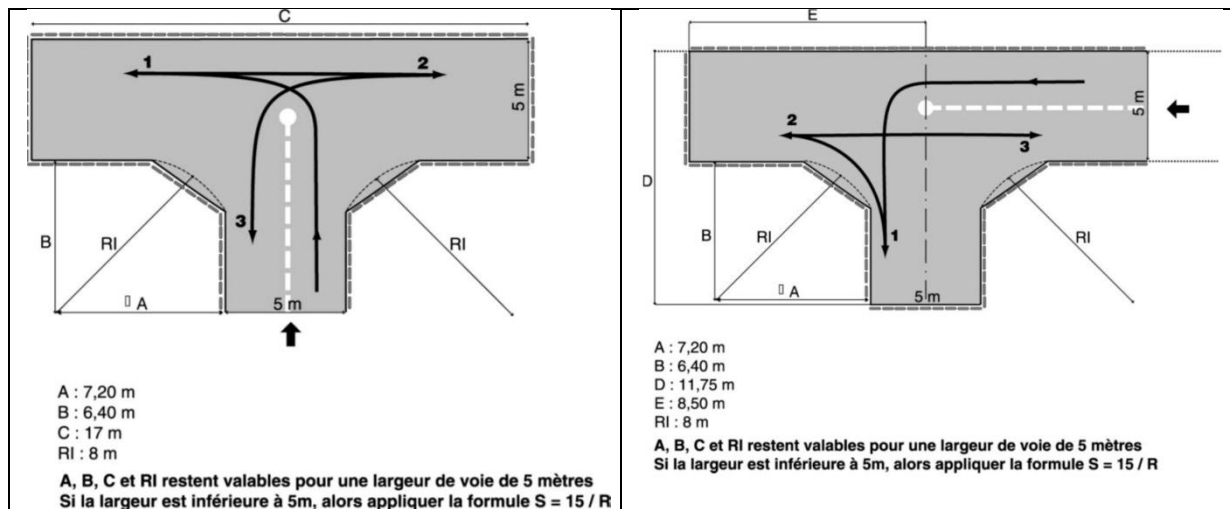
## **ACROTERE**

Elément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



## **AIRES DE RETOURNEMENT**

Les aires de retournement permettent une circulation plus facile des véhicules. Pour les sapeurs-pompiers, elles facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens. Le SDIS de l'Essonne préconise leur réalisation pour les voies en impasse de plus de 30 mètres. Leurs caractéristiques sont décrites ci-après :

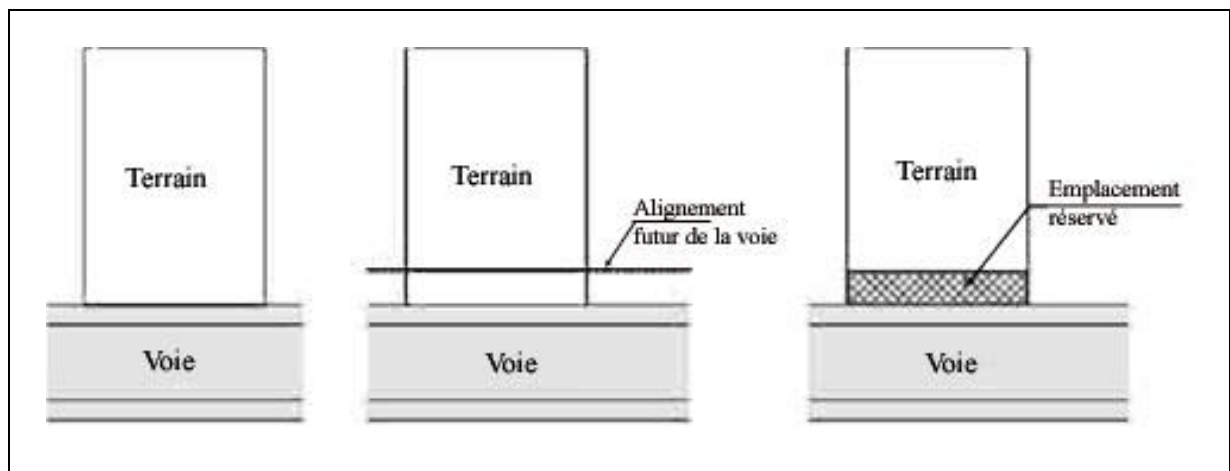


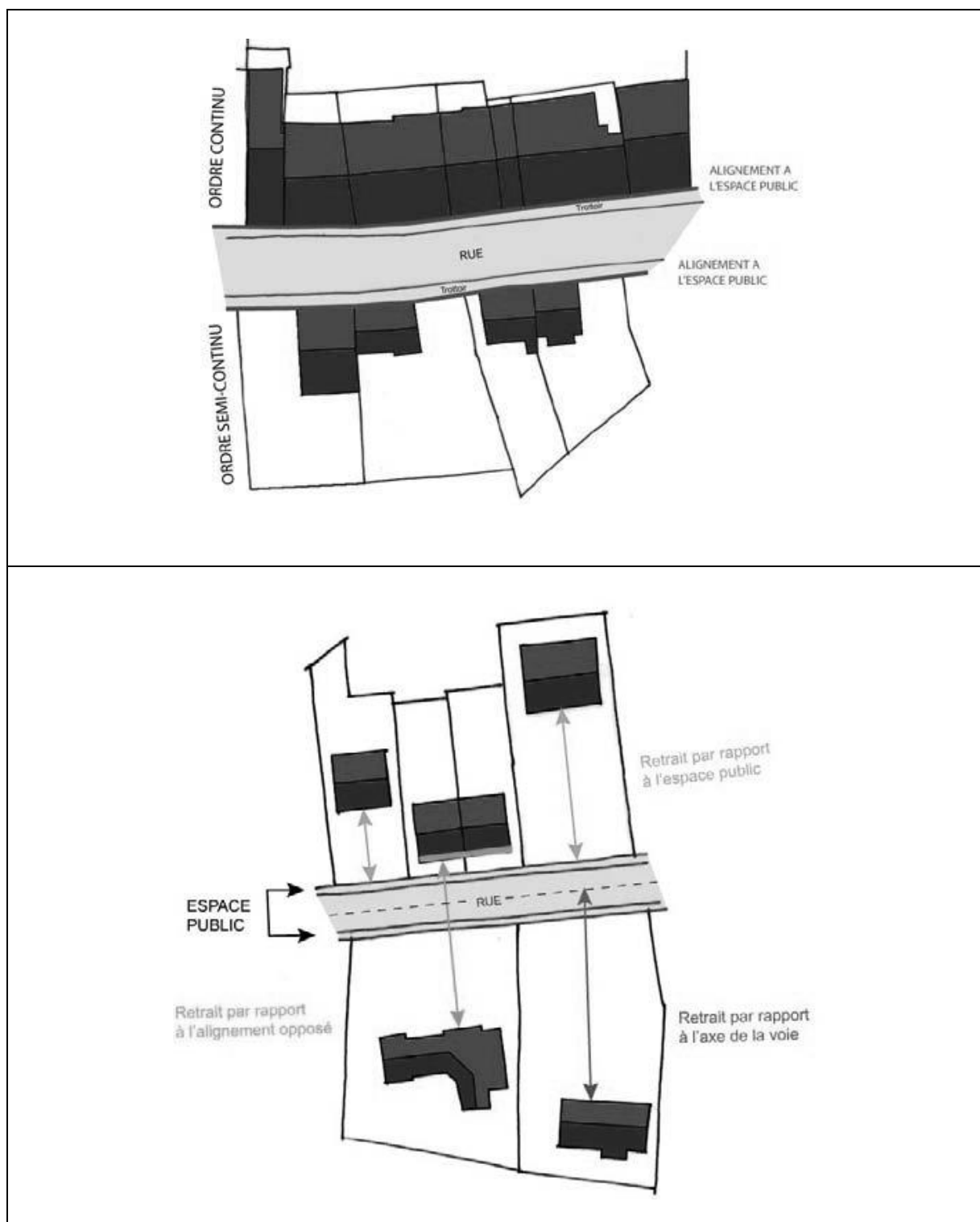
S = Surface

R = Rayon

## ALIGNEMENT

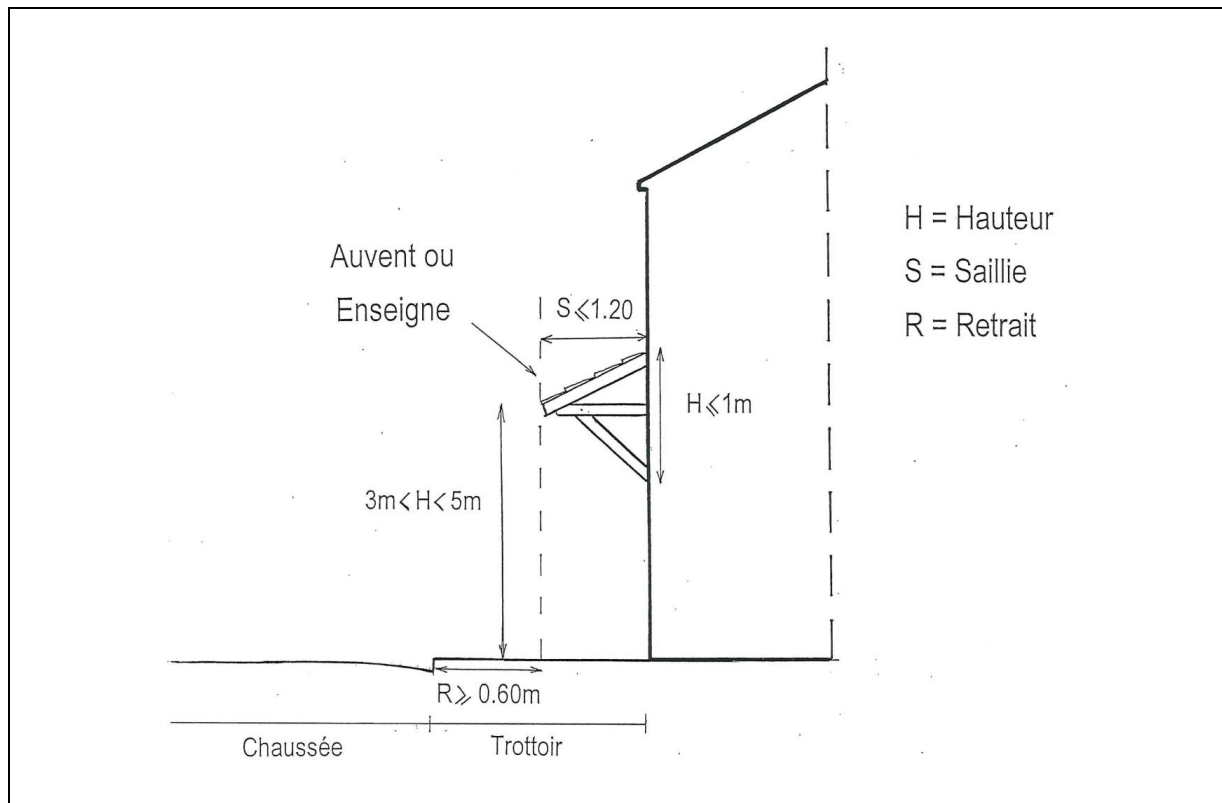
L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. L'alignement sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".





## AUVENT

Elément architectural en avancée d'une façade, non soutenu par des poteaux, couvrant un espace non clos.



## **BAIE**

Une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture afin d'apporter vue, éclairage et aération. Elle est munie d'un cadre ou châssis vitré fixe ou ouvrant. Par extension, ce terme désigne la croisée, c'est-à-dire l'ensemble composé par le cadre dormant et les vantaux équipés de leur vitrage, gonds, pièces de fermeture, ...

Ne constitue PAS une baie :

- une ouverture située à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher ;
- une porte non vitrée ou à vitrage opaque et avec châssis fixe ;
- les ouvertures à châssis fixe et à vitrage translucide ;
- les jours de souffrance (cf définition ci-après).

## **BALCON**

Un balcon correspond à une plate-forme fermée par un garde-corps ou une balustrade, en saillie sur une façade et desservie par une ou plusieurs portes-fenêtres. Sa saillie ne peut excéder 80 centimètres de profondeur et est prise en compte dans le calcul des distances minimum inscrites, dans les articles 6, 7 et 8.

## **CHÂSSIS DE TOIT**

Cadre rectangulaire mobile ou fixe vitré ou non qui compose le vantail d'une fenêtre de toit.

| <b>Exemples de châssis de toit</b>                                                                                          |                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                     |
| Chien assis ou lucarne retroussée<br>Lucarne à toit retroussé, c'est-à-dire dont la pente est opposée à celle de la toiture | Chien couché ou lucarne rampante<br>Lucarne de toiture à versant unique en pente légère mais de même sens que celle du toit principal |

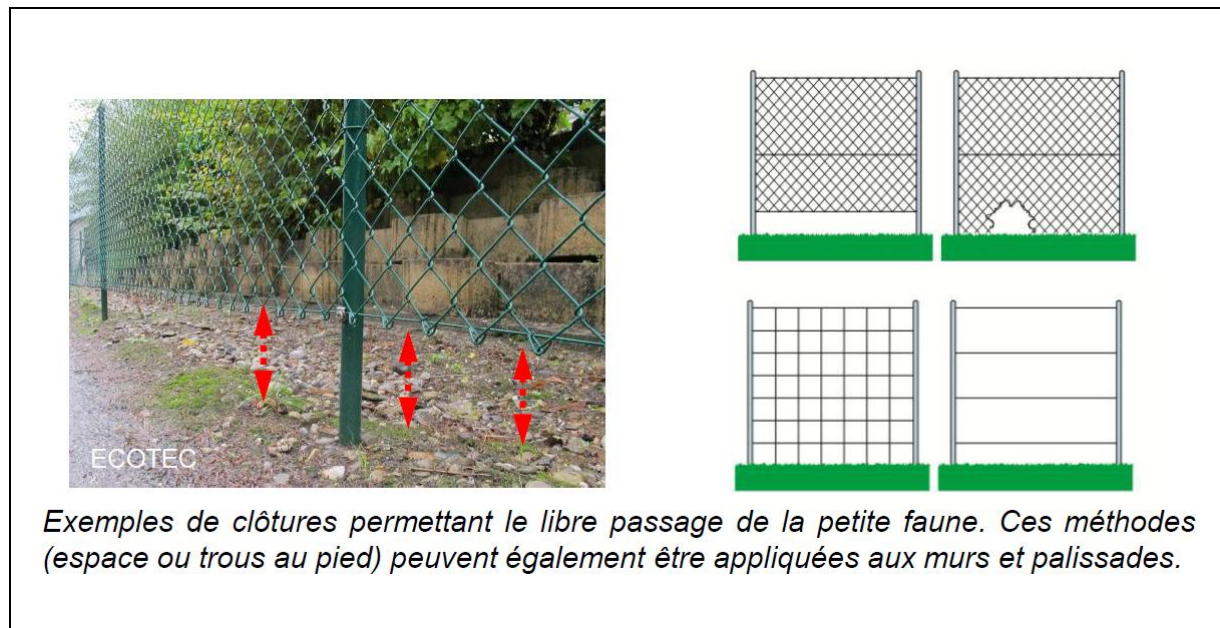
|                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     |
| Châssis à tabatière<br>Châssis de toit ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé. Composé d'une fenêtre percée sur un toit, il s'ouvre comme le couvercle d'une tabatière |

## **CLÔTURE**

Une clôture vise à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives.

Lors de l'édification d'une clôture, les liens et passages sont à favoriser pour la circulation de la microfaune, notamment les hérissons, qui sont les alliés des jardiniers en se nourrissant de limaces et chenilles entre autres. Des clôtures sans soubassement seront aménagées entre les jardins, avec de petits espaces de passage de 10 cm de diamètre environ. Dans le cas de construction d'un

soubassement maçonné servant de mur de soutènement, des barbicanes devront être réalisées. Il s'agit d'un trou étroit pratiqué dans l'épaisseur du mur de soutènement en partie basse, pour faciliter l'écoulement des eaux d'infiltration provenant de la terre soutenue.



## **CONSTRUCTIONS**

Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés.

- **CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

Elles regroupent tous les logements quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur et leur type individuel et collectif.

Certaines zones, tout en interdisant les constructions à usage d'habitation, admettent ce type de construction si elles sont liées à une fonction spécifique telles que le gardiennage d'équipements collectifs, publics ou privés, ou de locaux d'activités.

- **ANNEXES DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION**

Elles regroupent l'ensemble des annexes nécessaires à l'usage d'une habitation telles que les abris de jardin, les celliers, les remises, à l'exclusion des garages. Ces constructions ne peuvent excéder une surface de plancher de 10 m<sup>2</sup> et une hauteur totale de 3 mètres au faitage.

- **CONSTRUCTIONS À USAGE DE BUREAUX**

Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement informatique ou de gestion.

Ainsi, les bureaux correspondent aux locaux où sont effectuées des tâches administratives et de gestion, dans le cadre de l'administration, des organismes financiers et des assurances, des services

aux particuliers et aux entreprises, des sièges sociaux et autres services non directement productifs des entreprises industrielles et commerciales.

- **CONSTRUCTIONS À USAGE DE COMMERCE**

Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services.

- **CONSTRUCTIONS À USAGE D'ARTISANAT**

Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont réalisées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'1/3 de la surface de plancher totale.

- **CONSTRUCTIONS À USAGE D'ENTREPÔT**

Ces constructions ont pour vocation d'accueillir des activités de dépôt, de manutention et/ou de conditionnement de marchandises diverses. Les entrepôts n'accueillent, en aucun cas, des activités de production ou de vente au public.

- **CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer, à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Il peut s'agir d'une école, d'un stade, d'un gymnase, d'une maison des associations...

- **CONSTRUCTIONS À USAGE D'HEBERGEMENT HÔTELIER**

Le régime hôtelier de certaines constructions confère à ces dernières une destination fondamentalement différente qu'il est possible de distinguer du logement à usage d'habitation.

- **CONSTRUCTIONS À USAGE INDUSTRIEL**

Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication de biens et de commercialisation de ces mêmes biens à partir de matières brutes, à l'aide de capital et de travail. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'1/3 de la surface de plancher totale.

### **CONSTRUCTION A ENERGIE PASSIVE**

Une construction à énergie passive ou BEPAS, répond à différents critères de performance énergétique qui sont :

- des besoins en énergie de chauffage inférieurs à 15 kWhm<sup>2</sup> par an ;
- une étanchéité renforcée pour éviter les pertes de chaleur ;
- une consommation en énergie totale ne devant pas excéder 120 kWhm<sup>2</sup> par an.

### **CONSTRUCTION A ENERGIE POSITIVE**

Une construction à énergie positive ou BEPOS, est un bâtiment dont le bilan énergétique global est positif, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie - thermique ou électrique - qu'il n'en consomme.

Cette différence de consommation est généralement calculée sur une période d'un an. Le calcul se fait sans tenir compte de l'énergie grise, énergie nécessaire pour réaliser le bâtiment et ses constituants.

### **COUR COMMUNE**

Une cour commune est un espace situé d'un seul côté ou des deux côtés d'une limite séparative. Cet espace est grevé d'une servitude de ne pas bâtir en sur-sol ou de ne pas bâtir au-delà d'une certaine hauteur. La servitude de cour commune est généralement établie par convention.

### **DIVISION PARCELLAIRE**

Une division parcellaire consiste à séparer une parcelle en plusieurs parcelles appelées lots. Elle se fait à l'initiative du propriétaire du terrain.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Article L 211-1 du Code de l'Urbanisme :

*"Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.*

*Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le Conseil Municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département."*

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies aux articles L. 210-1 et L. 300-1, soit : de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de



recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Article L 211-5 du Code de l'Urbanisme :

*"Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.*

*A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.*

*En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable.*

*En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8."*

## **EAUX USEES**

Les eaux usées ou eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salles de bain, lessive) et les eaux vannes (rejet des toilettes).

## **EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

L'article 4 du présent règlement demande que l'infiltration sur l'unité foncière permette l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. (Se référer à la définition et aux schémas de *l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle*).

## **EGOUT DU TOIT**

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

## **ELEMENTS DE MODENATURE**

Les éléments de modénature sont l'ensemble des moulures qui ornent une ou plusieurs parties d'un bâtiment.

## **EMPLACEMENT RESERVE**

Il s'agit d'un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme :

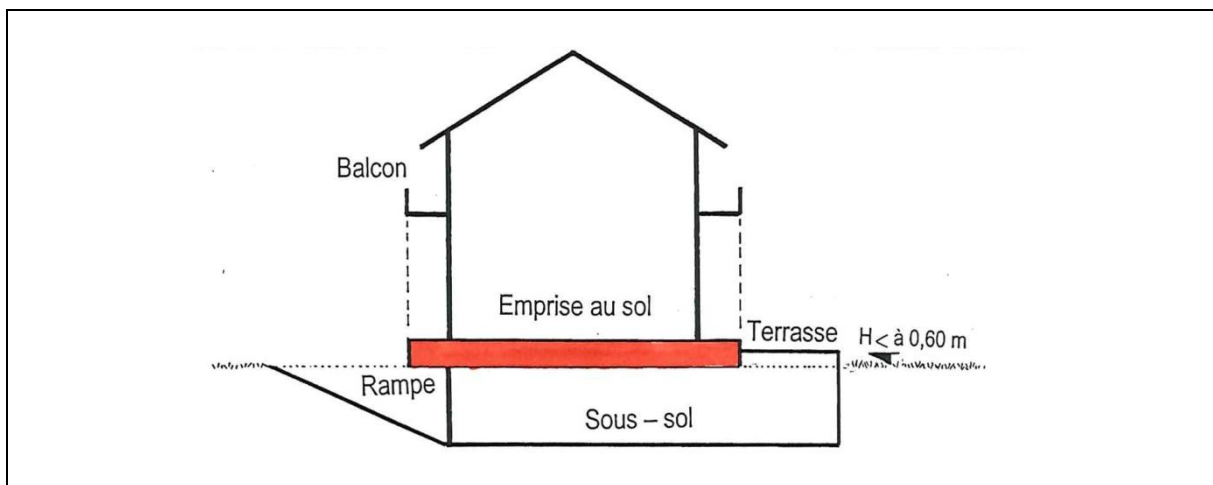
*"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

**EMPRISE AU SOL**Article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme :

*"L'emprise au sol au sens du présent livre est 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."*

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des saillies, des éléments architecturaux ainsi que les sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur au plus égal à 0,60 m à compter du sol naturel.

**ESPACES BOISES CLASSES**Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

*"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme :

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

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. "*

**EXTENSION**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

**FAÇADE**

Une façade désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

**FAITAGE**

Eléments composant la partie supérieure de la toiture. Il s'agit du point le plus haut de la construction constitué par la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

**FESTONNAGE**

Panneau de dimension variable fixé sur la clôture ou le portail à barreaux.

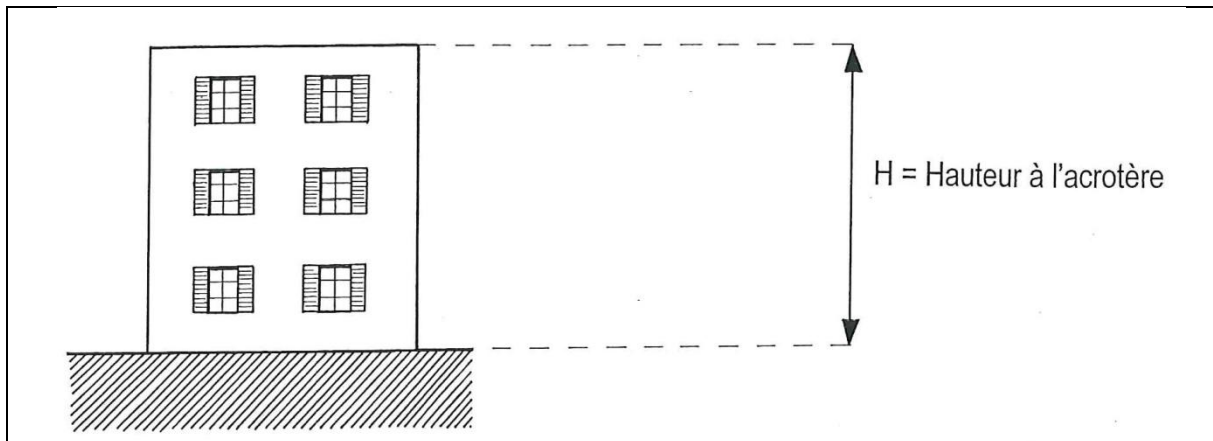
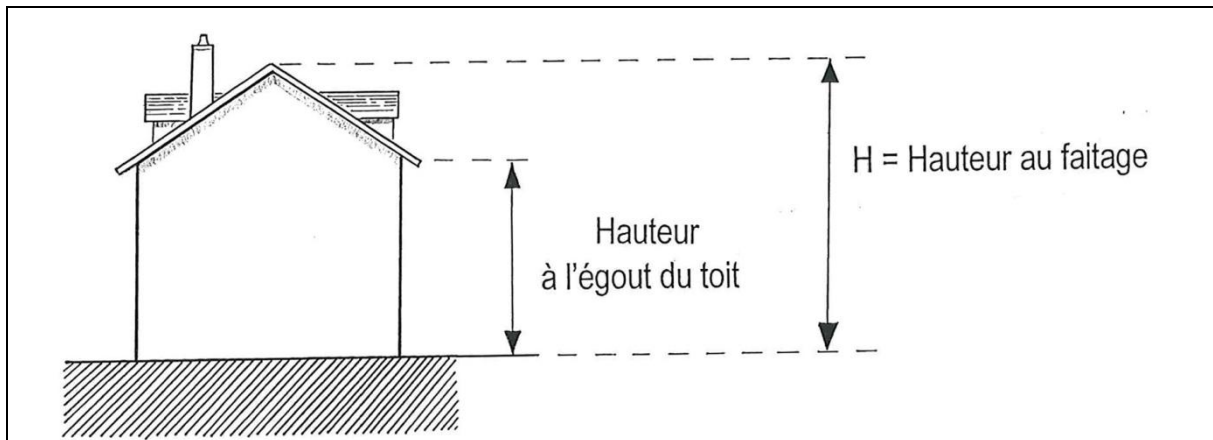
**HAUTEUR**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point et le bas de la pente du toit, où se situe en général la gouttière.

En cas de toiture terrasse ou à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

La hauteur au faitage est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (le faitage ou le sommet de l'acrotère) et le terrain naturel. Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.



Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde corps à claire-voie ;
- la partie ajourée des acrotères ;
- les pergolas ;
- les souches de cheminée ;
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur ;
- les accès aux toitures terrasses.

La hauteur se mesure verticalement à partir du point le plus bas de la construction.

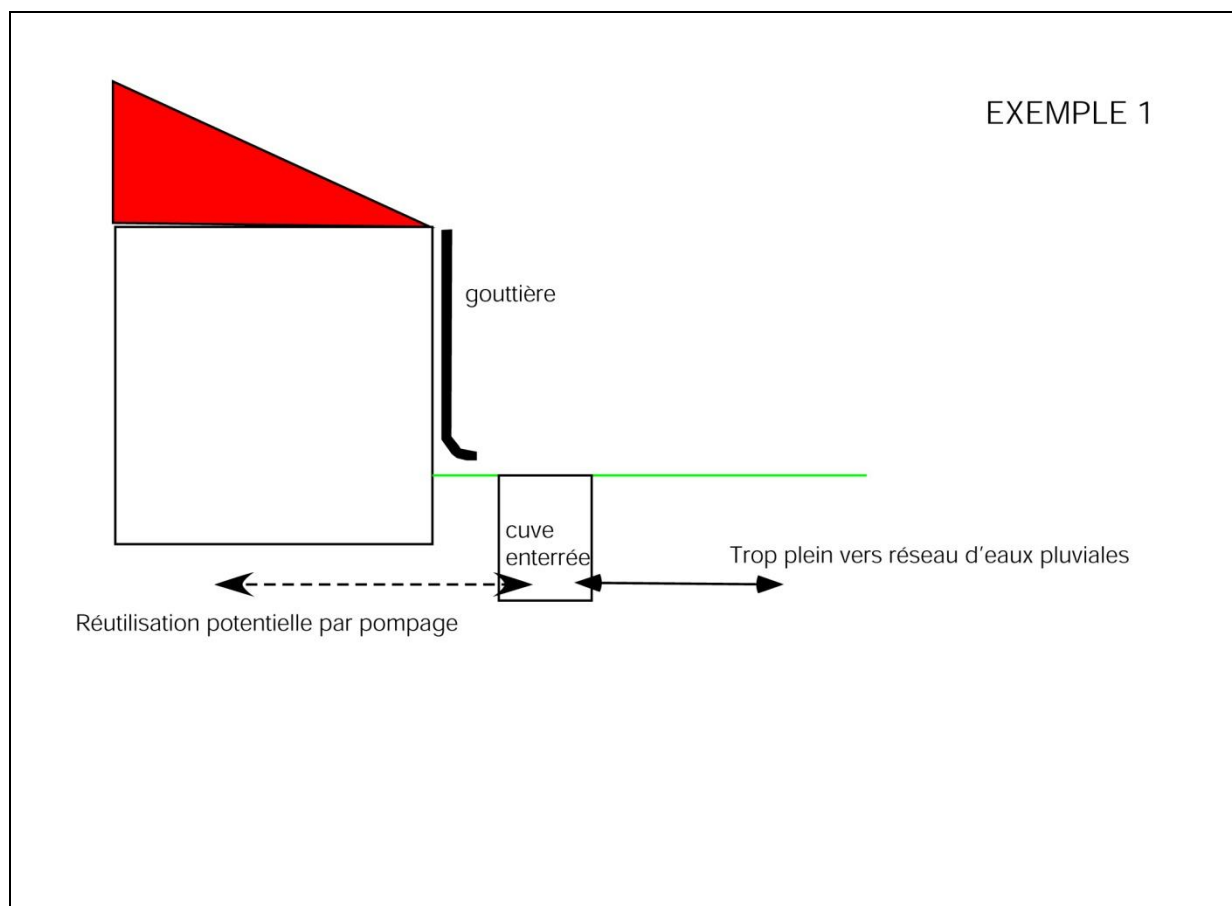
## **INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE**

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, présente dans l'article 4 du règlement, a :

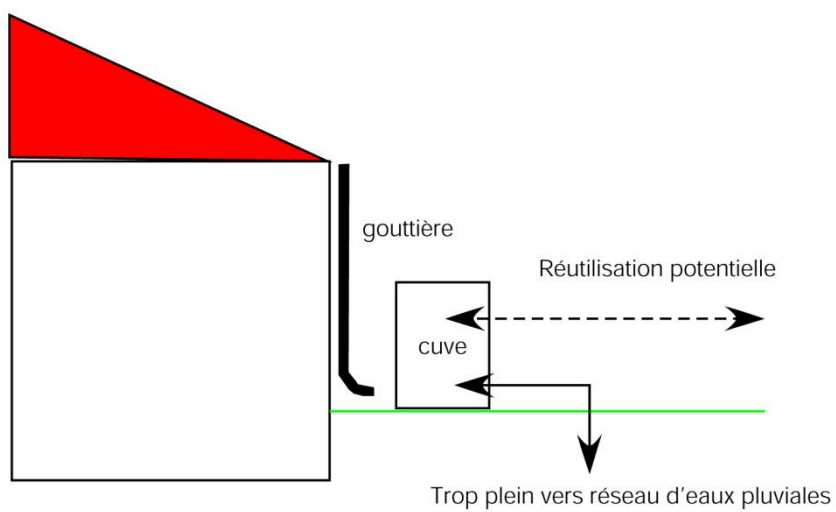
- pour objectif de réduire la production du ruissellement dans les zones urbaines existantes. Pour ce faire, il faut stocker et infiltrer les volumes d'eau interceptés à la parcelle ;
- pour principe d'intercepter le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées d'une habitation qui sera stocké dans une cuve pour être infiltré ou réutilisé.

Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera établi en tenant compte du plan de zonage d'assainissement, de la surface imperméabilisée, des caractéristiques hydrauliques du terrain ainsi que des possibilités d'évacuation au réseau communal, ou en gargouille par surverse en cas de risque de débordement de l'ouvrage.

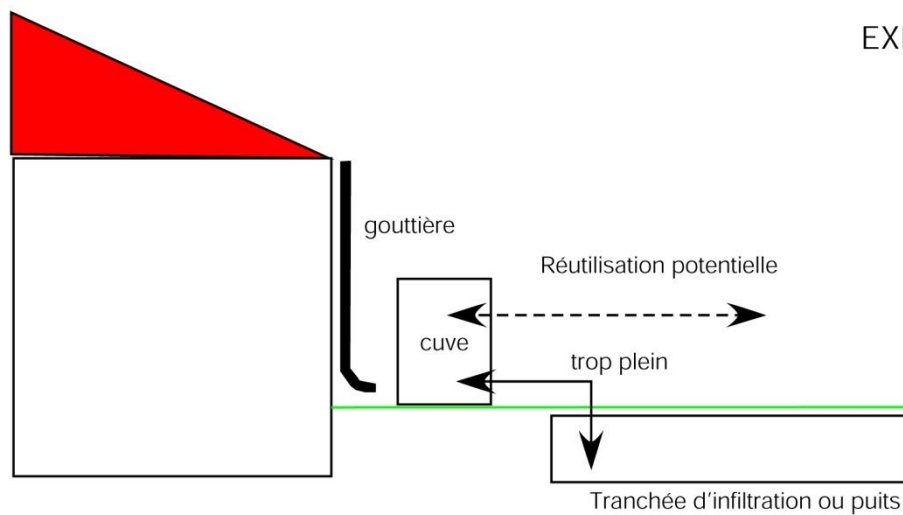
L'infiltration peut être assurée par un puits ou une tranchée d'infiltration selon les conditions de perméabilité en profondeur et selon la disposition retenue.

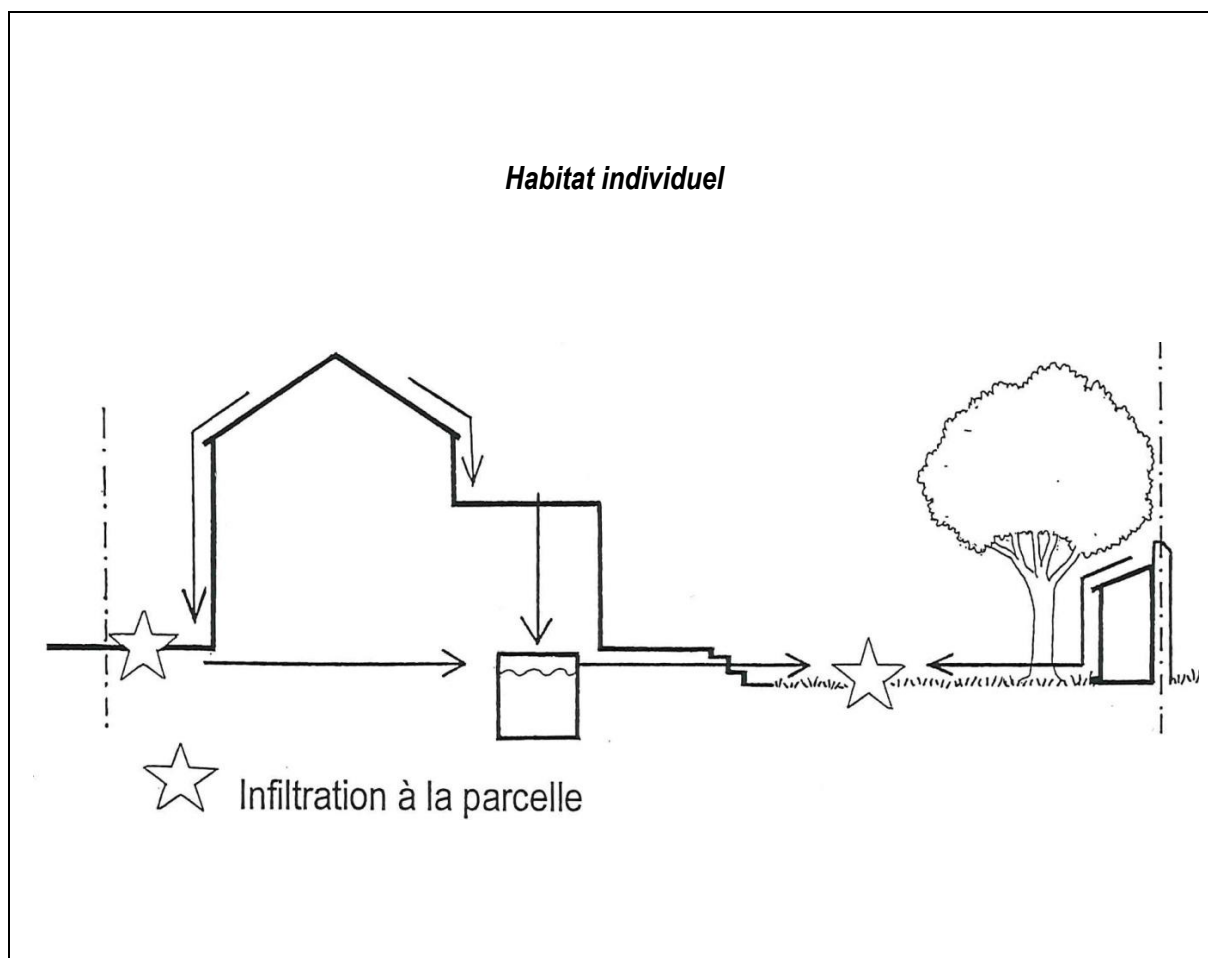
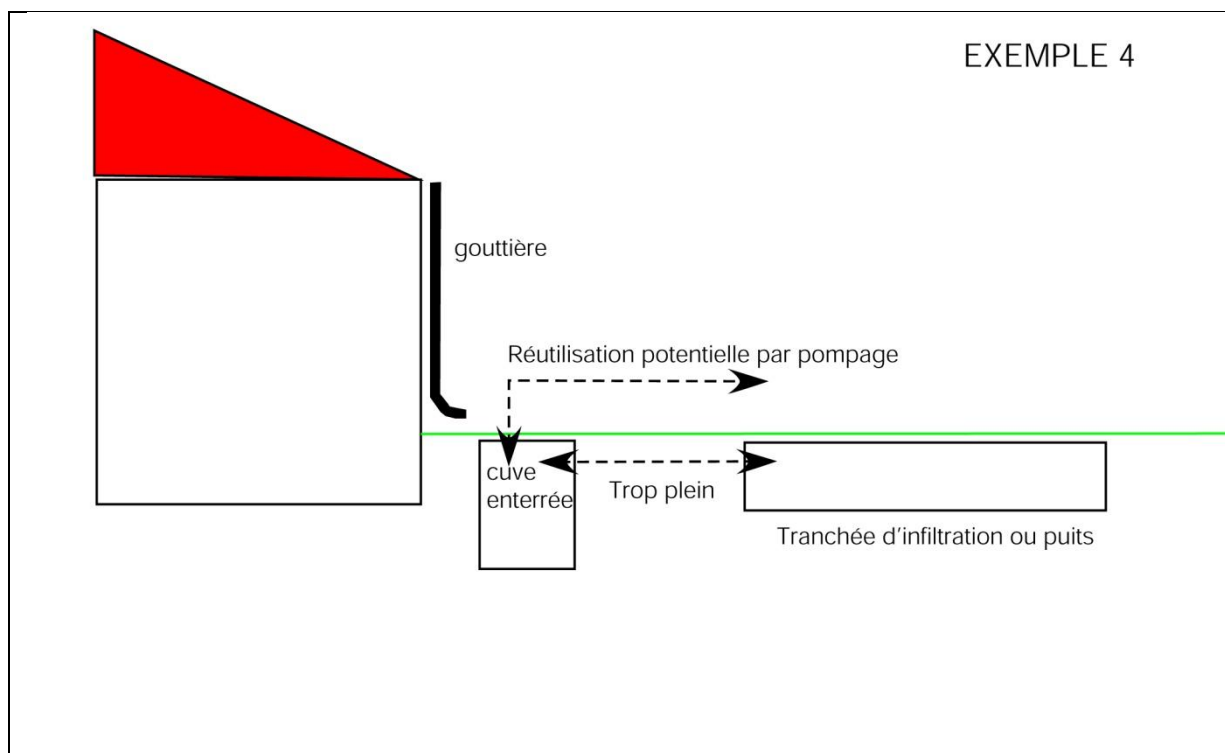


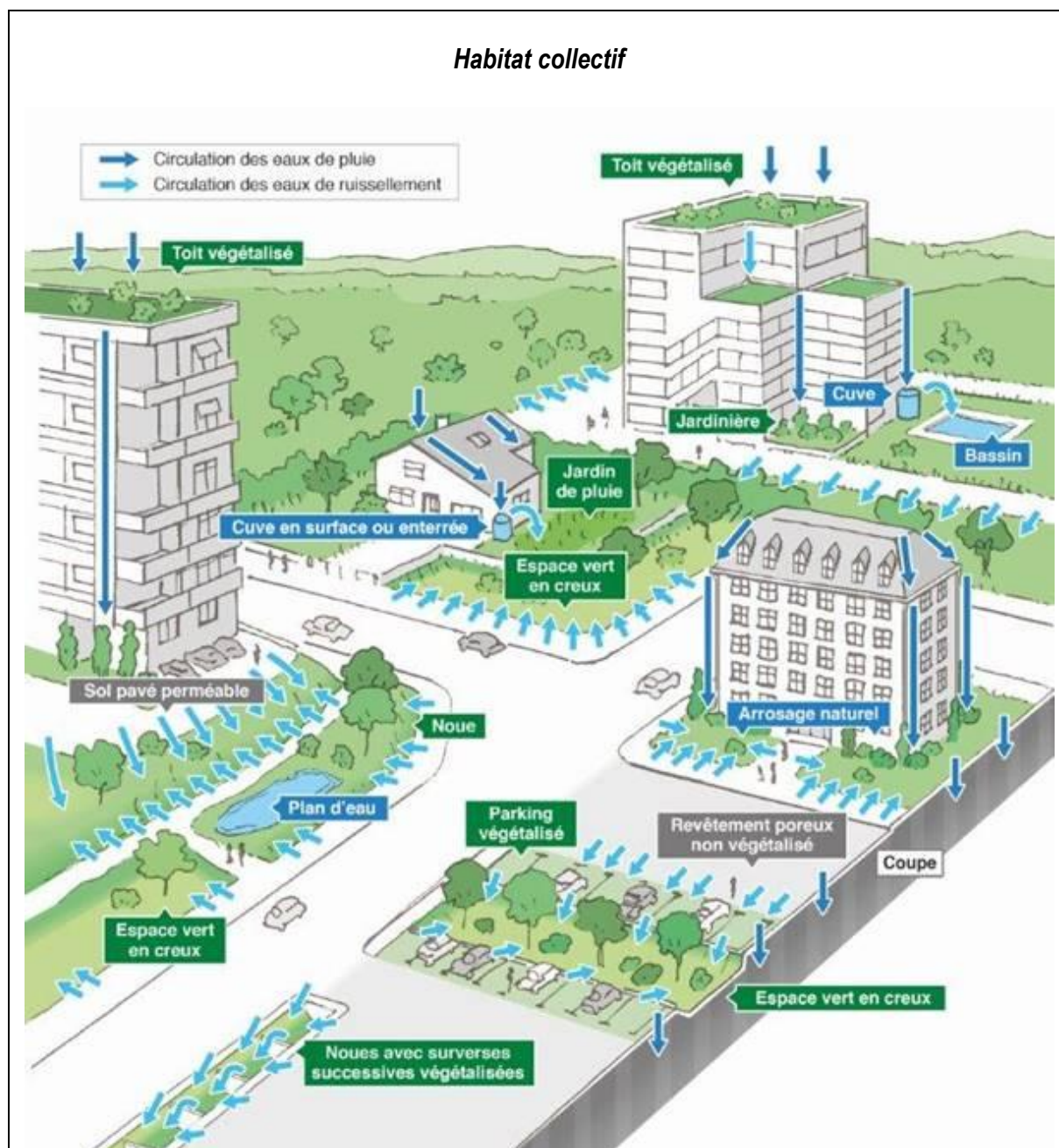
EXEMPLE 2



EXEMPLE 3







## **INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les installations classées sont, d'une manière générale, les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Suivant son importance, l'ouverture d'une installation classée peut être soumise à une déclaration, un enregistrement ou à autorisation préfectorale. Une installation est classée si son activité est inscrite à la nomenclature, liste dressée par décret en Conseil d'Etat.



## **JOUR DE SOUFFRANCE**

Les jours de souffrance sont des ouvertures laissant passer la lumière, mais interdisant les vues. Elles sont fixes à verre dormant et en hauteur. Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière sans vue.

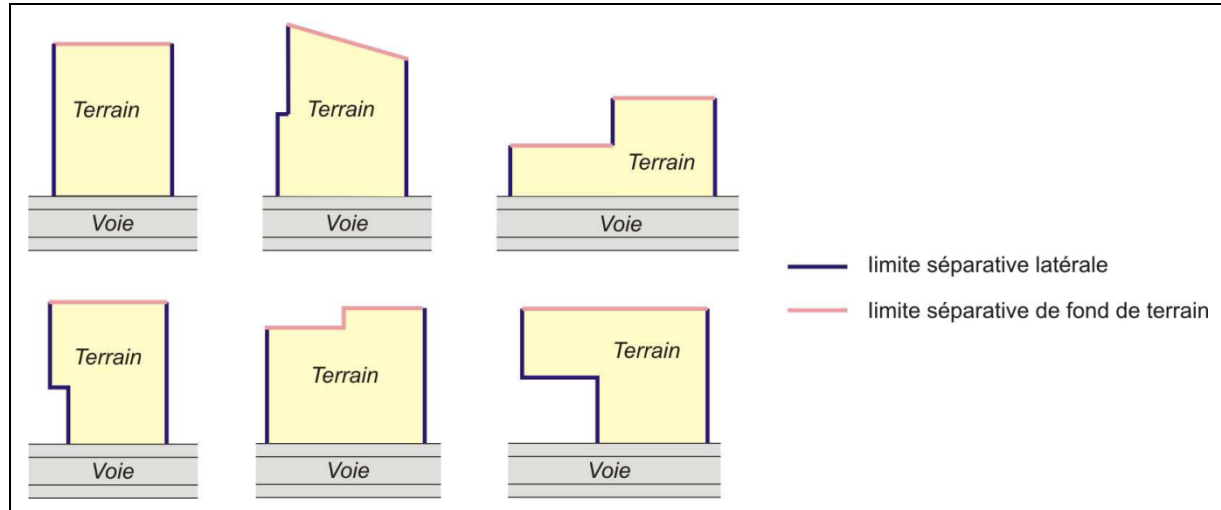
L'article 677 du Code Civil précise que " ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 dm (2,60m) au-dessus du plancher ou sol de la pièce que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 dm (1,90m) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ".

## **LIMITE SEPARATIVE**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et privées ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques et privées.

Dans tous les cas, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Ainsi, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines.



Dans le cas d'un terrain situé entre deux rues, ou à l'angle d'une rue, les limites séparatives sont des limites latérales. Il n'y a donc pas de limite de fond de parcelle.

## **LISIÈRE DES ESPACES BOISES**

Il s'agit d'un linéaire situé à 50 mètres de la limite de l'espace boisé de la forêt domaniale de Verrières. La zone comprise entre ce linéaire et l'espace boisé constitue "l'espace lisière".

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) précise qu'en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être

implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Dans le cas d'un site urbain constitué (SUC) il est alors considéré que dans la lisière, la limite de constructibilité est le front d'urbanisation d'un SUC, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif.

## **LOTISSEMENT**

Article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme :

*"Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis".*

## **MARGE DE REcul**

La marge de recul correspond à la distance qui sépare l'alignement de la construction existante ou projetée.

## **MUR DE SOUTÈNEMENT**

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

## **OPERATION GROUPEE**

Une opération groupée porte sur la construction, sur un même terrain, par une ou plusieurs personnes physique ou morale, de plusieurs bâtiments. Elle fait l'objet d'un seul permis de construire. Par opposition, le lotissement, où la division a lieu avant la construction, nécessite plusieurs permis de construire.

## **ORIEL**

Un oriel est une avancée composée de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade. Ce mot est recommandé pour désigner le bow-window.

## **PERRON**

Construction extérieure formée d'un escalier et d'un palier donnant accès au rez-de-chaussée surélevé d'un bâtiment.

## **PLEINE TERRE**

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

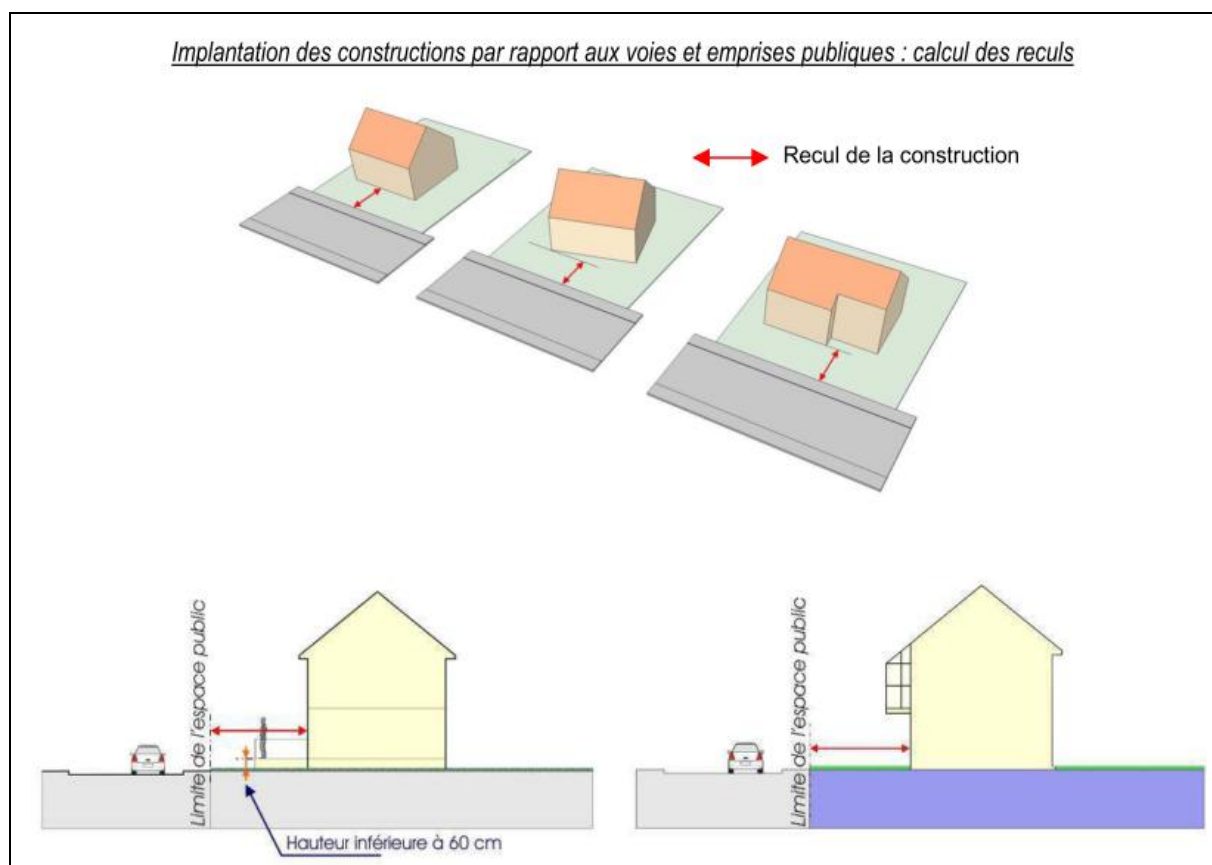
Sont considérés comme espaces de pleine terre, toutes les surfaces perméables liées aux jardins et espaces verts qui sont maintenues ou reconverties en terre et qui ne sont pas situées sur des constructions (dalle, toit, terrasse, ...). Les places de stationnements, les allées et cheminements imperméabilisés ainsi que les aires de manœuvres ne peuvent pas être considérés comme espaces de pleine terre.

## **REFECTION**

Une réfection est un travail de remise en état et de réparation d'une construction qui ne remplit plus ses fonctions suite à sa dégradation ou à des malfaçons.

## **RETRAIT PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT ET MODE DE CALCUL**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade jusqu'au point le plus proche de l'alignement. Ne sont pas compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches, les balcons, les oriels, ainsi que les parties enterrées des constructions.

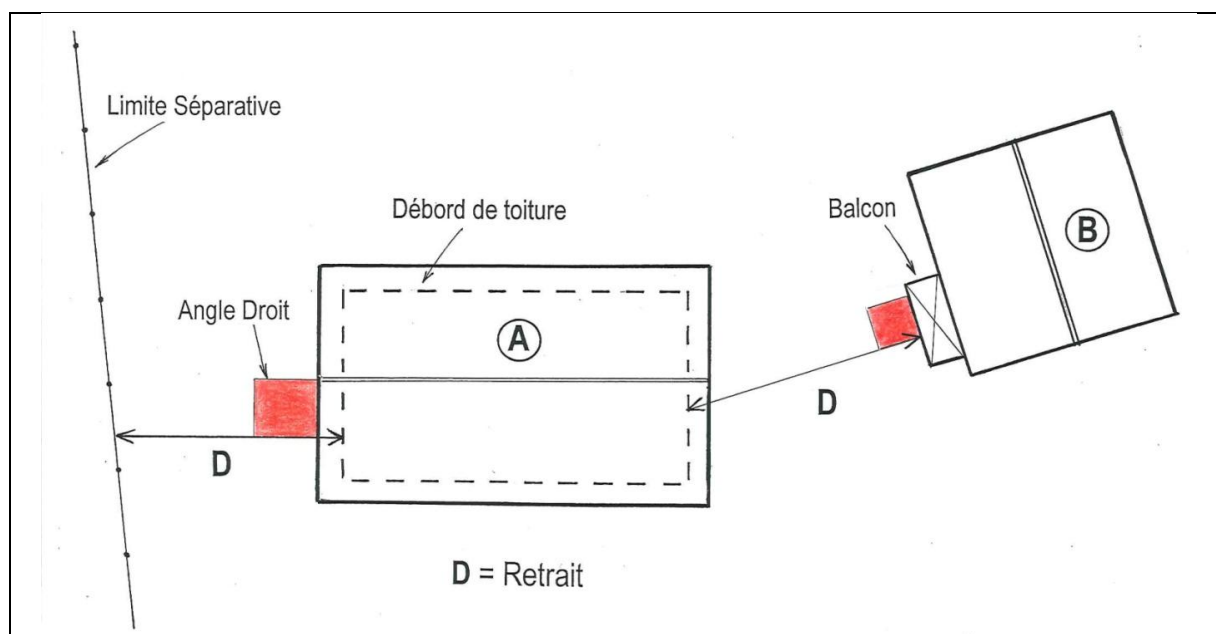
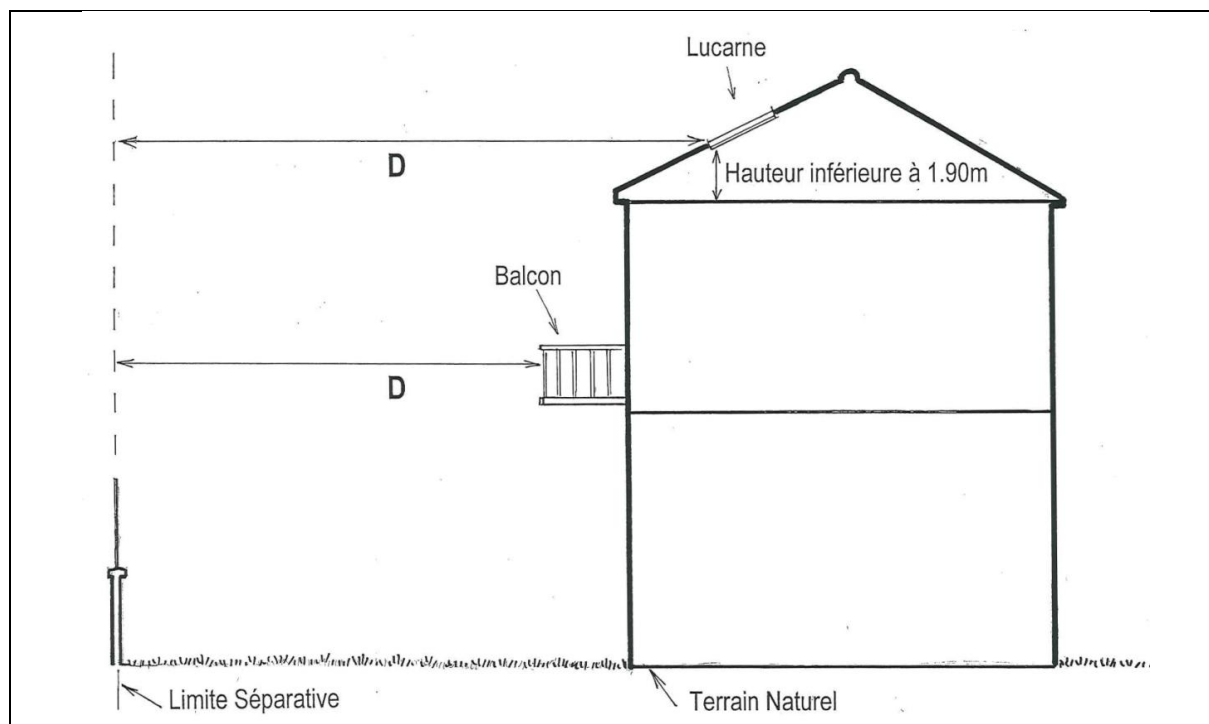


## RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET MODE DE CALCUL

Le retrait est la distance séparant toute construction des limites séparatives ou d'une autre construction. Cette distance est comptée perpendiculairement depuis la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative ou d'une autre construction. Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu.

Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les coursives, les terrasses accessibles et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ainsi que les parties enterrées des constructions.



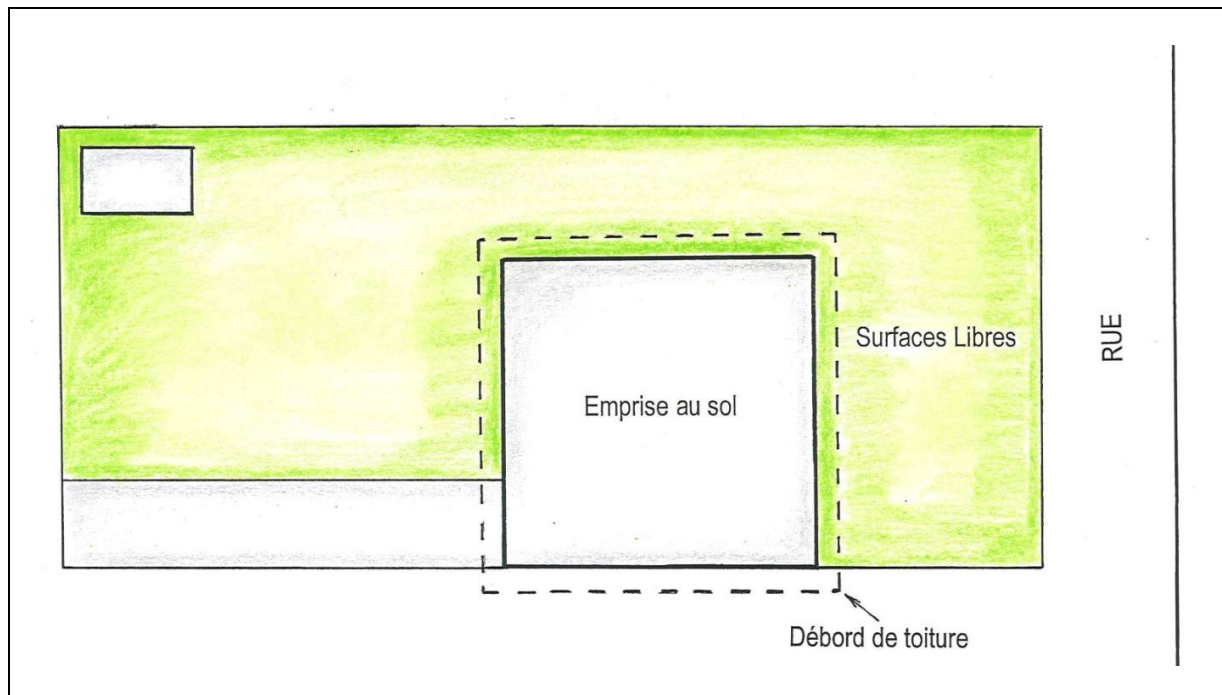
## **SURFACE DE PLANCHER**

Article L. 111-14 du Code de l'Urbanisme :

Avec l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, l'article L. 112-1 du Code de l'Urbanisme précise que *"sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation."*

## **SURFACES LIBRES**

Les surfaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée ni par l'emprise au sol des constructions, des annexes, des garages ni par la voirie.



## **TERRAIN OU UNITE FONCIERE**

Un terrain ou une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

Dès lors qu'une unité foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Lorsqu'un projet de construction s'implante sur plusieurs parcelles formant une unité foncière, les règles d'urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

**TERRAIN NATUREL**

Le terrain naturel correspond au niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux faisant l'objet d'une autorisation.

**TOITURES VEGETALISEES**

Les toitures végétalisées seront constituées d'un substrat d'au moins 50 cm de terre. Cependant, les toitures végétalisées pourront également contenir des bacs végétalisés de 10 cm d'épaisseur, contenant 5 à 7 sedums différents, sans entretien, pouvant retenir jusqu'à 48 litres d'eau /m<sup>2</sup>.

**VOIRIE**

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

La voirie se compose de la chaussée roulante et des trottoirs.

**VOIE PUBLIQUE**

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit "à l'alignement" lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

**VOIE PRIVEE**

Une voie privée correspond à tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

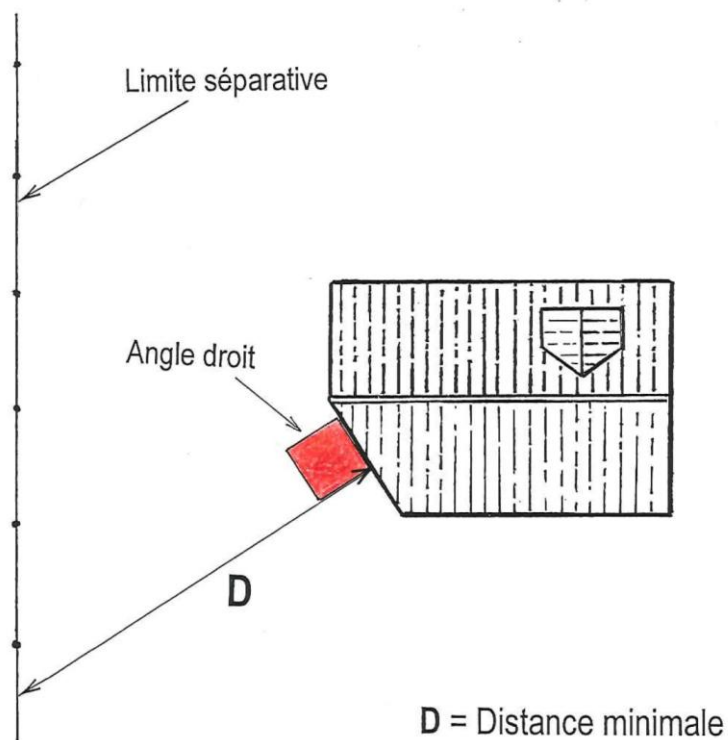
**VUE DIRECTE**

Sont considérées comme ouvertures créant des vues directes au sens du présent règlement :

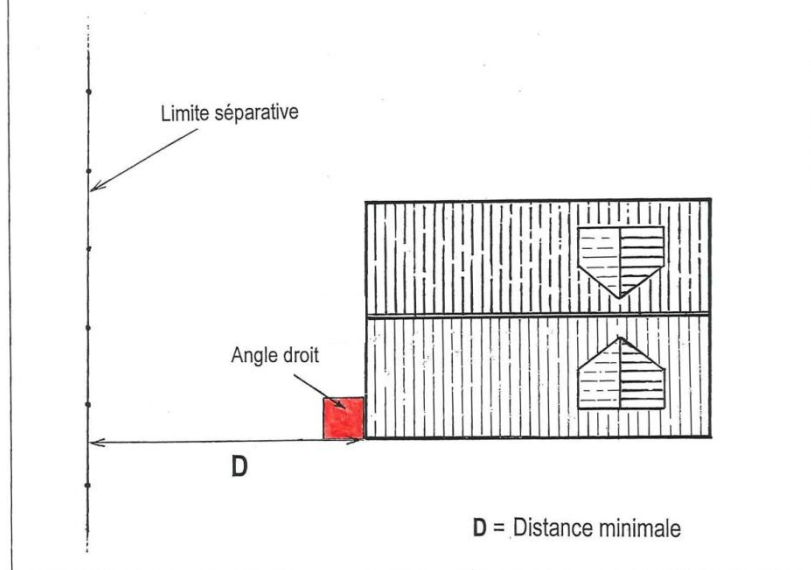
- les fenêtres y compris les fenêtres de toit ;
- les portes fenêtres ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses et coursives ;
- les lucarnes, les châssis de toit.

Dans ces cas, le calcul des distances de retrait imposées par le règlement s'effectue toujours perpendiculairement par rapport à l'ouverture prise en compte.

### MODALITES DE CALCUL DES VUES DIRECTES

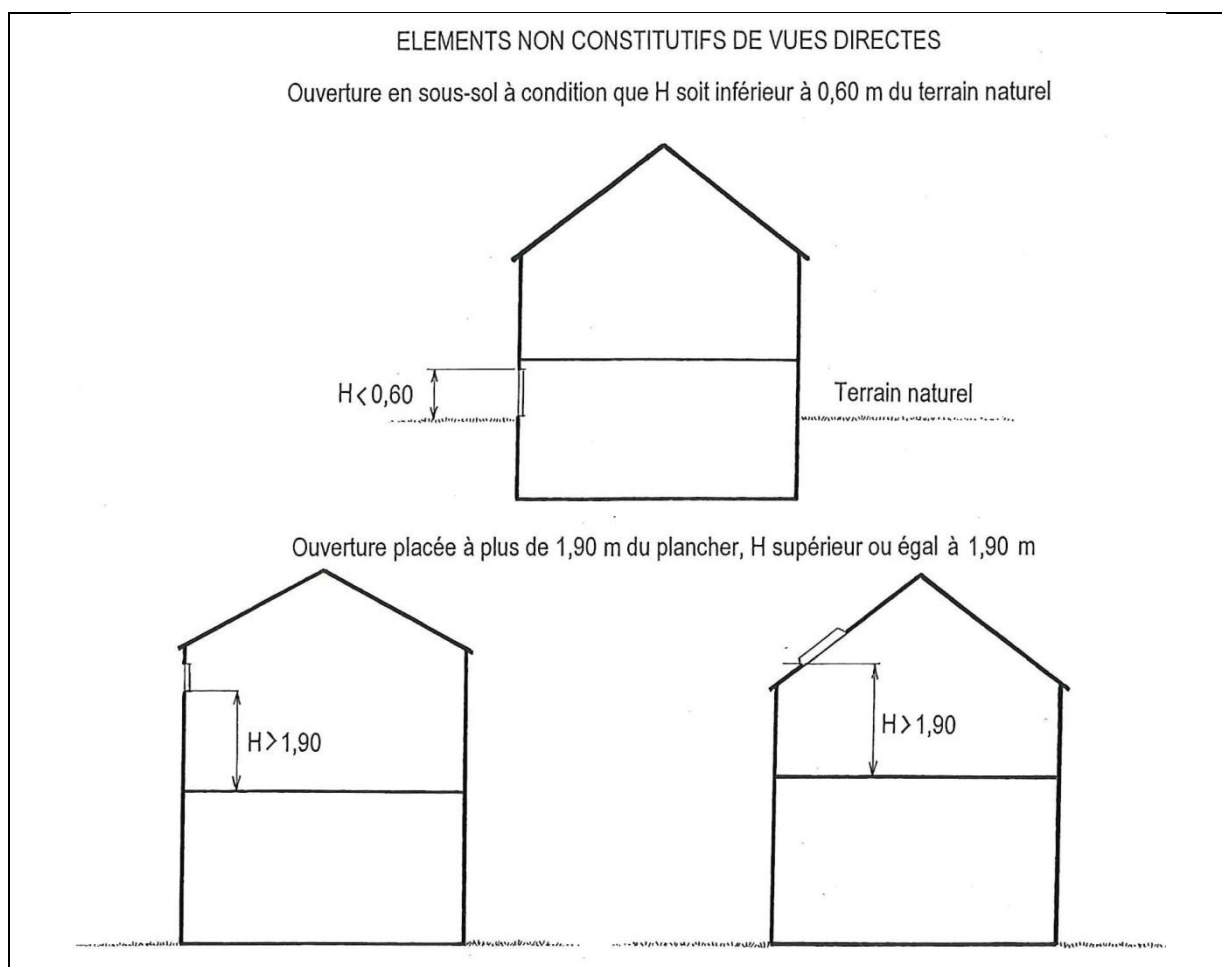


### MODALITES DE CALCUL DES VUES DIRECTES



Ne sont pas considérées comme ouvertures créant des vues directes au sens du présent règlement :

- les châssis fixes et verres translucides ;
- les ouvertures placées à plus de 1,90 mètre du plancher (y compris pour les ouvertures de toit) ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel ;
- les ouvertures existantes à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement. Une réduction de la taille de l'ouverture est autorisée.



Dans ces différents cas, les règles des façades sans vue s'appliquent.



## **TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Verrières-le-Buisson.

Les articles présentés ci-après sont valides à la date d'approbation du présent P.L.U.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

### 1 - Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme)

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-2 à R.111-31 du Code de l'Urbanisme dites "Règlement National d'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public qui demeurent applicables : R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."*

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

*"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."*

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

*"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

### 2 - Le sursis à statuer

Les articles L.102-13, L.152-2, L.153-11 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer, restent applicables.

Article L.102-13 du Code de l'Urbanisme :

*"Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée."*

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

*"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41<sup>1</sup> est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants."*

Article L.153-11 du Code de l'Urbanisme :

*"L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. "*

Article L.424-1 du Code de l'Urbanisme :

*"L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.*

*Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L.102-13, L.153-11, L.311-2 et L.313-2 du présent Code et par l'article L.331-6 du Code de l'Environnement.*

*Il peut également être sursis à statuer :*

*1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;*

*2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;*

*3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a*

---

<sup>1</sup> Se référer au point 6 de l'Article 2, en page 33 du présent document

*été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.*

*Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.*

*Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.*

*Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants. "*

### **3 - Les Servitudes d'utilité publique**

Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées dans le dossier Annexe du présent P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

### **4 - Les Espaces boisés**

Les articles L.113-1, L.113-2 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont applicables aux secteurs définis sur les plans par la trame "espace boisé classé".

### **5 - Augmentation de la majoration des règles de densité en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux**

Article L.151-28 du Code de l'Urbanisme :

*" Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, ..., :*

*2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour*

*chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ; "*

## **6 - L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme**

*"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. "*

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire de la commune de Verrières-le-Buisson couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et naturelles.

### **1 - Les zones urbaines**

Les zones urbaines dites "zones U" couvrent le territoire urbanisé de la commune.

- La zone **UA** couvre essentiellement le centre-ville. Elle correspond à une urbanisation traditionnelle dense et se caractérise par une forte centralité. Les logements, commerces, bureaux, services ou équipements publics s'y côtoient, ce qui en fait un lieu attractif. Cette zone couvre par ailleurs un petit secteur éloigné du centre-ville, le hameau d'Amblainvilliers, dont les caractéristiques architecturales sont voisines de ce dernier. Cette zone comporte un sous secteur, **UAa**, qui correspond à plusieurs îlots de l'hypercentre où la hauteur est moins élevée que dans la zone UA.
- La zone **UC** correspond aux principaux quartiers d'habitat collectif. Elle comprend les résidences d'habitat collectif social ainsi que les résidences privées. Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives et entourées d'espaces libres tels que les espaces verts et les parkings.
- Cette zone comporte six sous secteurs : **UCa** qui correspond au secteur des Prés-Hauts ; **UCb** qui correspond à un secteur d'habitat collectif rue Marius Hue ; **UCc** qui correspond au secteur

de la résidence du Moulin de Grais, **UCd** qui correspond au secteur de la résidence Benoist, rue Henri Bourrelrier, **UCf** qui correspond au secteur de la place de l'Europe et **UCe** qui correspond au secteur dit "terrain du Bua", route du Bua, et abrite une aire de jeux et un terrain de sport, sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation s'applique.

- La zone **UH** correspond à une zone d'habitat individuel peu dense avec jardins. Cette zone comporte trois sous secteurs : **UHa** correspondant à un secteur situé entre la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue du Général Gallieni, **UHB** correspondant à un secteur situé entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri et **UHC** correspondant à un secteur situé rue Jean Jaurès . Sur chacun de ces trois sous secteurs, une orientation d'aménagement et de programmation s'applique.
- La zone **UI** correspond à l'ensemble des secteurs d'activités économiques. Le règlement de la zone prend en compte l'existence d'un bâti déjà constitué et favorise l'évolution des activités existantes, ainsi que l'installation de nouvelles activités économiques. Cette zone comporte un sous secteur, **UIa**, qui correspond au centre des Gâtines.
- La zone **UK** accueille les résidences pavillonnaires issues de permis de construire groupés, de permis d'aménager et de lotissement. Le règlement vise à prendre en compte les caractéristiques particulières de ce type d'opération tout en facilitant leur évolution dans le tissu urbain et végétal environnant.
- La zone **UL** accueille les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone comporte deux sous secteurs : **ULa**, qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage et **ULb**, qui correspond au centre culturel André Malraux.
- La zone **UR** correspond aux habitations individuelles implantées isolément. Elle concerne principalement les secteurs peu urbanisés situés à l'ouest de la commune (secteur du Vaupéroux, route de Bièvres, chemin du Salvart, etc.).

## **2 - Les zones à urbaniser**

La zone **AUL** correspond à des parcelles vierges destinées à accueillir, à long terme, la future extension du cimetière.

## **3 - Les zones agricoles**

La zone **A** correspond à la partie du territoire affectée aux seules activités agricoles. Seules les constructions liées à l'agriculture sont autorisées.

## **4 - Les zones naturelles**

La zone **N** est à conserver en raison de la qualité des sites et paysages et de leur caractère naturel. Elle regroupe les prairies et les espaces boisés de la commune dont la majorité est concernée par le site classé ou inscrit de la Vallée de la Bièvre, ainsi que les parcs, les squares et les jardins publics communaux.

Cette zone comporte cinq sous secteurs : **Na** qui correspond aux bâtiments du SIAVB, **Nb** qui correspond à un ancien bâtiment du CNRS, **Nh** qui correspond aux zones humides liées à la présence de la Bièvre ; **Nj** qui correspond aux jardins familiaux et **Np** qui correspond aux parcs, squares et jardins publics.

### **5 - Les terrains classés**

Les terrains boisés indiqués sur le plan de zonage comme espaces boisés à conserver et à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont représentés suivant la légende figurant sur le plan de zonage.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATION MINEURE - OUVRAGES TECHNIQUES ET SERVICES PUBLICS**

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

*"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. "*

Article L.111-15 du Code de l'Urbanisme :

*"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."*

Article L.111-23 du Code de l'Urbanisme :

*"La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."*

## **ARTICLE 5 - RAPPEL DES UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION**

- 1 - L'édification de clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la protection des chantiers, est soumise à autorisation en application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les travaux de démolition des bâtiments sont soumis au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2007 et à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Toutes coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé sont soumis à autorisation en application de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont dispensés d'autorisation préalable :

- l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux après que leur dangerosité ait été démontrée par un expert ;
- les coupes d'arbres effectuées dans les bois et forêts présentant une garantie de gestion durable (les propriétés boisées bénéficiant d'un plan simple de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière ou par d'autres organismes publics ou privés agréés) ;
- les coupes entrant dans certaines catégories fixées par arrêté préfectoral.

## **ARTICLE 6 - PROTECTION, RISQUE ET NUISANCE**

### **1 - Risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux**

La carte "*retrait-gonflement des sols argileux*", présente en annexe 1 du présent document, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre toute précaution pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

### **2 - Risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique**

La carte "*remontée de la nappe phréatique*", présente en annexe 3 du présent document, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre toute précaution pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Certaines précautions pourront être prises telles que, par exemple, une élévation des rez-de-chaussée, une adaptabilité des fondations, une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, etc.

### **3 - Les zones de sensibilité archéologique**

Des sites de sensibilité archéologique protégés par la loi sont recensés sur le territoire. Ceux-ci figurent sur un plan en annexe 3 du présent document. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux envisagées sur ces sites sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles 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. Le service régional de l'archéologie doit être saisi selon l'importance du projet.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal, s'applique l'article L. 531-14 du Code du patrimoine: "*Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui*



*doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie".*

#### **4 - GRTgaz**

Tout projet d'aménagement et de construction situé à proximité des ouvrages de gaz doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz.

### **ARTICLE 7 - STATIONNEMENT**

Pour rappel, les prescriptions fixées par le PDUIF concernent les "véhicules individuels motorisés" qui incluent les voitures et les deux-roues motorisés. Les règles édictées dans l'article 6 des différentes zones englobent donc ces deux catégories.

#### **Stationnement des véhicules électriques et hybrides**

Article R.111-14-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

*"Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.*

*L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.*

*Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 50 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.*

*Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 75 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.*

*Le tableau général basse tension est dimensionné de façon à pouvoir alimenter au moins 20 % de la totalité des places de stationnement, avec un minimum d'une place.*

*Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.*

*Les places desservies sont soit des places individuelles, soit un espace commun.*

*Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de dimensionnement des installations électriques destinées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables."*

Article R.111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

*"Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.*

*L'équipement réalisé est relié à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.*

*Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 10 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés, avec un minimum d'une place.*

*Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations. Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du tableau général basse tension de façon à pouvoir desservir au moins 20 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés.*

*Le tableau général basse tension est dimensionné pour répondre aux objectifs mentionnés aux alinéas précédents selon la capacité du parc de stationnement.*

*Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100 mm.*

*En cas d'installation, avant la réception des bâtiments, de bornes de recharge alimentées par une installation locale de production ou de stockage d'énergie non raccordées au réseau public de distribution, ces bornes de recharge sont comptabilisées pour le respect des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.*

*Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie précise les modalités d'application du présent article, notamment les caractéristiques de dimensionnement des installations électriques destinées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables."*

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UA**

*La zone UA couvre essentiellement le centre-ville. Elle correspond à une urbanisation traditionnelle dense et se caractérise par une forte centralité. Les logements, commerces, bureaux, services ou équipements publics s'y côtoient, ce qui en fait un lieu attractif.*

*Cette zone couvre par ailleurs un petit secteur éloigné du centre-ville, le hameau d'Amblainvilliers, dont les caractéristiques architecturales sont voisines de ce dernier.*

*Cette zone comporte un sous secteur, UAa, où la hauteur est moins élevée que dans la zone UA.*

*Rappel : concernant les nouvelles constructions à usage d'habitation, il n'est plus possible de faire de distinction entre habitat individuel et habitat collectif.*

**ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions liées à l'industrie.
- 2 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 3 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 4 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite sur les portions suivantes :
  - passage du Marché : n°1 ;
  - place Charles de Gaulle : n°6 ;
  - rue d'Antony : n°1 à 7 ;
  - rue de l'Eglise : n°1 à 6 et n°17 ;
  - rue d'Estienne d'Orves : coté pair : n° 18 à 120 et coté impair : n°17 à 73 ;
  - rue Joseph Groussin : n°3 ;
  - rue de Migneaux : n°7 et n°19 ;
  - rue de Paron : n°1 à 23.
- 5 - La démolition totale ou partielle des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

- 6 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger sont obligatoirement soumis à déclaration préalable.

## **ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'à partir de 5 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 40% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 2 - Les constructions à usage d'artisanat, de commerce et bureau à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante, eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.
- 3 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage d'une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- 4 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.
- 5 - Les remblais à condition :
  - qu'ils ne soient pas supérieurs à 40 cm dans le cas d'une faible pente, c'est-à-dire d'un degré inférieur à 5% ;
  - qu'ils ne soient pas supérieurs à 80 cm dans le cas d'une forte pente, c'est-à-dire d'un degré supérieur ou égal à 5%.

En cas de litige, le point de repère sera le niveau de la voirie.

- 6 - Dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, situé le long du boulevard du Maréchal Foch, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès) d'une largeur minimale de 3,5 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements et de 5 mètres s'il dessert plus de deux logements.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé, excepté en cas d'opération groupée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne à la circulation est la moindre (à évaluer en fonction du gabarit de la voie, du stationnement, de la sécurité, des flux ...).

### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et ne doivent pas être inférieures à 3,5 mètres.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.

## **ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## 2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

## 3 - Assainissement des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

## 4 - Déchets urbains

Les constructions, à l'exception des maisons individuelles, doivent comporter, en dehors des voies publiques, des dispositifs de bornes enterrées pour la précollecte des déchets et des locaux destinés aux encombrants.

## **ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

## **ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

- 1 - Toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies publiques, ou à la limite d'emprise des voies privées. Cependant, une construction nouvelle pourra s'implanter en retrait si la continuité est assurée par des constructions et / ou des clôtures existantes.
- 2 - Cet article ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement si la continuité est assurée par des constructions et / ou des clôtures existantes.
- 3 - Les ouvrages en saillie sont autorisés mais doivent, par leur taille, respecter le gabarit général du bâtiment et l'effet de rue produit par l'alignement. Toutefois, certains ouvrages peuvent dépasser le gabarit-enveloppe dans les conditions définies ci-après :
  - les éléments de constructions tels que seuils, socles, soubassements, bandeaux, appuis et encadrements, pilastres et nervures, avec une saillie sur l'alignement de 0,20 m maximum ; cette saillie peut être portée à 0,35 m pour la partie de façade située à au moins 3 m au dessus du niveau du trottoir ;
  - les auvents protégeant les accès d'immeubles et les enseignes situés au minimum à 3 m du niveau du trottoir et au maximum à 5 m, d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m et d'une saillie inférieure ou égale à 1,20 m. De plus, la partie la plus saillante des ouvrages sur voies doit être en retrait d'au moins 0,60 m de l'aplomb de la bordure du trottoir.
- 4 - Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas où le projet de construction s'implanterait sur plusieurs parcelles formant une unité foncière, les règles ci-après s'appliquent à l'unité foncière.

- 1 - Dans une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies publiques et privées :
  - pour les terrains dont la largeur est inférieure à 12 mètres :

la nouvelle construction doit obligatoirement s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre.



- pour les terrains dont la largeur est supérieure ou égale à 12 mètres :

la nouvelle construction doit s'implanter soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales.

- 2 - Au-delà de la bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies publiques et privées :

- la nouvelle construction ne peut pas s'implanter sur une limite séparative. Seuls les garages et annexes peuvent être implantés en limites séparatives.

- 3 - Aussi bien dans la bande de 30 mètres, qu'au-delà de cette bande, la marge de recul séparant une nouvelle construction des limites séparatives sera au moins égale à la hauteur de cette nouvelle construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 10 m, si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol. Cette distance se calcule à partir de n'importe quel point de la baie concernée et perpendiculairement à celle-ci.

Toutefois, cette marge de recul pourra être réduite à la moitié de la hauteur des bâtiments, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres si la façade :

- est aveugle ;
- ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
- ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
- ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 m de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
- ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
- ne comporte qu'un escalier extérieur ;
- ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.

- 4 - Les piscines ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres des limites séparatives.

- 5 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

- 6 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

- 7 - Cas des cours communes :

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de créer entre leurs bâtiments des cours communes. Dans ce cas, aucune des limites d'une cour commune ne doit être à une distance inférieure à 1,90 m par rapport aux limites séparatives.

L'édification de construction en limite de cour commune relève de l'application des règles définies à l'article UA 8. Toutefois, l'implantation des bâtiments peut, le cas échéant, être fixée par le contrat de cour commune.

La servitude de cour commune devra être instituée par acte notarié.

- 8 - Cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, débords de toiture, terrasses et balcons compris, soit au moins égale à :
  - la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 8 m, si au moins une des deux façades comporte des baies assurant l'éclairément des pièces d'habitation ou de travail ;
  - la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère du bâtiment le moins élevé, avec un minimum de 4 m, si aucune des deux façades de chaque construction ne comporte de baie assurant l'éclairément des pièces d'habitation ou de travail, ou si ces façades ne comportent que des châssis fixes en verre translucide.
- 2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.
- 3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 4 - Cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL**

- 1 - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.
- 2 - Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

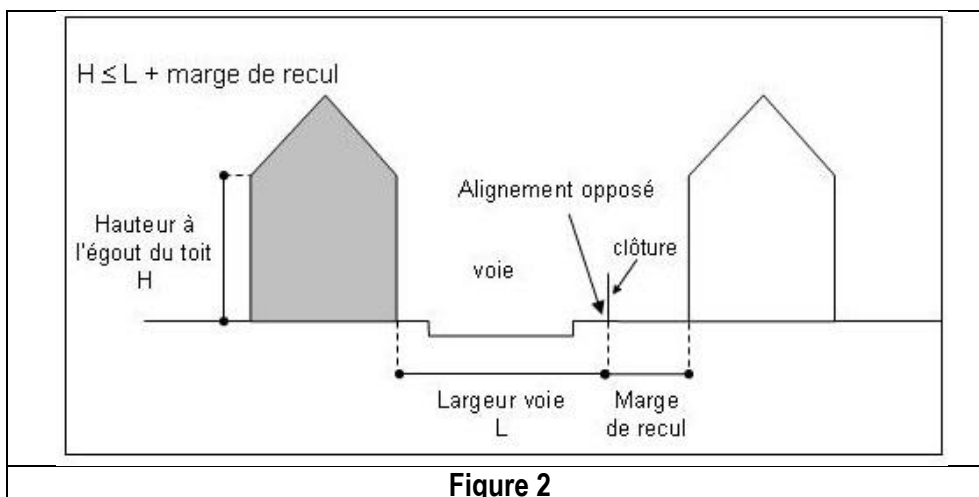
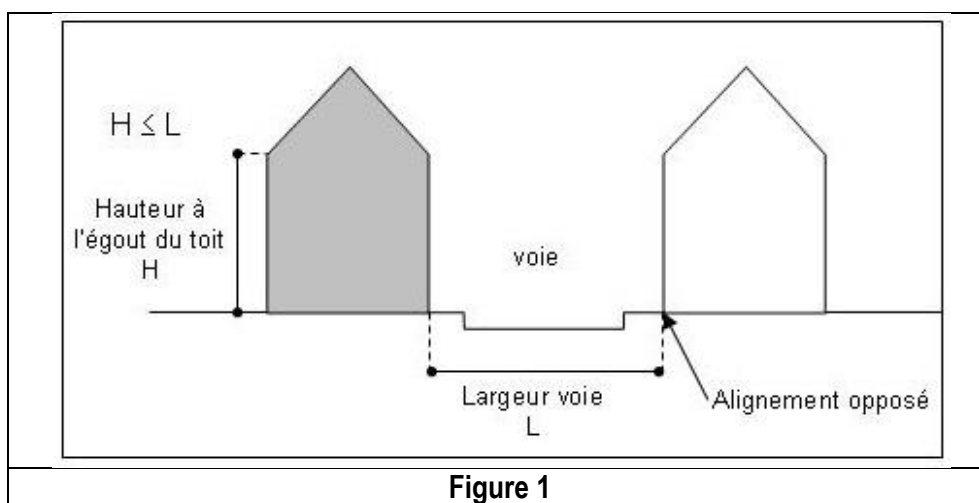
## ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux au droit du point considéré (égout du toit, acrotère, faitage). Ainsi, dans le cas d'un remblai autorisé sous condition en UA.2, ce dernier sera comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

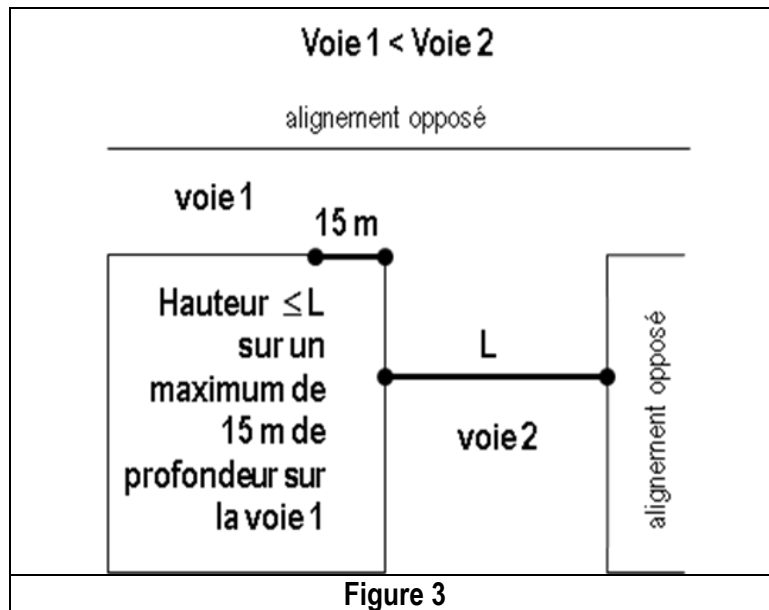
La hauteur maximum indiquée devra être respectée en tous points de l'élément de construction considéré (égout du toit, acrotère, faitage).

### 1 - Hauteur relative par rapport aux voies :

La hauteur d'une construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder la plus courte distance la séparant de l'alignement opposé ( $H \leq L$ ) (cf. figure 1). Dans le cas d'une marge de recul, l'alignement opposé doit être corrigé de la marge de recul ( $H \leq L + \text{marge de recul}$ ) (cf. figure 2).



Les constructions situées à l'angle de deux voies d'inégales largeurs peuvent bénéficier de la hauteur calculée par rapport à la voie la plus large sur une profondeur maximale de 15 mètres au plus par rapport à l'alignement de la voie la plus large (cf. figure 3).



## 2 - Hauteur plafond :

- Dans la bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies, la hauteur des constructions ne peut excéder :
  - en zone UA : 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faitage ;
  - dans le sous-secteur UAa : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage.

La hauteur totale des bâtiments annexes, y compris les garages, ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.

- Au-delà de la bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies, la hauteur des constructions ne peut excéder :
  - 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage.

La hauteur totale des bâtiments annexes, y compris les garages, ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.

## 3 - Hauteur par rapport aux constructions voisines accolées :

Toutefois, pour éviter de créer ou de découvrir des murs-pignons, la hauteur d'une construction projetée en bordure de voie pourra atteindre la hauteur du mur pignon des bâtiments voisins.

- 4 - L'aménagement et l'extension d'une construction existante, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, peuvent être autorisés à condition que la hauteur maximum reste celle de l'existant.
- 5 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

- 6 - Dans le secteur et le sous-secteur, cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UA.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire, tout comme la déclaration préalable, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

A l'intérieur des périmètres de protection des sites et monuments inscrits ou classés délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique, les travaux doivent se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être dissimulées, c'est-à-dire non visibles, mis à part les cheminées.

L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devra se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, prioritairement sur le versant non visible du domaine public ou, si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Il est recommandé d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

## 2 - Matériaux et revêtements

Les différents murs de façade, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone. Les enduits seront de préférence ton sable ou ton pierre avec possibilité de marquage des modénatures et des soubassements avec une autre teinte.

Les couleurs vives et primaires sont interdites.

Dans le cas d'extension de la construction existante, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les façades en ciment ou matériaux de construction bruts ainsi que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Le bardage en PVC sur les façades des constructions est interdit.

## 3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, pour supporter des volumes, sont interdits.

## 4 - Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels, de préférence à deux pentes égales comprises entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient composées de matériaux renouvelables, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales ou encore qu'elles disposent d'éléments permettant la production d'énergie renouvelable. L'accès des toitures terrasses n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement.

Les ouvertures en toiture sont admises. Cependant, les châssis "tabatière", les lucarnes retroussées ou "chien-assis" et les lucarnes rampantes ou "chien couché" sont interdits sauf si la construction concernée en possède déjà ou si ce type d'ouverture est déjà fortement présent dans le secteur ou le quartier. Ces ouvertures doivent être traitées de manière à s'intégrer parfaitement au volume de la toiture.

En cas de création de plusieurs châssis de toit, le nombre total de châssis nouvellement créés par versant de toiture et par niveau sera limité à une unité par tranche de 5 m linéaire de toiture (2 unités pour 5 à 10 m, 3 pour 10 à 15 m, etc.). Ils seront le moins saillants possible par rapport à la surface de la toiture et d'une couleur proche de la couleur des matériaux de couverture. Ils seront, si possible, situés dans l'axe des ouvertures de l'étage inférieur.

## 5 - Garages et annexes

Les garages et annexes doivent, dans la mesure du possible, être traités en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la façade externe des parois sont interdits.

Les annexes s'implanteront de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles ne créent pas de nuisance aux voisins.

## 6 - Clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures sur rue et dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement devront être ajourées. Il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou d'un barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale. Les porches au dessus du portail peuvent être autorisés s'ils utilisent les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ;
- un muret-jardinière ou un mur-bahut (protégé ou non par un chaperon), d'une hauteur totale hors-tout de 1,20 m. Ce muret-jardinière devra être réalisé en matériaux nobles, c'est-à-dire de qualité ;
- un simple grillage sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m.

Pour les clôtures sur rue, le festonnage est interdit.

Le bardage en PVC des clôtures sur rue et en limite séparative est interdit.

La réalisation d'une clôture en meulière est obligatoire dès lors qu'il y a au moins un mur meulière sur une des parcelles limitrophes à celle de la nouvelle construction. Ainsi, la nouvelle clôture en meulière devra se faire en continuité de la clôture en meulière limitrophe existante.

Une étude particulière pourra être demandée par le service instructeur en fonction de la pente du terrain.

Le long de la voie de la vallée de la Bièvre (RD 60), un dépassement de la hauteur maximale de 1,80 mètre pourra être autorisé afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores. Ces murs devront être paysagés et s'intégrer au mieux dans l'environnement.

Pour les clôtures en limite séparative, il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) de 1 mètre, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un grillage simple sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m ;
- un mur plein d'une hauteur maximum totale de 1,80 m, réalisé en pierres jointoyées ou enduit à l'identique de la construction sur les 2 faces de celui-ci. Ce dernier peut être exceptionnellement autorisé pour des critères architecturaux, topographiques, d'ensoleillement et/ou de paysage, sur au maximum la moitié du linéaire de clôture (y compris les murs mitoyens). Ce mur ne peut être réalisé ni en façade sur rue, ni dans les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

Les parties pleines des clôtures seront soit :

- enduites à l'identique de la construction principale ;
- réalisées en meulières ou calcaires grossiers rejointoyés.

Les coloris et matériaux des parties en maçonnerie devront être identiques à ceux de la construction principale ou aux clôtures voisines respectant la réglementation.

Dans tous les cas, sont interdits les tôles ondulées, les plaques de ciment et matière plastique, les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes ou portails.

Les murs antérieurs à la date d'approbation du premier Plan d'Occupation des Sols (1978) et dont la hauteur dépasse 1,80 m pourront être reconstruits ou confortés à l'identique.

Sur la rue de Paris, entre le bras mort de la Bièvre et le carrefour rue des Coteaux/rue de Paris, des murs de clôture pleins en meulière pourront être édifiés, à l'alignement ou en retrait d'un mètre par rapport à celui-ci. Ces murs en meulière ne pourront dépasser 2 m de hauteur totale et pourront comporter un chaperon défini alors en conformité avec la toiture des bâtiments inclus dans la propriété ainsi close.

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

Les portails d'accès des véhicules seront généralement réalisés à l'alignement. Toutefois, en vertu de caractéristiques de certaines voies et afin que la sécurité soit assurée, ceux-ci pourront être implantés en retrait par rapport à la clôture.

Les portails devront, tout comme les clôtures, être ajourés.

Si la profondeur ne permet pas au portail de se refermer lorsque le véhicule est stationné sur la parcelle, le portail devra coulisser afin de permettre sa fermeture.



Les murs de soutènement ne devront pas dépasser 2 m de hauteur totale mesurée à partir du terrain le plus bas, surmontés si nécessaire d'un grillage.

## 7 - Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;
- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;
- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique. Sur le linéaire du mur en pierre meulière, seul est autorisé un portillon par unité foncière, d'une largeur inférieure ou égale à un mètre.

## **ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT**

### 1 - Places de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - o 1 place de stationnement par logement comportant 1 ou 2 pièces ;
  - o 2 places de stationnement par logement comportant 3 pièces ou plus ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat :
  - o 1 place de stationnement par logement ;

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - o 1 place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes réglementairement.

En cas d'extension d'une construction existante, il n'est pas demandé de place de stationnement supplémentaire, sauf en cas de création d'un logement supplémentaire.

En cas de division parcellaire, le lot bâti doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

## **2 - Places de stationnement pour les vélos**

- pour l'habitat à partir d'opérations de plus de deux logements :
  - o 0,75 m<sup>2</sup> par logement d'une ou deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - o 1,50 m<sup>2</sup> pour chaque logement de plus de deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert, et lorsque cela est possible construit en rez-de-chaussée. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - o 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un local de 3 m<sup>2</sup> minimum.
- pour les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - o 1 place par tranche de 10 salariés.
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places vélos doit correspondre a minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière.
- 2 - L'extension verticale d'une construction existante qui ne respecte pas le pourcentage d'espace de pleine terre indiqué ci-dessus, peut être autorisée à condition de respecter les règles de l'article UA 10 et de ne pas réduire davantage l'espace de pleine terre existant.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

### 3 - Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés ;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés. La coupe ou l'abattage d'arbres situés dans ces espaces paysagers identifiés ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante ;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés.

#### **ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UA.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique RT 2012.

Au-delà du respect de la réglementation thermique RT 2012, toute nouvelle construction qui respectera les conditions de performances énergétiques et environnementales suivantes pourra bénéficier d'une augmentation de 10% de l'emprise au sol et d'une diminution équivalente, soit 10%, des espaces de pleine terre.

Les conditions relatives aux performances énergétiques et environnementales pour bénéficier de ce bonus de constructibilité sont les suivantes :

- la nouvelle construction doit être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer a minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
- la nouvelle construction ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables ;

- la nouvelle construction à vocation d'habitat doit être à énergie "passive ou positive".

Ainsi, pour les constructions respectant les conditions ci-dessus :

- 1 - l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 80% de la superficie du terrain ;
- 2 - les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 10% de la surface totale de l'unité foncière.

## **ARTICLE UA.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UC**

*La zone UC correspond aux principaux quartiers d'habitat collectif. Elle comprend les résidences d'habitat collectif social ainsi que les résidences privées. Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives et entourées d'espaces libres tels que les espaces verts et les parkings.*

*Cette zone comporte cinq sous secteurs :*

- *un sous secteur UCa, correspondant au secteur des Prés-Hauts ;*
- *un sous secteur UCb, correspondant au secteur d'habitat collectif, rue Marius Hue ;*
- *un sous secteur UCc, correspondant au secteur de la résidence du Moulin de Grais ;*
- *un sous secteur UCd, correspondant au secteur de la résidence Benoist, rue Henri Bourrellet ;*
- *un sous secteur UCe, correspondant au secteur dit "terrain du Bua", route du Bua, qui abrite une aire de jeux et un terrain de sport, sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation s'applique ;*
- *un sous secteur UCf, correspondant au secteur de la place de l'Europe.*

*Rappel : concernant les nouvelles constructions à usage d'habitation, il n'est plus possible de faire de distinction entre habitat individuel et habitat collectif.*

**ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 2 - Les constructions à usage de d'artisanat et de commerces, excepté en UCa.
- 3 - Les constructions liées à l'industrie.
- 4 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 5 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 6 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la zone UCa.
- 7 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite sur les portions suivantes :
  - Rue d'Antony : n°6 et n°8.

- 8 - La démolition totale ou partielle des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 9 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger sont obligatoirement soumis à déclaration préalable.

## **ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'à partir de 5 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 40% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à condition que tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 40% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. en UCe et UCf. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 3 - Les constructions à usage d'habitation à condition que tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 80% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. en UCd. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 4 - Les constructions à usage d'artisanat et de commerce autorisées en UCa à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante, eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.
- 5 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes en UCa à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage d'une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- 6 - Les nouvelles installations classées, en UCa, pour la protection de l'environnement à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

## 7 - Les remblais à condition :

- qu'ils ne soient pas supérieurs à 40 cm dans le cas d'une faible pente, c'est-à-dire d'un degré inférieur à 5% ;
- qu'ils ne soient pas supérieurs à 80 cm dans le cas d'une forte pente, c'est-à-dire d'un degré supérieur ou égal à 5%.

En cas de litige, le point de repère sera le niveau de la voirie.

## ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

### 1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

### 2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées en bon état de viabilité. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8 m et être aménagées afin de permettre le passage de deux files de voitures. Toutefois, lorsqu'une voie n'excède pas 50 m de long mesurée à partir d'une voie publique, cette largeur pourra être ramenée à 3.50 m lorsqu'elle dessert une ou deux habitations individuelles, et à 5 m lorsqu'elle dessert au plus quatre habitations individuelles.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.

## ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

## 2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

## 3 - Assainissement des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

## 4 - Déchets urbains

Les constructions, à l'exception des maisons individuelles, doivent comporter, en dehors des voies publiques, des dispositifs de bornes enterrées pour la précollecte des déchets et des locaux destinés aux encombrants.



## **ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

## **ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

- 1 - Toute construction nouvelle, y compris les annexes et garages, doit s'implanter à un minimum de 8 mètres de l'alignement des voies publiques et privées.

Dans le sous secteur UCd :

Toute construction nouvelle doit s'implanter à un minimum de 4 mètres de l'alignement des voies.

Dans les sous secteurs UCc, UCe et UCf :

Toute construction nouvelle doit s'implanter à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies.

Les balcons et les saillies peuvent être implantés dans la marge de recul de 5 mètres.

Concernant le sous secteur UCf, les 5 m sont à prendre en compte le long de l'avenue de la République et du boulevard du Maréchal Juin seulement

- 2 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas où le projet de construction s'implanterait sur plusieurs parcelles formant une unité foncière, les règles ci-après s'appliquent à l'unité foncière.

- 1 - La nouvelle construction doit obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives.  
La marge de recul séparant une nouvelle construction des limites séparatives sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 8 mètres, si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, ou des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol. Cette distance se calcule à partir de n'importe quel point de la baie concernée et perpendiculairement à celle-ci.

Dans le sous secteur UCb :

La marge de recul séparant une nouvelle construction des limites séparatives sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 6 mètres, si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, ou des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol. Cette distance se calcule à partir de n'importe quel point de la baie concernée et perpendiculairement à celle-ci.

Toutefois, cette marge de recul pourra être réduite à la moitié de la hauteur des bâtiments mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 4 mètres si la façade :

- est aveugle ;
  - ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
  - ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
  - ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 m de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
  - ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
  - ne comporte qu'un escalier extérieur ;
  - ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.
- 2 - Pour les terrains en limite de la Bièvre et du Bief, les fonds de terrain seront inconstructibles sur une profondeur de 5 mètres.
- 3 - Les piscines ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres des limites séparatives.
- 4 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 5 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UC.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, débords de toiture, terrasses et balcons compris, soit au moins égale à :
- la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 8 m, si au moins une des deux façades comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail ;
  - la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère du bâtiment le moins élevé, avec un minimum de 2,50 m, si aucune des deux façades de chaque construction ne comporte de baie assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail ou si ces façades ne comportent que des châssis fixes en verre translucide.
- 2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.

- 3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 4 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

- 1 - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.

Dans les sous secteurs UCb, UCc et UCf :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 40%.

Dans le sous secteur UCe :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 40%. Les balcons, les terrasses et les rampes ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

- 2 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux constructions destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UC.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux au droit du point considéré (égout du toit, acrotère, faitage). Ainsi dans le cas d'un remblai autorisé sous condition en UC.2, ce dernier sera comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximum indiquée devra être respectée en tous points de l'élément de construction considéré (égout du toit, acrotère, faitage).

- 1 - Hauteur relative par rapport aux voies :

La hauteur d'une construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère ne peut excéder la plus courte distance la séparant de l'alignement opposé ( $H \leq L$ ) (cf. figure 1). Dans le cas d'une marge de recul, l'alignement opposé doit être corrigé de la marge de recul ( $H \leq L + \text{marge de recul}$ ) (cf. figure 2).

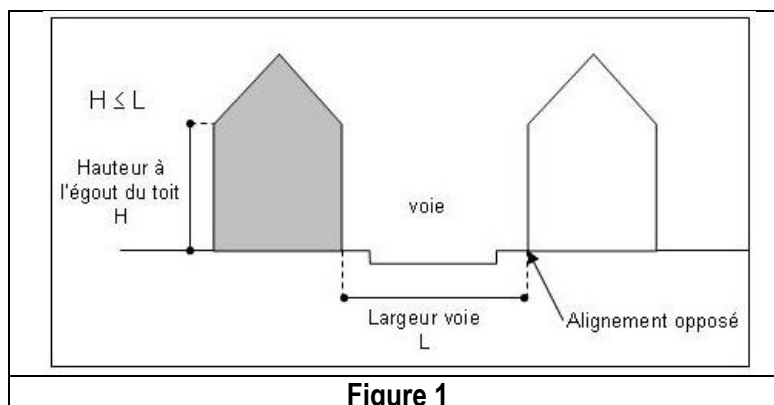
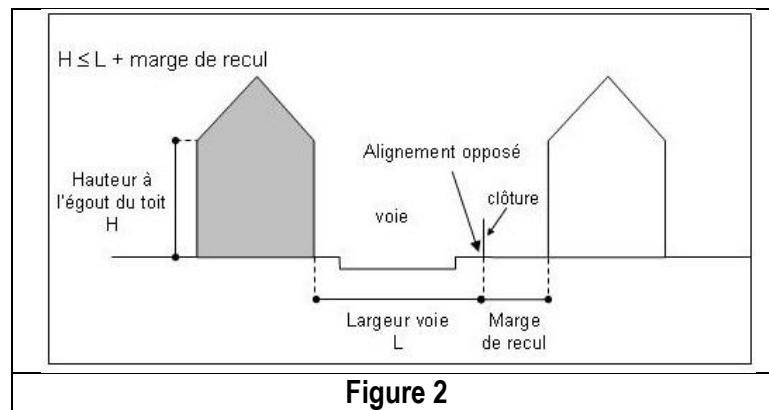
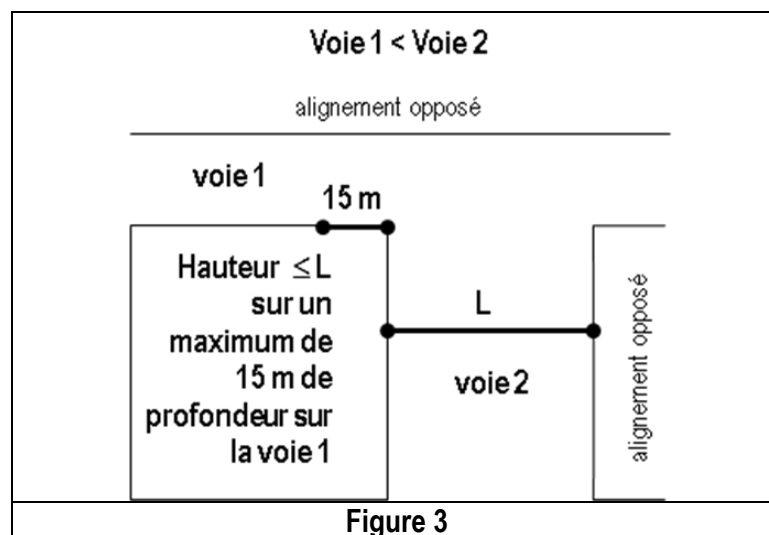


Figure 1



Les constructions situées à l'angle de deux voies d'inégales largeurs peuvent bénéficier de la hauteur calculée par rapport à la voie la plus large sur une profondeur maximale de 15 mètres au plus par rapport à l'alignement de la voie la plus large (cf. figure 3).



## 2 - Hauteur plafond :

La hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres à l'acrotère ou au faitage.

La hauteur totale des bâtiments annexes, y compris les garages, ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.

### Dans le sous secteur UCe :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage.

La hauteur totale des bâtiments annexes, y compris les garages, ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.

### Dans le sous secteur UCf :

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'acrotère ou au faitage.

La hauteur totale des bâtiments annexes, y compris les garages, ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.

### 3 - Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

La hauteur des constructions ne peut excéder la plus courte distance la séparant des limites séparatives lorsque la façade intéressée comporte des baies assurant l'éclairément des pièces d'habitation ou de travail. Dans le cas contraire, la distance à la limite séparative peut être ramenée à la moitié de la hauteur.

- 4 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UC.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### 1 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire, tout comme la déclaration préalable, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situations, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

A l'intérieur des périmètres de protection des sites et monuments inscrits ou classés délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique, les travaux doivent se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être dissimulées, c'est-à-dire non visible, mis à part les cheminées.

L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devra se faire obligatoirement en toiture en dessous du niveau de faitage prioritairement sur le versant non visible du domaine public ou, si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Il est recommandé d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

## 2 - Matériaux et revêtements

Les différents murs de façade, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone. Les enduits seront de préférence ton sable ou ton pierre avec possibilité de marquage des modénatures et des soubassements avec une autre teinte.

Les couleurs vives et primaires sont interdites.

Dans le cas d'extension de la construction existante, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les façades en ciment ou matériaux de construction bruts ainsi que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Le bardage en PVC sur les façades des constructions est interdit.

## 3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, pour supporter des volumes, sont interdits.

## 4 - Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient composées de matériaux renouvelables, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales ou encore qu'elles disposent d'éléments permettant la production d'énergie renouvelable. L'accès des toitures terrasses n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement.

Les ouvertures en toiture sont admises, sous forme de fenêtres ou châssis de toit, situées dans le pan de la toiture.

## 5 - Garages et annexes

Les garages et annexes doivent, dans la mesure du possible, être traités en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la façade externe des parois sont interdits.

Les annexes s'implanteront de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles ne créent pas de nuisance aux voisins.

## 6 - Clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures sur rue devront être ajourées. Il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou d'un barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale. Les porches au dessus du portail peuvent être autorisés s'ils utilisent les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ;
- un muret-jardinière ou un mur-bahut (protégé ou non par un chaperon), d'une hauteur totale hors-tout de 1,20 m. Ce muret-jardinière devra être réalisé en matériaux nobles, c'est-à-dire de qualité ;
- un simple grillage sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m.

Pour les clôtures sur rue, le festonnage est interdit.

Le bardage en PVC des clôtures sur rue et en limite séparative est interdit.

Une étude particulière pourra être demandée par le service instructeur en fonction de la pente du terrain.

Pour les clôtures en limite séparative, il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) de 1 mètre, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un grillage simple sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m ;
- un mur plein d'une hauteur maximum totale de 1,80 m, réalisé en pierres jointoyées ou enduit à l'identique de la construction sur les 2 faces de celui-ci. Ce dernier peut être exceptionnellement autorisé pour des critères architecturaux, topographiques, d'ensoleillement et/ou de paysage, sur au maximum la moitié du linéaire de clôture (y compris les murs mitoyens). Ce mur ne peut être réalisé ni en façade sur rue, ni dans les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

Les parties pleines des clôtures seront soit :

- enduites à l'identique de la construction principale ;
- réalisées en meulières ou calcaires grossiers rejointoyés.

Les coloris et matériaux des parties en maçonnerie devront être identiques à ceux de la construction principale ou aux clôtures voisines respectant la réglementation.

Dans tous les cas, sont interdits les tôles ondulées, les plaques de ciment et matière plastique, les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes ou portails.

Les murs antérieurs à la date d'approbation du premier Plan d'Occupation des Sols (1978) et dont la hauteur dépasse 1,80 m pourront être reconstruits ou confortés à l'identique.

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

Les portails d'accès des véhicules seront généralement réalisés à l'alignement. Toutefois, en vertu de caractéristiques de certaines voies et afin que la sécurité soit assurée, ceux-ci pourront être implantés en retrait par rapport à la clôture.

Les portails devront, tout comme les clôtures, être ajourés.

Si la profondeur ne permet pas au portail de se refermer lorsque le véhicule est stationné sur la parcelle, le portail devra coulisser afin de permettre sa fermeture.

Les murs de soutènement ne devront pas dépasser 2 m de hauteur totale mesurée à partir du terrain le plus bas, surmontés si nécessaire d'un grillage.

#### 7 - Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;
- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;



- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique. Sur le linéaire du mur en pierre meulière, seul est autorisé un portillon par unité foncière, d'une largeur inférieure ou égale à un mètre.  
Pour le sous secteur UCc, sur le linéaire du mur en pierre meulière, est autorisé un accès véhicule ainsi que la mise en place de points d'apport volontaire.

## ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

### 1 - Places de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - o 2 places de stationnement par logement ;  
Dans le cas d'opération de 5 logements et plus, 10% de places créées s'y ajouteront et seront destinées au stationnement des deux-roues motorisés.
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat :
  - o 0,5 place de stationnement par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux :
  - o 1 place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans les sous secteurs UCe et UCf, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement pour les 1 et 2 pièces principales ;
- 2 places de stationnement par logement pour les 3 pièces et plus ;
- 1 place de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat ;
- 10% du nombre de places de stationnement en plus pour les visiteurs.

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes réglementairement.

En cas de division parcellaire, le lot bâti doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

## 2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat à partir d'opérations de plus de deux logements :
  - 0,75 m<sup>2</sup> par logement d'une ou deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - 1,50 m<sup>2</sup> pour chaque logement de plus de deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert, et lorsque cela est possible construit en rez-de-chaussée. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un local de 3 m<sup>2</sup> minimum.
- pour les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - 1 place par tranche de 10 salariés.
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

## ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 50% de la surface totale de l'unité foncière.

### Dans le sous secteur UCb :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 40% de la surface totale de l'unité foncière.

### Dans le sous secteur UCc :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière.

### Dans le sous secteur UCe et UCf :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être végétalisées à hauteur de 40% de la surface totale de l'unité foncière dont la moitié - soit 20% de la surface totale de l'unité foncière - doit être conservée en espace de pleine terre.

- 2 - L'extension verticale d'une construction existante qui ne respecte pas le pourcentage d'espace de pleine terre indiqué ci-dessus, peut être autorisée à condition de respecter les règles de l'article UA 10 et de ne pas réduire davantage l'espace de pleine terre existant.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

### 3 - Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés ;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés. La coupe ou l'abattage d'arbres situés dans ces espaces paysagers identifiés ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante ;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés.

#### **ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UC.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique RT 2012.

Au-delà du respect de la réglementation thermique RT 2012, toute nouvelle construction qui respectera les conditions de performances énergétiques et environnementales suivantes pourra bénéficier d'une augmentation de 10% de l'emprise au sol et d'une diminution équivalente, soit 10%, des espaces de pleine terre.

Les conditions relatives aux performances énergétiques et environnementales pour bénéficier de ce bonus de constructibilité sont les suivantes :

- la nouvelle construction doit être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer a minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
- la nouvelle construction ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables ;
- la nouvelle construction à vocation d'habitat doit être à énergie "passive ou positive".

Ainsi, pour les constructions respectant les conditions ci-dessus :

- 1 - l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 35% de la superficie du terrain ;

Dans les sous secteurs UCb, UCc et UCf :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 50% ;

Dans le sous secteur UCe :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les constructions annexes, ne peut excéder 50%. Les balcons, les terrasses et les rampes ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

- 2 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 40% de la surface totale de l'unité foncière ;

Dans le sous secteur UCb :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 30% de la surface totale de l'unité foncière ;

Dans le sous secteur UCc, UCe et UCf :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 10% de la surface totale de l'unité foncière.

## **ARTICLE UC.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| <b>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UH</b> |
|-------------------------------------------------------------|

*La zone UH correspond à une zone d'habitat individuel peu dense avec jardins.*

*Cette zone comprend deux sous secteurs :*

- *UHa situé avenue Léon Maugé / rue Jules Chopin / rue du Général Gallieni sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation s'applique ;*
- *UHb situé rue Victor Hugo / rue Gabriel Péri sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation s'applique ;*
- *UHc situé rue Jean Jaurès lequel une orientation d'aménagement et de programmation s'applique.*

*Rappel : concernant les nouvelles constructions à usage d'habitation, il n'est plus possible de faire de distinction entre habitat individuel et habitat collectif.*

#### **ARTICLE UH.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 2 - Les constructions liées à l'industrie.
- 3 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 4 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 5 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite sur les portions suivantes :
  - Avenue Gabriel Péri : n°25 ;
  - Avenue Léon Maugé : n°34 ;
  - Boulevard du Maréchal Foch : n°34 ;
  - Chemin de la Marinière : n°7 ;
  - Rue d'Estienne d'Orves : côté pair : n°142 et n°204 et coté impair n° 81 à 103 ;
  - Rue Jules Chopin : n°27 ;
  - Voie de Châtenay : n°53 et n°87.

- 6 - La démolition totale ou partielle des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 7 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger sont obligatoirement soumis à déclaration préalable.

## **ARTICLE UH.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'à partir de 5 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 40% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à condition que tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 40% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. en UHa, UHb et UHc. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 3 - Les constructions à usage de d'artisanat et de commerce sont autorisées à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante, eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.
- 4 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage d'une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- 5 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.
- 6 - Les remblais à condition :
- qu'ils ne soient pas supérieurs à 40 cm dans le cas d'une faible pente, c'est-à-dire d'un degré inférieur à 5% ;
  - qu'ils ne soient pas supérieurs à 80 cm dans le cas d'une forte pente, c'est-à-dire d'un degré supérieur ou égal à 5%.

En cas de litige, le point de repère sera le niveau de la voirie.

7 - Dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme située le long du boulevard du Maréchal Foch, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup>.

8 - Dans l'"espace lisière" de la forêt de Verrières identifié au plan de zonage, seules seront autorisées :

- les constructions nouvelles seulement si elles s'intègrent dans un site urbain constitué. De plus, la limite spatiale de leur constructibilité est le front d'urbanisation du site urbain constitué dans lequel elles s'intègrent, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif ;
- les extensions de constructions existantes, les abris de jardin et piscines découvertes dans la limite du règlement de la zone.

## **ARTICLE UH.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 3,5 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements, de 5 mètres s'il dessert entre 3 et 9 logements et de 8 mètres s'il dessert 10 logements et plus. Dans le sous secteur UHc, pour une desserte de 10 logements et plus, la largeur minimale est ramenée à 6 mètres.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Un seul accès véhicule, par unité foncière, est autorisé, excepté en cas d'opération groupée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne à la circulation est la moindre (à évaluer en fonction du gabarit de la voie, du stationnement, de la sécurité, des flux ...).

### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et ne doivent pas être inférieures à 3,5 mètres.

Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8 m et être aménagées afin de permettre le passage de deux files de voitures. Toutefois, lorsqu'une voie n'excède pas 50 m de long mesurée à partir d'une voie publique, cette largeur pourra être ramenée à 3.50 m lorsqu'elle dessert une ou deux habitations individuelles, et à 5 m lorsqu'elle dessert au plus quatre habitations individuelles.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.

## **ARTICLE UH.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformément au règlement d'assainissement non collectif en vigueur sur la commune.

### **3 - Assainissement des eaux pluviales**

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.



Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **ARTICLE UH.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UH.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

- 1 - Toute construction nouvelle, y compris les annexes et garages, doit s'implanter à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques et privées. Pour le sous secteur UHa, les balcons et les saillies peuvent être implantées dans la marge de recul de 5 mètres.
- 2 - Dans le cas de terrains longeant une sente ou un sentier, les constructions devront s'éloigner d'au moins 2,50 mètres de la limite d'emprise de la sente ou du sentier. Dans le cas où la façade concernée comporte des baies assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail, la construction devra s'éloigner d'une distance d'au moins 8 mètres mesurés à partir de la limite opposée de la sente ou du sentier.
- 3 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UH.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas où le projet de construction s'implanterait sur plusieurs parcelles formant une unité foncière, les règles ci-après s'appliquent à l'unité foncière.

1 - Dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies publiques et privées:

- pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 12 mètres :

La nouvelle construction doit s'implanter soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit sur l'une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

- pour les terrains dont la largeur est supérieure à 12 mètres :

La nouvelle construction doit s'implanter soit sur l'une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

L'épaisseur de la construction en limite séparative ne pourra excéder 15 mètres.

2 - Dans cette bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies publiques et privées, la marge de recul séparant la nouvelle construction des limites séparatives sera au moins égale à :

- une distance minimale de 8 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, ou des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol ;
- une distance minimum de 2,50 mètres si la façade :
  - est aveugle ;
  - ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
  - ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
  - ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 mètre de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
  - ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
  - ne comporte qu'un escalier extérieur ;
  - ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.

3 - Au-delà de la bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies publiques et privées :

- La nouvelle construction doit obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives latérales. Seuls les garages et les annexes peuvent être implantés en limites séparatives.

4 - Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement des voies publiques et privées, la marge de recul séparant la nouvelle construction des limites séparatives sera au moins égale à :

- une distance minimale de 10 mètres, si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, ou des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol ;
- une distance minimum de 4 mètres, si la façade :
  - o est aveugle ;
  - o ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
  - o ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
  - o ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 mètre de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
  - o ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
  - o ne comporte qu'un escalier extérieur ;
  - o ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.

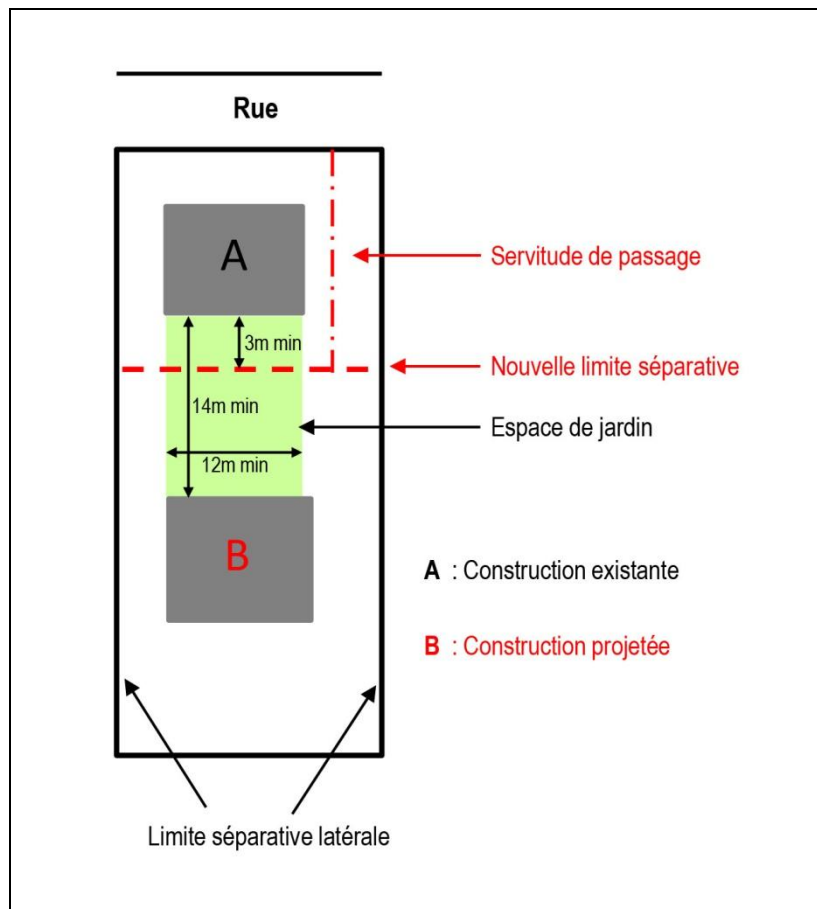
5 - Dans les sous secteurs UHa, UHb et UHc, la marge de recul séparant la nouvelle construction des limites séparatives sera au moins égale à :

- une distance minimale de 8 mètres, si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, ou des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol mis, à part du côté du futur jardin public en UHa où la distance peut être réduite à 5 mètres ;
- une distance minimum de 2,50 mètres, si la façade :
  - o est aveugle ;
  - o ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
  - o ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
  - o ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 mètre de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
  - o ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
  - o ne comporte qu'un escalier extérieur ;
  - o ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.

- 6 - Pour les terrains en limite de la Bièvre et du Bief, les fonds de terrain seront inconstructibles sur une profondeur de 5 mètres.
- 7- Les piscines ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres des limites séparatives.
- 8 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.
- 9 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 10 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 11 - Dans le cas d'une division parcellaire :

En sus des règles correspondant aux marges de recul, les constructions existantes doivent s'écarter d'une distance égale :

- à au moins 3 mètres de la limite séparative de division avec un minimum de 14 mètres de la nouvelle construction, sur une largeur de 12 mètres minimum conformément aux dispositions figurant à l'article UH.13.



## **ARTICLE UH.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, débords de toiture, terrasses et balcons compris, soit au moins égale à 14 mètres.
- 2 - Dans les sous secteurs UHa,UHb et UHc, la construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments soit au moins égale à la hauteur de l'égout du toit ou à l'acrotère de la construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres.
- 3 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.
- 4 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 5 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UH.9 - EMPRISE AU SOL**

- 1 - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

Dans le sous secteur UHa, les balcons, les terrasses et les rampes ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

- 2 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux constructions destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UH.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux au droit du point considéré (égout du toit, acrotère, faitage). Ainsi dans le cas d'un remblai autorisé sous condition en UH.2, ce dernier sera comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximum indiquée devra être respectée en tous points de l'élément de construction considéré (égout du toit, acrotère, faitage).

- 1 - La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage.
- 2 - Dans les sous secteurs UHb et UHc, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faitage.

- 3 - La hauteur totale des bâtiments annexes, y compris les garages, ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- 4 - Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **UH.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire, tout comme la déclaration préalable, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

A l'intérieur des périmètres de protection des sites et monuments inscrits ou classés délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique, les travaux doivent se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être dissimulées, c'est-à-dire non visible, mis à part les cheminées.

L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devra se faire obligatoirement en toiture en dessous du niveau de faitage prioritairement sur le versant non visible du domaine public ou, si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Il est recommandé d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

## 2 - Matériaux et revêtements

Les différents murs de façade, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone. Les enduits seront de préférence ton sable ou ton pierre avec possibilité de marquage des modénatures et des soubassements avec une autre teinte.

Les couleurs vives et primaires sont interdites.

Dans le cas d'extension de la construction existante, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les façades en ciment ou matériaux de construction bruts ainsi que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Le bardage en PVC sur les façades des constructions est interdit.

## 3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, pour supporter des volumes, sont interdits.

## 4 - Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels, de préférence à deux pentes égales comprises entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient composées de matériaux renouvelables, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales ou encore qu'elles disposent d'éléments permettant la production d'énergie renouvelable.

L'accès des toitures terrasses n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement et dans le sous secteur UHa où elles peuvent être accessibles.

Les ouvertures en toiture sont admises. Cependant, les châssis "tabatière", les lucarnes retroussées ou "chien-assis" et les lucarnes rampantes ou "chien couché" sont interdits sauf si la construction concernée en possède déjà ou si ce type d'ouverture est déjà fortement présent dans le secteur ou le

quartier. Ces ouvertures doivent être traitées de manière à s'intégrer parfaitement au volume de la toiture.

En cas de création de plusieurs châssis de toit, le nombre total de châssis nouvellement créés par versant de toiture et par niveau sera limité à une unité par tranche de 5 m linéaire de toiture (2 unités pour 5 à 10 m, 3 pour 10 à 15 m, etc.). Ils seront le moins saillants possible par rapport à la surface de la toiture et d'une couleur proche de la couleur des matériaux de couverture. Ils seront, si possible, situés dans l'axe des ouvertures de l'étage inférieur.

## 5 - Garages et annexes

Les garages et annexes doivent, dans la mesure du possible, être traités en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la façade externe des parois sont interdits.

Les annexes s'implanteront de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles ne créent pas de nuisance aux voisins.

## 6 - Clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures sur rue et dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement devront être ajourées. Il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou d'un barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale. Les porches au dessus du portail peuvent être autorisés s'ils utilisent les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ;
- un muret-jardinière ou un mur-bahut (protégé ou non par un chaperon), d'une hauteur totale hors-tout de 1,20 m. Ce muret-jardinière devra être réalisé en matériaux nobles, c'est-à-dire de qualité ;
- un simple grillage sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m.

Pour les clôtures sur rue, le festonnage est interdit.

Le bardage en PVC des clôtures sur rue et en limite séparative est interdit.

La réalisation d'une clôture en meulière est obligatoire dès lors qu'il y a au moins un mur meulière sur une des parcelles limitrophes à celle de la nouvelle construction. Ainsi, la nouvelle clôture en meulière devra se faire en continuité de la clôture en meulière limitrophe existante.

Une étude particulière pourra être demandée par le service instructeur en fonction de la pente du terrain.



Le long de la voie de la vallée de la Bièvre (RD 60), un dépassement de la hauteur maximale de 1,80 mètre pourra être autorisé afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores. Ces murs devront être paysagers et s'intégrer au mieux dans l'environnement.

Pour les clôtures en limite séparative, il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) de 1 mètre, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un grillage simple sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m ;
- un mur plein d'une hauteur maximum totale de 1,80 m, réalisé en pierres jointoyées ou enduit à l'identique de la construction sur les 2 faces de celui-ci. Ce dernier peut être exceptionnellement autorisé pour des critères architecturaux, topographiques, d'ensoleillement et/ou de paysage, sur au maximum la moitié du linéaire de clôture (y compris les murs mitoyens). Ce mur ne peut être réalisé ni en façade sur rue, ni dans les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

Les parties pleines des clôtures seront soit :

- enduites à l'identique de la construction principale ;
- réalisées en meulières ou calcaires grossiers rejointoyés.

Les coloris et matériaux des parties en maçonnerie devront être identiques à ceux de la construction principale ou aux clôtures voisines respectant la réglementation.

Dans tous les cas, sont interdits les tôles ondulées, les plaques de ciment et matière plastique, les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes ou portails.

Les murs antérieurs à la date d'approbation du premier Plan d'Occupation des Sols (1978) et dont la hauteur dépasse 1,80 m pourront être reconstruits ou confortés à l'identique.

Sur la rue de Paris, entre le bras mort de la Bièvre et le carrefour rue des Coteaux/rue de Paris, des murs de clôture pleins en meulière pourront être édifiés, à l'alignement ou en retrait d'un mètre par rapport à celui-ci. Ces murs en meulière ne pourront dépasser 2 m de hauteur totale et pourront comporter un chaperon défini alors en conformité avec la toiture des bâtiments inclus dans la propriété ainsi close.

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

Les portails d'accès des véhicules seront généralement réalisés à l'alignement. Toutefois, en vertu de caractéristiques de certaines voies et afin que la sécurité soit assurée, ceux-ci pourront être implantés en retrait par rapport à la clôture.

Les portails devront, tout comme les clôtures, être ajourés.

Si la profondeur ne permet pas au portail de se refermer lorsque le véhicule est stationné sur la parcelle, le portail devra coulisser afin de permettre sa fermeture.

Les murs de soutènement ne devront pas dépasser 2 m de hauteur totale mesurée à partir du terrain le plus bas, surmontés si nécessaire d'un grillage.

#### 7 - Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;
- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;
- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique. Sur le linéaire du mur en pierre meulière, seul est autorisé un portillon par unité foncière, d'une largeur inférieure ou égale à un mètre.

### **ARTICLE UH.12 - STATIONNEMENT**

#### 1 - Places de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres<sup>1</sup> autour d'une gare :
  - 1 place de stationnement par logement<sup>2</sup> ;

---

<sup>1</sup> Se référer au plan de zonage

<sup>2</sup> Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme

- pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :
  - o 2 places de stationnement par logement dont une couverte ;

Dans le cas d'opération de 5 logements et plus, 10% de places créées s'y ajouteront et seront destinées au stationnement des deux-roues motorisés.

- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres<sup>1</sup> autour d'une gare :
  - o 0,5 place de stationnement par logement<sup>1</sup> ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :
  - o 1 place de stationnement par logement ;
- pour les constructions à usage de bureaux situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare :
  - o 1 place de stationnement pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage de bureaux situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare :
  - o 1 place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans les sous secteurs UHa, UHb et UHc, il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement pour les 1 et 2 pièces principales ;
- 2 places de stationnement par logement pour les 3 pièces et plus ;
- 1 place de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat ;
- 10% du nombre de places de stationnement en plus pour les visiteurs.

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes réglementairement.

En cas d'extension d'une construction existante, il n'est pas demandé de place de stationnement supplémentaire, sauf en cas de création d'un logement supplémentaire.

En cas de division parcellaire, le lot bâti doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

---

<sup>1</sup> Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme

## 2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat à partir d'opérations de plus de deux logements :
  - 0,75 m<sup>2</sup> par logement d'une ou deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - 1,50 m<sup>2</sup> pour chaque logement de plus de deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert, et lorsque cela est possible construit en rez-de-chaussée. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un local de 3 m<sup>2</sup> minimum.
- pour les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - 1 place par tranche de 10 salariés.
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places vélos doit correspondre a minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

## ARTICLE UH.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 50% de la surface totale de l'unité foncière.

### Dans les sous secteurs UHa et UHb

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être végétalisées à hauteur de 40% de la surface totale de l'unité foncière dont la moitié - soit 20% de la surface totale de l'unité foncière - doit être conservée en espace de pleine terre.

### Dans le sous secteur UHc

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 40% de la surface totale de l'unité foncière.

- 2 - L'extension verticale d'une construction existante qui ne respecte pas le pourcentage d'espace de pleine terre indiqué ci-dessus, peut être autorisée à condition de respecter les règles de l'article UA 10 et de ne pas réduire davantage l'espace de pleine terre existant.
- 3 - Pour les terrains issus d'une division parcellaire, afin de préserver des espaces de jardins en prolongement des constructions principales, un espace libre de toute construction doit être préservé en vis-à-vis entre la façade existante ou le pignon existant et la façade projetée ou le pignon projeté. Cet espace doit avoir une largeur minimale de 12 mètres et une longueur d'au moins 16 mètres.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### 4 - Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés ;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés. La coupe ou l'abattage d'arbres situés dans ces espaces paysagers identifiés ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante ;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés.

#### **ARTICLE UH.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UH.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique RT 2012.

Au-delà du respect de la réglementation thermique RT 2012, toute nouvelle construction qui respectera les conditions de performances énergétiques et environnementales suivantes pourra bénéficier d'une augmentation de 10% de l'emprise au sol et d'une diminution équivalente, soit 10%, des espaces de pleine terre.

Les conditions relatives aux performances énergétiques et environnementales pour bénéficier de ce bonus de constructibilité sont les suivantes :

- la nouvelle construction doit être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer a minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
- la nouvelle construction ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables ;

- la nouvelle construction à vocation d'habitat doit être à énergie "passive ou positive".

Ainsi, pour les constructions respectant les conditions ci-dessus :

- 1 - l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 50% de la superficie du terrain ;

Dans le sous secteur UHa, les balcons, les terrasses et les rampes ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol ;

- 2 - les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 40% de la surface totale de l'unité foncière ;

Dans les sous secteur UHa et UHb

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 10% de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le sous secteur UHc

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 30% de la surface totale de l'unité foncière.

## **ARTICLE UH.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UI**

*La zone UI correspond à l'ensemble des secteurs d'activités économiques. Le règlement de la zone prend en compte l'existence d'un bâti déjà constitué et favorise l'évolution des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles activités.*

*Cette zone comporte un sous secteur :*

- *le sous secteur U1a, correspondant au centre des Gâtines.*

**ARTICLE UI.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 3 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif excepté celles indiquées à l'article UI.2.
- 5 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite sur les portions suivantes :
  - Avenue de la République : n°18 ;
  - Rue des Gardes : n°1 ;
  - Voie Georges Pompidou : n°7.

**ARTICLE UI.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- 1 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.
- 2 - La construction d'ouvrages liés au transport de gaz et d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance et de modification des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### 3 - Les remblais à condition :

- qu'ils ne soient pas supérieurs à 40 cm dans le cas d'une faible pente, c'est-à-dire d'un degré inférieur à 5% ;
- qu'ils ne soient pas supérieurs à 80 cm dans le cas d'une forte pente, c'est-à-dire d'un degré supérieur ou égal à 5%.

En cas de litige, le point de repère sera le niveau de la voirie.

- 4 - Dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme situé sur la Zone d'Activités Economiques des Petits Ruisseaux, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup>.

### Dans le sous secteur Ula :

Dans "l'espace lisière" de la forêt de Verrières identifié au plan de zonage, seules seront autorisées :

- les constructions nouvelles seulement si elles s'intègrent dans un site urbain constitué. De plus, la limite spatiale de leur constructibilité est le front d'urbanisation du site urbain constitué dans lequel elles s'intègrent, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif ;
- les extensions de constructions existantes, les abris de jardin et piscines découvertes dans la limite du règlement de la zone.

## **ARTICLE UI.3 - ACCES ET VOIRIE**

### 1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

### 2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées en bon état de viabilité et correspondant à leur destination.

Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



## ARTICLE UI.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### 2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

### 3 - Assainissement des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention à minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### 4 - Déchets urbains

Les constructions doivent comporter, en dehors des voies publiques, des dispositifs de bornes enterrées pour la précollecte des déchets et des locaux destinés aux encombrants.

#### **ARTICLE UI.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UI.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait des voies publiques et privées.

Dans le secteur et le sous-secteur, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UI.2.

Dans le secteur et le sous-secteur, cet article n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

#### **ARTICLE UI.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas où le projet de construction s'implanterait sur plusieurs parcelles formant une unité foncière, les règles ci-après s'appliquent à l'unité foncière.

- 1 - Les nouvelles constructions doivent, par rapport aux limites séparatives, s'écarter d'une distance au moins égale à 4 mètres.
- 2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.
- 3 - Dans le secteur et le sous-secteur, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UI.2.
- 4 - Dans le secteur et le sous-secteur, cet article n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

## **ARTICLE UI.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE UI.9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 80% de la superficie du terrain.

Dans le secteur et le sous-secteur, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UI.2.

Dans le secteur et le sous-secteur, cet article n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

## **ARTICLE UI.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux au droit du point le plus haut.

La hauteur maximum indiquée devra être respectée en tous points de l'élément de construction considéré.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le sous secteur UIa :

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres en aval de la cote NGF 160 et 15 mètres en amont de cette cote.

Dans le secteur et le sous-secteur, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UI.2.

Dans le secteur et le sous-secteur, la hauteur n'est pas réglementée pour les construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension. De plus, la surélévation de ces ouvrages n'est pas limitée lorsqu'il s'agit de travaux de maintenance et de modification des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **ARTICLE UI.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire, tout comme la déclaration préalable, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Il est recommandé d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

## 2 - Matériaux et revêtements

Les différents murs de façade, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les couleurs vives et primaires sont interdites.

Dans le cas d'extension de la construction existante, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les façades en ciment ou matériaux de construction bruts ainsi que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Le bardage en PVC sur les façades des constructions est interdit.

## 3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

## 4 - Clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

En bordure des voies, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

Les clôtures sur rue seront constituées soit par :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou d'un barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un simple grillage sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m.

Le bardage en PVC des clôtures sur rue et en limite séparative est interdit.

Pour les clôtures en limite séparative, il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) de 1 mètre, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un grillage simple sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m ;

Les parties pleines des clôtures seront soit :

- enduites à l'identique de la construction principale ;
- réalisées en meulières ou calcaires grossiers rejointoyés.

Les coloris et matériaux des parties en maçonnerie devront être identiques à ceux de la construction principale ou aux clôtures voisines respectant la réglementation.

Dans tous les cas, sont interdits les tôles ondulées, les plaques de ciment et matière plastique, les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes ou portails.

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

## **ARTICLE UI.12 - STATIONNEMENT**

### **1 - Places de stationnement pour les véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, artisanat et services :
  - o 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes réglementairement.

En cas de division parcellaire, le lot bâti doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

## 2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - o 1,5 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un local de 3 m<sup>2</sup> minimum ;
- pour les constructions à usage de commerces :
  - o 1 place par tranche de 10 salariés.
- pour les activités artisanales, industrielles et les entrepôts : le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.  
Un stationnement vélo visiteur cohérent avec la taille de la construction et sa destination doit être prévu.
- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%<sup>2</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;

## **ARTICLE UI.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre et doivent être plantées et paysagées.

## **ARTICLE UI.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

## **ARTICLE UI.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique RT 2012.

Au-delà du respect de la réglementation thermique RT 2012, toute nouvelle construction qui respectera les conditions de performances énergétiques et environnementales suivantes pourra bénéficier d'une augmentation de 10% de l'emprise au sol.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

<sup>2</sup> Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

Les conditions relatives aux performances énergétiques et environnementales pour bénéficier de ce bonus de constructibilité sont les suivantes :

- la nouvelle construction doit être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer a minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
- la nouvelle construction ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables.

Ainsi, pour les constructions respectant les conditions ci-dessus :

- l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 90% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE UI.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UK**

*Cette zone accueille les résidences pavillonnaires issues de permis de construire groupés, de permis d'aménager et de lotissement. Ces résidences se situent principalement au sud et à l'est de la commune. Le règlement vise à prendre en compte les caractéristiques (architecture, implantation, taille des parcelles, etc.) de ce type d'opération tout en facilitant leur évolution dans le tissu urbain et végétal environnant.*

*Rappel : concernant les nouvelles constructions à usage d'habitation, il n'est plus possible de faire de distinction entre habitat individuel et habitat collectif.*

**ARTICLE UK.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 2 - Les constructions à usage de bureaux.
- 3 - Les constructions à usage d'artisanat et de commerces.
- 4 - Les constructions liées à l'industrie.
- 5 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 6 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 7 - La démolition totale ou partielle des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 8 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger sont obligatoirement soumis à déclaration préalable.

**ARTICLE UK.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'à partir de 5 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 40% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 2 - Les remblais à condition :
  - qu'ils ne soient pas supérieurs à 40 cm dans le cas d'une faible pente, c'est-à-dire d'un degré inférieur à 5% ;



- qu'ils ne soient pas supérieurs à 80 cm dans le cas d'une forte pente, c'est-à-dire d'un degré supérieur ou égal à 5%.

En cas de litige, le point de repère sera la voirie.

3 - Dans l'"espace lisière" de la forêt de Verrières identifié au plan de zonage, seules seront autorisées :

- les constructions nouvelles seulement si elles s'intègrent dans un site urbain constitué. De plus, la limite spatiale de leur constructibilité est le front d'urbanisation du site urbain constitué dans lequel elles s'intègrent, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif ;
- les extensions de constructions existantes, les abris de jardin et piscines découvertes dans la limite du règlement de la zone.

## **ARTICLE UK.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 3,5 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements, de 5 mètres s'il dessert entre 3 et 9 logements et de 8 mètres s'il dessert 10 logements et plus.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Un seul accès véhicule, par unité foncière, est autorisé, excepté en cas d'opération groupée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne à la circulation est la moindre ( à évaluer en fonction du gabarit de la voie, du stationnement, de la sécurité, des flux...).

### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées en bon état de viabilité. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8 m et être aménagées afin de permettre le passage de deux files de voitures. Toutefois, lorsqu'une voie n'excède pas 50 m de long mesurée à partir d'une voie publique, cette largeur pourra être ramenée à 3.50 m lorsqu'elle dessert une ou deux habitations individuelles, et à 5 m lorsqu'elle dessert au plus quatre habitations individuelles.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.

La voirie existante des lotissements reste la propriété privée du lotissement et son entretien lui en incombe.

## **ARTICLE UK.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

### **3 - Assainissement des eaux pluviales**

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **ARTICLE UK.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UK.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

- 1 - Toute construction nouvelle, y compris les annexes et garages, doit s'implanter à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques et privées.
- 2 - Dans le cas de terrains longeant une sente ou un sentier, les constructions devront s'éloigner d'au moins 2,50 mètres de la limite d'emprise de la sente ou du sentier. Dans le cas où la façade concernée comporte des baies assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail, la construction devra s'éloigner d'une distance d'au moins 8 mètres mesurés à partir de la limite opposée de la sente ou du sentier .
- 3 - Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UK.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas où le projet de construction s'implanterait sur plusieurs parcelles formant une unité foncière, les règles ci-après s'appliquent à l'unité foncière.

- 1 - La nouvelle construction doit obligatoirement s'implanter en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. La marge de recul sera au moins égale à :

- une distance minimale de 8 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, ou des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol ;
  - une distance minimum de 2,50 mètres si la façade :
    - o est aveugle ;
    - o ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
    - o ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
    - o ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 mètre de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
    - o ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
    - o ne comporte qu'un escalier extérieur ;
    - o ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.
- 2 - Une extension par création d'une véranda ou d'une pergola pourra être envisagée dans le prolongement du bâtiment existant à condition qu'une distance de 8 mètres en face de toute baie assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail soit respectée. Cette distance se calcule à partir de n'importe quel point de la baie concernée et perpendiculairement à celle-ci.
- Toutefois, cette marge pourra être réduite à la moitié de la hauteur des bâtiments mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 2,50 m, si la façade :
- o est aveugle ;
  - o ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
  - o ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
  - o ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 mètre de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
  - o ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
  - o ne comporte qu'un escalier extérieur ;
  - o ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.
- 3 - Pour les terrains en limite de la Bièvre et du Bief, les fonds de terrain seront inconstructibles sur une profondeur de 5 mètres.
- 4 - Les piscines ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres des limites séparatives.

- 5 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.
- 6 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par un sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 7 - Cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UK.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, débords de toiture, terrasses et balcons compris, soit au moins égale à 8 mètres.
- 2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.
- 3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 4 - Cet article ne s'applique pas aux annexes, ni aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique, ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UK.9 - EMPRISE AU SOL**

- 1 - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.
- 2 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UK.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux au droit du point considéré (égout du toit, acrotère, faitage).

La hauteur maximum indiquée devra être respectée en tous points de l'élément de construction considéré (égout du toit, acrotère, faitage).

- 1 - La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage.
- 2 - La hauteur totale des bâtiments annexes y compris les garages ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.

- 3 - Cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UK.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire, tout comme la déclaration préalable, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

A l'intérieur des périmètres de protection des sites et monuments inscrits ou classés délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique, les travaux doivent se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être dissimulées, c'est-à-dire non visible, mis à part les cheminées.

L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devra se faire obligatoirement en toiture en dessous du niveau de faitage prioritairement sur le versant non visible du domaine public, ou si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Il est recommandé d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

### **2 - Matériaux et revêtements**

Les différents murs de façade, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone. Les enduits seront de préférence ton sable ou ton pierre avec possibilité de marquage des modénatures et des soubassements avec une autre teinte.

Les couleurs vives et primaires sont interdites.

Dans le cas d'extension de la construction existante, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les façades en ciment ou matériaux de construction bruts ainsi que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Le bardage en PVC sur les façades des constructions est interdit.

### 3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, pour supporter des volumes, sont interdits.

### 4 - Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels, de préférence à deux pentes égales comprises entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient composées de matériaux renouvelables, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales ou encore qu'elles disposent d'éléments permettant la production d'énergie renouvelable. L'accès des toitures terrasses n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement.

Les ouvertures en toiture sont admises. Cependant, les châssis "tabatière", les lucarnes retroussées ou "chien-assis" et les lucarnes rampantes ou "chien couché" sont interdits sauf si la construction concernée en possède déjà ou si ce type d'ouverture est déjà fortement présent dans le secteur ou le quartier. Ces ouvertures doivent être traitées de manière à s'intégrer parfaitement au volume de la toiture.

En cas de création de plusieurs châssis de toit, le nombre total de châssis nouvellement créés par versant de toiture et par niveau sera limité à une unité par tranche de 5 m linéaire de toiture (2 unités pour 5 à 10 m, 3 pour 10 à 15 m, etc.). Ils seront le moins saillants possible par rapport à la surface de la toiture et d'une couleur proche de la couleur des matériaux de couverture. Ils seront, si possible, situés dans l'axe des ouvertures de l'étage inférieur.

## 5 - Garages et annexes

Les garages et annexes doivent, dans la mesure du possible, être traités en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la façade externe des parois sont interdits.

Les annexes s'implanteront de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles ne créent pas de nuisance aux voisins.

## 6 - Clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures sur rue et dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement devront être ajourées. Il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou d'un barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale. Les porches au dessus du portail peuvent être autorisés s'ils utilisent les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ;
- un muret-jardinière ou un mur-bahut (protégé ou non par un chaperon), d'une hauteur totale hors-tout de 1,20 m. Ce muret-jardinière devra être réalisé en matériaux nobles, c'est-à-dire de qualité ;
- un simple grillage sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m.

Pour les clôtures sur rue, le festonnage est interdit.

Le bardage en PVC des clôtures sur rue et en limite séparative est interdit.

La réalisation d'une clôture en meulière est obligatoire dès lors qu'il y a au moins un mur meulière sur une des parcelles limitrophes à celle de la nouvelle construction. Ainsi, la nouvelle clôture en meulière devra se faire en continuité de la clôture en meulière limitrophe existante.

Le long de la voie de la vallée de la Bièvre (RD 60), un dépassement de la hauteur maximale de 1,80 mètre pourra être autorisé afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores. Ces murs devront être paysagés et s'intégrer au mieux dans l'environnement.

Pour les clôtures en limite séparative, il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) de 1 mètre, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un grillage simple sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m ;



- un mur plein d'une hauteur maximum totale de 1,80 m, réalisé en pierres jointoyées ou enduit à l'identique de la construction sur les 2 faces de celui-ci. Ce dernier peut être exceptionnellement autorisé pour des critères architecturaux, topographiques, d'ensoleillement et/ou de paysage, sur au maximum la moitié du linéaire de clôture (y compris les murs mitoyens). Ce mur ne peut être réalisé ni en façade sur rue, ni dans les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

Les parties pleines des clôtures seront soit :

- enduites à l'identique de la construction principale ;
- réalisées en meulières ou calcaires grossiers rejointoyés.

Les coloris et matériaux des parties en maçonnerie devront être identiques à ceux de la construction principale ou aux clôtures voisines respectant la réglementation.

Dans tous les cas, sont interdits les tôles ondulées, les plaques de ciment et matière plastique, les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes ou portails.

Les murs antérieurs à la date d'approbation du premier Plan d'Occupation des Sols (1978) et dont la hauteur dépasse 1,80 m pourront être reconstruits ou confortés à l'identique.

Sur la rue de Paris, entre le bras mort de la Bièvre et le carrefour rue des Coteaux/rue de Paris, des murs de clôture pleins en meulière pourront être édifiés, à l'alignement ou en retrait d'un mètre par rapport à celui-ci. Ces murs en meulière ne pourront dépasser 2 m de hauteur totale et pourront comporter un chaperon défini alors en conformité avec la toiture des bâtiments inclus dans la propriété ainsi close.

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

Les portails d'accès des véhicules seront généralement réalisés à l'alignement. Toutefois, en vertu de caractéristiques de certaines voies et afin que la sécurité soit assurée, ceux-ci pourront être implantés en retrait par rapport à la clôture.

Les portails devront, tout comme les clôtures, être ajourés.

Si la profondeur ne permet pas au portail de se refermer lorsque le véhicule est stationné sur la parcelle, le portail devra coulisser afin de permettre sa fermeture.

Les murs de soutènement ne devront pas dépasser 2 m de hauteur totale mesurée à partir du terrain le plus bas, surmontés si nécessaire d'un grillage.

#### 7 - Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et du végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée.
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture.
- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés.
- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants.
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique. Sur le linéaire du mur en pierre meulière, seul est autorisé un portillon par unité foncière, d'une largeur inférieure ou égale à un mètre.

## ARTICLE UK.12 - STATIONNEMENT

### 1 - Places de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres<sup>1</sup> autour d'une gare :
  - o 1 place de stationnement par logement<sup>2</sup> ;
- pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :
  - o 2 places de stationnement par logement dont une couverte ;

Dans le cas d'opération de 5 logements et plus, 10% de places créées s'y ajouteront et seront destinées au stationnement des deux-roues motorisées.

- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres<sup>1</sup> autour d'une gare :
  - o 0,5 place de stationnement par logement<sup>3</sup> ;

---

<sup>1</sup> Se référer au plan de zonage

<sup>2</sup> Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme

<sup>3</sup> Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme

- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :
  - o 1 place de stationnement par logement.

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes réglementairement.

En cas d'extension d'une construction existante, il n'est pas demandé de place de stationnement supplémentaire, sauf en cas de création d'un logement supplémentaire.

En cas de division parcellaire, le lot bâti doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

## 2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat à partir d'opérations de plus de deux logements :
  - o 0,75 m<sup>2</sup> par logement d'une ou deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - o 1,50 m<sup>2</sup> pour chaque logement de plus de deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert, et lorsque cela est possible construit en rez-de-chaussée. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE UK.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 50% de la surface totale de l'unité foncière.
- 2 - L'extension verticale d'une construction existante qui ne respecte pas le pourcentage d'espace de pleine terre indiqué ci-dessus, peut être autorisée à condition de respecter les règles de l'article UA 10 et de ne pas réduire davantage l'espace de pleine terre existant.

## **ARTICLE UK.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

**ARTICLE UK.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique RT 2012.

Au-delà du respect de la réglementation thermique RT 2012, toute nouvelle construction qui respectera les conditions de performances énergétiques et environnementales suivantes pourra bénéficier d'une augmentation de 10% de l'emprise au sol et d'une diminution équivalente, soit 10%, des espaces de pleine terre.

Les conditions relatives aux performances énergétiques et environnementales pour bénéficier de ce bonus de constructibilité sont les suivantes :

- la nouvelle construction doit être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer a minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
- toute nouvelle construction ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif, doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables ;
- la nouvelle construction à vocation d'habitat doit être à énergie "passive ou positive".

Ainsi, pour les constructions respectant les conditions ci-dessus :

- 1 - l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.
- 2 - les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 40% de la surface totale de l'unité foncière.

**ARTICLE UK.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UL**

*Cette zone urbaine accueille les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif.*

*Cette zone comporte deux sous secteurs :*

- *le sous secteur ULa, correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage ;*
- *le sous secteur ULb, correspondant au centre culturel André Malraux.*

**ARTICLE UL.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, excepté celles indiquées à l'article UL.2.
- 2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 3 - Les constructions à usage de bureaux.
- 4 - Les constructions à usage d'artisanat et de commerces.
- 5 - Les constructions liées à l'industrie.
- 6 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 7 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 8 - La transformation en habitations des surfaces de commerce, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, correspondant au restaurant du golf situé voie de la Vallée de la Bièvre.

**ARTICLE UL.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- 1- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées aux logements des employés, du personnel de gardiennage et de surveillance des équipements publics ou privés, ainsi que les annexes.
- 2- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à un équipement d'intérêt collectif ayant vocation d'hébergement.

Dans le sous secteur ULa :

Les installations nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage à condition de leur bonne intégration dans le site.

## **ARTICLE UL.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création de voie, la largeur de la voirie ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.

## **ARTICLE UL.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

### **3 - Assainissement des eaux pluviales**

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;

- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **ARTICLE UL.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UL.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait des voies publiques et privées.

#### **ARTICLE UL.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait des limites séparatives.

#### **ARTICLE UL.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE UL.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE UL.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 12 mètres.

Dans le sous secteur ULb :

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 20 mètres.

Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique ni aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UL.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS****1 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

**2 - Matériaux et revêtements**

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Le bardage en PVC sur les façades des constructions est interdit.

**3 - Clôture**

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures sur rue et dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement devront être ajourées. Il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou d'un barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;



- un muret-jardinière ou un mur-bahut (protégé ou non par un chaperon), d'une hauteur totale hors-tout de 1,20 m. Ce muret-jardinière devra être réalisé en matériaux nobles ;
- un simple grillage sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m.

Pour les clôtures sur rue, le festonnage est interdit.

Le bardage en PVC des clôtures sur rue et en limite séparative est interdit.

Le long de la voie de la vallée de la Bièvre (RD 60), un dépassement de la hauteur maximale de 1,80 mètre pourra être autorisé afin de protéger les habitations contre les nuisances sonores. Ces murs devront être paysagés et s'intégrer au mieux dans l'environnement.

Pour les clôtures en limite séparative, il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) de 1 mètre, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un grillage simple sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m ;
- un mur plein d'une hauteur maximum totale de 1,80 m, réalisé en pierres jointoyées ou enduit à l'identique de la construction sur les 2 faces de celui-ci. Ce dernier peut être exceptionnellement autorisé pour des critères architecturaux, topographiques, d'ensoleillement et/ou de paysage, sur au maximum la moitié du linéaire de clôture (y compris les murs mitoyens). Ce mur ne peut être réalisé ni en façade sur rue, ni dans les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

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

#### 4 - Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;
- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;

- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique. Sur le linéaire du mur en pierre meulière, seul est autorisé un portillon par unité foncière, d'une largeur inférieure ou égale à un mètre.

## **ARTICLE UL.12 – STATIONNEMENT**

### **1 - Places de stationnement pour les véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur l'unité foncière.

Lors de toutes opérations de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement répondant aux besoins des équipements publics ou privés. 10% des places créées seront destinées au stationnement des deux-roues motorisées.

Les opérations de réhabilitation doivent recevoir des places de stationnement compatibles avec les équipements projetés.

En cas d'extension d'une construction existante, de nouvelles places de stationnement, correspondant aux nouveaux besoins liés à cette extension, seront créées.

En aucun cas des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes réglementairement.

### **2 - Places de stationnement pour les vélos**

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places vélos doit correspondre à minima à 15%<sup>1</sup> de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;

## **ARTICLE UL.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière.

2 - L'extension verticale d'une construction existante qui ne respecte pas le pourcentage d'espace de pleine terre indiqué ci-dessus, peut être autorisée à condition de respecter les règles de l'article UA 10 et de ne pas réduire davantage l'espace de pleine terre existant.

---

<sup>1</sup> Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation

**ARTICLE UL.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

**ARTICLE UL.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique RT 2012.

Au-delà du respect de la réglementation thermique RT 2012, il est recommandé, dans la mesure du possible, que toute nouvelle construction respecte les conditions de performances énergétiques et environnementales suivantes :

- être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer a minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
- mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables lorsqu'il que la nouvelle construction a des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif.

**ARTICLE UL.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE UR**

*La zone UR correspond à des habitations individuelles implantées isolément. Elle concerne principalement les secteurs peu urbanisés situés à l'ouest de la commune.*

*Rappel : concernant les nouvelles constructions à usage d'habitation, il n'est plus possible de faire de distinction entre habitat individuel et habitat collectif.*

**ARTICLE UR.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 2 - Les constructions à usage de bureaux.
- 3 - Les constructions à usage d'artisanat et de commerces.
- 4 - Les constructions liées à l'industrie.
- 5 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 6 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif excepté celles indiquées à l'article UR.2.
- 8 - La démolition totale ou partielle des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 9 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger sont obligatoirement soumis à déclaration préalable.

**ARTICLE UR.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'à partir de 5 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels comporte au moins 40% de logements locatifs sociaux éligibles au titre de la loi S.R.U. En cas de fraction, le nombre de logements locatifs aidés sera automatiquement porté à l'unité supérieure.
- 2 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, régulation thermique, parcs de stationnement, postes de peinture, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;

- que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

3 - La construction d'ouvrages liés au transport de gaz et d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance et de modification des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

4 - Les remblais à condition :

- qu'ils ne soient pas supérieurs à 40 cm dans le cas d'une faible pente, c'est-à-dire d'un degré inférieur à 5% ;
- qu'ils ne soient pas supérieurs à 80 cm dans le cas d'une forte pente, c'est-à-dire d'un degré supérieur ou égal à 5%.

En cas de litige, le point de repère sera le niveau de la voirie.

5 - Dans l'"espace lisière" de la forêt de Verrières identifié au plan de zonage, seules seront autorisées :

- les constructions nouvelles seulement si elles s'intègrent dans un site urbain constitué. De plus, la limite spatiale de leur constructibilité est le front d'urbanisation du site urbain constitué dans lequel elles s'intègrent, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif ;
- les extensions de constructions existantes, les abris de jardin et piscines découvertes dans la limite du règlement de la zone.

## **ARTICLE UR.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit se faire :

- soit directement par une façade sur rue ;
- soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 3,5 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements, de 5 mètres s'il dessert entre 3 et 9 logements et de 8 mètres s'il dessert 10 logements et plus.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Un seul accès véhicule, par unité foncière, est autorisé, excepté en cas d'opération groupée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne à la circulation est la moindre (à évaluer en fonction du gabarit de la voie, du stationnement, de la sécurité, des flux ...).

## 2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées en bon état de viabilité. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8 m et être aménagées afin de permettre le passage de deux files de voitures. Toutefois, lorsqu'une voie n'excède pas 50 m de long mesurée à partir d'une voie publique, cette largeur pourra être ramenée à 3.50 m lorsqu'elle dessert une ou deux habitations individuelles, et à 5 m lorsqu'elle dessert au plus quatre habitations individuelles.

Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements).

Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.

## **ARTICLE UR.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### 2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformément au règlement d'assainissement non collectif en vigueur sur la commune.

### 3 - Assainissement des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

## **ARTICLE UR.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

## **ARTICLE UR.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.

Toute construction nouvelle, y compris les annexes et garages, doit s'implanter à un minimum de 12 mètres de l'alignement des voies publiques et privées.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UR.2.

Cette règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

## **ARTICLE UR.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le cas où le projet de construction s'implanterait sur plusieurs parcelles formant une unité foncière, les règles ci-après s'appliquent à l'unité foncière.

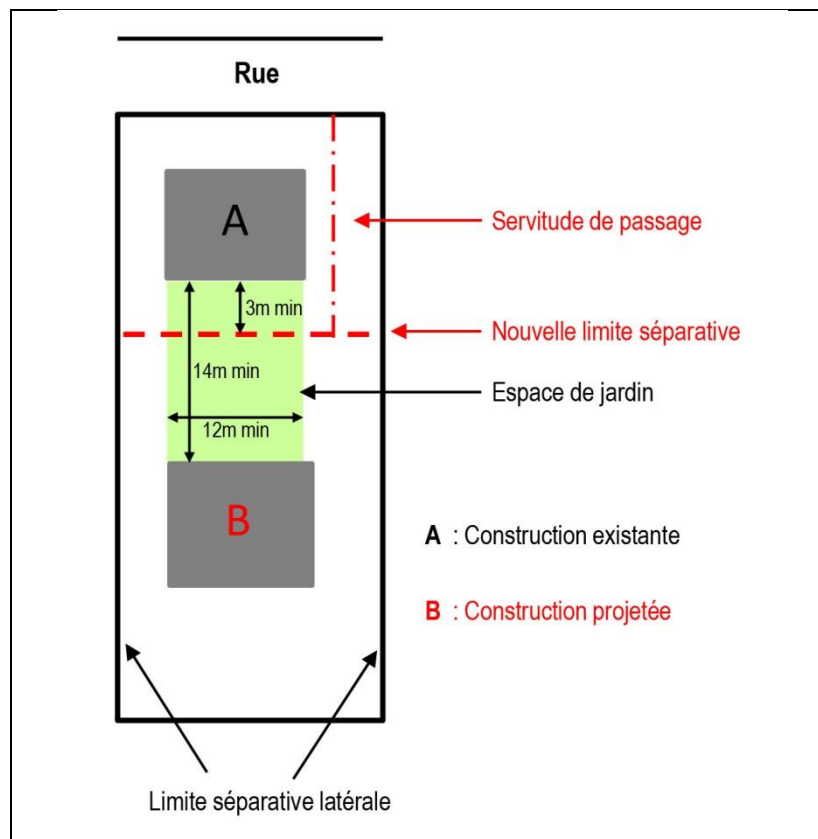
- 1 - La nouvelle construction doit obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives latérales.
- 2 - La marge de recul séparant un bâtiment à usage d'habitation des limites séparatives sera au moins égale à :
  - une distance minimale de 8 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol ;
  - une distance minimum de 2,50 mètres si la façade :
    - est aveugle ;
    - ne comporte que des baies éclairant des espaces de circulation ou de dégagement ;
    - ne comporte que des châssis fixes et translucides ;
    - ne comporte que des châssis ouvrants et transparents situés à plus de 1,90 mètre de hauteur d'allège comptée à partir du plancher de la pièce à éclairer ;
    - ne comporte que l'entrée de la construction ou une porte pleine ;
    - ne comporte qu'un escalier extérieur ;
    - ne comporte que des ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.
- 3 - Les piscines ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres des limites séparatives.
- 4 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.
- 5 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UR.2.
- 6 - Cette règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

### **7 - Dans le cas d'une division parcellaire :**

En sus des règles correspondant aux marges de recul, les constructions existantes doivent s'écarter d'une distance égale :



- à au moins 3 mètres de la limite séparative de division avec un minimum de 14 mètres de la nouvelle construction, sur une largeur de 12 mètres minimum conformément aux dispositions figurant à l'article UR.13.



#### ARTICLE UR.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, débords de toiture, terrasses et balcons compris, soit au moins égale à :
  - la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 10 m, si au moins une des deux façades, en vis-à-vis, comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail ;
  - la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère du bâtiment le moins élevé, avec un minimum de 4 m, si aucune des deux façades, en vis-à-vis, de chaque construction ne comporte de baie assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, ou si ces façades ne comportent que des châssis fixes en verre translucide.
- 2 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante.
- 3 - Dans le cas d'un bâtiment détruit par sinistre et qui ne répondait pas à cette règle, sa reconstruction ou sa remise en état à l'identique est possible.

- 4 - Cet article ne s'applique pas aux annexes.
- 5 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UR.2.
- 6 - Cet article n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

#### **ARTICLE UR.9 - EMPRISE AU SOL**

- 1 - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.
- 2 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UR.2.
- 3 - Cet article n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

#### **ARTICLE UR.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux au droit du point considéré (égout du toit, acrotère, faitage). Ainsi dans le cas d'un remblais autorisé sous condition en UR.2, ce dernier sera comptabilisé dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximum indiquée devra être respectée en tous points de l'élément de construction considéré (égout du toit, acrotère, faitage).

- 1 - La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage.
- 2 - La hauteur totale des bâtiments annexes y compris les garages ne peut excéder 3 mètres au faitage ou à l'acrotère.
- 3 - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UR.2.
- 4 - La hauteur n'est pas règlementée pour les construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension. De plus, la surélévation de ces ouvrages n'est pas limitée lorsqu'il s'agit de travaux de maintenance et de modification des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **ARTICLE UR.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

##### **1 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.

Le permis de construire, tout comme la déclaration préalable, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme).

A l'intérieur des périmètres de protection des sites et monuments inscrits ou classés délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique, les travaux doivent se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être dissimulées, c'est-à-dire non visible, mis à part les cheminées.

L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devra se faire obligatoirement en toiture en dessous du niveau de faitage prioritairement sur le versant non visible du domaine public, ou si cela s'avère techniquement impossible, de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Il est recommandé d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

## **2 - Matériaux et revêtements**

Les différents murs de façade, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner les garanties de bonne conservation.

L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des paysages urbains de la zone. Les enduits seront de préférence ton sable ou ton pierre avec possibilité de marquage des modénatures et des soubassements avec une autre teinte.

Les couleurs vives et primaires sont interdites.

Dans le cas d'extension de la construction existante, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

Les façades en ciment ou matériaux de construction bruts ainsi que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

Le bardage en PVC sur les façades des constructions est interdit.

### 3 - Volumes

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, pour supporter des volumes, sont interdits.

### 4 - Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions principales seront réalisées en matériaux traditionnels, de préférence à deux pentes égales comprises entre 35° et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient composées de matériaux renouvelables, ou qu'elles présentent un dispositif de rétention des eaux pluviales ou encore qu'elles disposent d'éléments permettant la production d'énergie renouvelable. L'accès des toitures terrasses n'est pas autorisé, sauf pour l'entretien courant du revêtement.

Les ouvertures en toiture sont admises. Cependant, les châssis "tabatière", les lucarnes retroussées ou "chien-assis" et les lucarnes rampantes ou "chien couché" sont interdits sauf si la construction concernée en possède déjà ou si ce type d'ouverture est déjà fortement présent dans le secteur ou le quartier. Ces ouvertures doivent être traitées de manière à s'intégrer parfaitement au volume de la toiture.

En cas de création de plusieurs châssis de toit, le nombre total de châssis nouvellement créés par versant de toiture et par niveau sera limité à une unité par tranche de 5 m linéaire de toiture (2 unités pour 5 à 10 m, 3 pour 10 à 15 m, etc.). Ils seront le moins saillants possible par rapport à la surface de la toiture et d'une couleur proche de la couleur des matériaux de couverture. Ils seront, si possible, situés dans l'axe des ouvertures de l'étage inférieur.

### 5 - Garages et annexes

Les garages et annexes doivent, dans la mesure du possible, être traités en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la façade externe des parois sont interdits.

Les annexes s'implanteront de telle sorte qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'elles ne créent pas de nuisance aux voisins.

## 6 - Clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures sur rue et dans les cinq premiers mètres à compter de l'alignement devront être ajourées. Il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur, enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou d'un barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein), le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale. Les porches au dessus du portail peuvent être autorisés s'ils utilisent les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ;
- un muret-jardinière ou un mur-bahut (protégé ou non par un chaperon), d'une hauteur totale hors-tout de 1,20 m. Ce muret-jardinière devra être réalisé en matériaux nobles c'est-à-dire de qualité ;
- un simple grillage sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m.

Pour les clôtures sur rue, le festonnage est interdit.

Le bardage en PVC des clôtures sur rue et en limite séparative est interdit.

La réalisation d'une clôture en meulière est obligatoire dès lors qu'il y a au moins un mur meulière sur une des parcelles limitrophes à celle de la nouvelle construction. Ainsi, la nouvelle clôture en meulière devra se faire en continuité de la clôture en meulière limitrophe existante.

Une étude particulière pourra être demandée par le service instructeur en fonction de la pente du terrain.

Pour les clôtures en limite séparative, il est possible de réaliser :

- un mur maçonné de 0,80 m maximum de hauteur enduit d'une seule teinte claire surmonté d'un grillage ou barraudage (minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein) de 1 mètre, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur totale ;
- un grillage simple sur poteaux de fer d'une hauteur totale de 1,80 m ;
- un mur plein d'une hauteur maximum totale de 1,80 m, réalisé en pierres jointoyées ou enduit à l'identique de la construction sur les 2 faces de celui-ci. Ce dernier peut être exceptionnellement autorisé pour des critères architecturaux, topographiques, d'ensoleillement et/ou de paysage, sur au maximum la moitié du linéaire de clôture (y compris les murs mitoyens). Ce mur ne peut être réalisé ni en façade sur rue, ni dans les 5 premiers mètres à compter de l'alignement.

Les parties pleines des clôtures seront soit :

- enduites à l'identique de construction principale ;
- réalisées en meulières ou calcaires grossiers rejointoyés.

Les coloris et matériaux des parties en maçonnerie devront être identiques à ceux de la construction principale ou aux clôtures voisines respectant la réglementation.

Dans tous les cas, sont interdits les tôles ondulées, les plaques de ciment et matière plastique, les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les ouvrages compliqués, les formes ondulantes ou faussement décoratives pour les grilles, portes ou portails.

Les murs antérieurs à la date d'approbation du premier Plan d'Occupation des Sols (1978) et dont la hauteur dépasse 1,80 m pourront être reconstruits ou confortés à l'identique.

Sur la rue de Paris, entre le bras mort de la Bièvre et le carrefour rue des Coteaux/rue de Paris, des murs de clôture pleins en meulière pourront être édifiés, à l'alignement ou en retrait d'un mètre par rapport à celui-ci. Ces murs en meulière ne pourront dépasser 2 m de hauteur totale et pourront comporter un chaperon défini alors en conformité avec la toiture des bâtiments inclus dans la propriété ainsi close.

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

Les portails d'accès des véhicules seront généralement réalisés à l'alignement. Toutefois, en vertu de caractéristiques de certaines voies et afin que la sécurité soit assurée, ceux-ci pourront être implantés en retrait par rapport à la clôture.

Les portails devront, tout comme les clôtures, être ajourés.

Si la profondeur ne permet pas au portail de se refermer lorsque le véhicule est stationné sur la parcelle, le portail devra coulisser afin de permettre sa fermeture.

Les murs de soutènement ne devront pas dépasser 2 m de hauteur totale mesurée à partir du terrain le plus bas, surmontés si nécessaire d'un grillage.

#### 7 - Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;
- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;

- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique. Sur le linéaire du mur en pierre meulière, seul est autorisé un portillon par unité foncière, d'une largeur inférieure ou égale à un mètre.

## ARTICLE UR.12 - STATIONNEMENT

### 1 - Places de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres<sup>1</sup> autour d'une gare :
  - o 1 place de stationnement par logement<sup>2</sup> ;
- pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :
  - o 2 places de stationnement par logement dont une couverte ;

Dans le cas d'opération de 5 logements et plus, 10% de places créées s'y ajouteront et seront destinées au stationnement des deux-roues motorisés.

- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres<sup>1</sup> autour d'une gare :
  - o 0,5 place de stationnement par logement<sup>3</sup> ;
- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :
  - o 1 place de stationnement par logement.

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes réglementairement.

En cas d'extension d'une construction existante, il n'est pas demandé de place de stationnement supplémentaire, sauf en cas de création d'un logement supplémentaire.

En cas de division parcellaire, le lot bâti doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

---

<sup>1</sup> Se référer au plan de zonage

<sup>2</sup> Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme

<sup>3</sup> Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme

## 2 - Places de stationnement pour les vélos

- pour l'habitat à partir d'opérations de plus de deux logements :
  - 0,75 m<sup>2</sup> par logement d'une ou deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - 1,50 m<sup>2</sup> pour chaque logement de plus de deux pièces avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert, et lorsque cela est possible construit en rez-de-chaussée. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

## ARTICLE UR.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 60% de la surface totale de l'unité foncière.
- 2 - L'extension verticale d'une construction existante qui ne respecte pas le pourcentage d'espace de pleine terre indiqué ci-dessus, peut être autorisée à condition de respecter les règles de l'article UA 10 et de ne pas réduire davantage l'espace de pleine terre existant.
- 3 - Pour les terrains issus d'une division parcellaire, afin de préserver des espaces de jardins en prolongement des constructions principales, un espace libre de toute construction doit être préservé en vis-à-vis entre la façade existante ou le pignon existant et la façade projetée ou le pignon projeté. Cet espace doit avoir une largeur minimale de 12 mètres et une longueur d'au moins 16 mètres.
- 4 - Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés ;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés. La coupe ou l'abattage d'arbres situés dans ces espaces paysagers identifiés ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante ;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés.



Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés ainsi que des éléments végétalisés à protéger.

#### **ARTICLE UR.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE UR.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique RT 2012.

Au-delà du respect de la réglementation thermique RT 2012, toute nouvelle construction qui respectera les conditions de performances énergétiques et environnementales suivantes pourra bénéficier d'une augmentation de 10% de l'emprise au sol et d'une diminution équivalente, soit 10%, des espaces de pleine terre.

Les conditions relatives aux performances énergétiques et environnementales pour bénéficier de ce bonus de constructibilité sont les suivantes :

- la nouvelle construction doit être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer a minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
- la nouvelle construction ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables ;
- la nouvelle construction à vocation d'habitat doit être à énergie "passive ou positive".

Ainsi, pour les constructions respectant les conditions ci-dessus :

- 1 - l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 35% de la superficie du terrain ;
- 2 - les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement doivent être conservées en espaces de pleine terre qui doivent être végétalisés, à hauteur d'au moins 50% de la surface totale de l'unité foncière.

#### **ARTICLE UR.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

### **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE AUL**

*La zone AUL couvre des parcelles vierges. Cette zone est destinée à accueillir, à long terme, la future extension du cimetière paysager.*

**ARTICLE AUL.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, excepté celles mentionnées à l'article AU.2.

**ARTICLE AUL.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

Sont admis les travaux d'infrastructure d'intérêt public.

**ARTICLE AUL.3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

**ARTICLE AUL.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

**ARTICLE AUL.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

**ARTICLE AUL.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet

**ARTICLE AUL.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

**ARTICLE AUL.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

**ARTICLE AUL.9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE AUL.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE AUL.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE AUL.12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE AUL.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**ARTICLE AUL.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

**ARTICLE AUL.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE AUL.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Sans objet

## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE A**

*La zone A est une zone réservée aux activités agricoles. Seules les constructions liées à l'agriculture sont autorisées.*

**ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 3 - Les constructions à usage de bureaux.
- 4 - Les constructions à usage d'artisanat et de de commerces.
- 5 - Les constructions liées à l'industrie.
- 6 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif excepté celles indiquées à l'article A.2.
- 8 - Les affouillements et exhaussements du sol.
- 9 - La démolition totale ou partielle des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 10 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger sont obligatoirement soumis à déclaration préalable.

**ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- 1 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (activité agropastorale et viticole).
- 2 - Les constructions à usage d'abri de jardin de 6 m<sup>2</sup> maximum.
- 3 - La construction d'ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés au transport de gaz et d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance et de modification des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

## **ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

### **2 - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées qui doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## **ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2 - Assainissement des eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformément au règlement d'assainissement non collectif en vigueur sur la commune.

### **3 - Assainissement des eaux pluviales**

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.



Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention à minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

#### **ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait.

#### **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait.

#### **ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en A.2.

## **ARTICLE A.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent être intégrées au paysage environnant, en tenant compte des caractéristiques du contexte naturel et du contexte urbain et des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, dans lesquels elles s'insèrent.

Le choix des matériaux doit être effectué au regard des composantes du site dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion harmonieuse dans le paysage.

Le choix des couleurs doit être fait au regard du paysage dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel. En outre, une harmonisation des couleurs à l'échelle de la construction doit être respectée.

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables en restant dans le cadre d'une bonne intégration dans le site.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

### Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;

- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;
- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique.

#### **ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

#### **ARTICLE A.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

#### **ARTICLE A.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

## **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE N**

*La zone N est à conserver en raison de la qualité des sites et paysages et de leur caractère naturel. Elle regroupe les prairies et les espaces boisés de la commune dont la majorité est concernée par le site classé ou inscrit de la Vallée de la Bièvre, ainsi que les parcs, les squares et les jardins publics communaux.*

*Cette zone comporte trois sous secteurs :*

- *un sous secteur Na, correspondant aux bâtiments du SIAVB ;*
- *un sous secteur Nb, correspondant à un ancien bâtiment du CNRS ;*
- *un sous secteur Nh, correspondant aux zones humides liées à la présence de la Bièvre ;*
- *un sous secteur Nj, correspondant aux jardins familiaux ;*
- *un sous secteur Np correspondant aux parcs, squares et jardins publics.*

**ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 3 - Les constructions à usage de bureaux.
- 4 - Les constructions à usage d'artisanat et de commerces.
- 5 - Les constructions liées à l'industrie.
- 6 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 7 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif excepté celles indiquées à l'article N.2.
- 9 - De plus dans le sous secteur Nh :

Les affouillements et exhaussements du sol excepté pour des raisons indiquées à l'article N.2.

**ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- 1 - Les constructions et installations strictement liées aux espaces boisés et rendues nécessaires par leur exploitation, leur entretien, leur aménagement mesuré ou leur mise en valeur sauf dans le sous secteur Nh.

2 - Les constructions et installations strictement liées aux activités ferroviaires ainsi que les travaux de maintenance et ceux liés à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

3 - La construction d'ouvrages liés au transport de gaz et d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance et de modification des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

4 - Dans le sous secteur Na :

Les extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite d'une extension horizontale de 30 m<sup>2</sup> et d'une extension verticale, sur le bâti existant, ne dépassant pas 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage.

5 - Dans le sous secteur Nb :

Les extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite d'une extension horizontale du bâtiment existant de 30 m<sup>2</sup>.

6 - Dans le sous secteur Nh :

Les affouillements et exhaussement à condition qu'ils participent au maintien ou à la remise en état de ce sous-secteur.

7 - Dans le sous secteur Nj :

Les constructions à usage d'abri de jardin dans la limite d'une surface de plancher de 6 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale de 2,50 mètres au faitage ou à l'acrotère.

8 - Dans le sous secteur Np :

Les aménagements légers de sports et de loisirs tels que agrès divers, tables de jeux, abris de jeux, matériels de jeux pour enfants, kiosques, bancs, ...

### **ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées qui doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### 2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

### 3 - Assainissement des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention à minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

**ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est plus applicable.

**ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en N.2.

Dans le secteur et les sous secteurs, cette règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

**ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 2 mètres.

Dans le secteur et les sous secteurs, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en N.2.

Dans le secteur et les sous-secteurs, cette règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

**ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière hormis en Na, Nb et Nj.

Dans les sous secteurs Na et Nb :

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du P.L.U., ne devra pas dépasser 30 m².

Dans le sous secteur Nj :

L'emprise au sol des constructions à usage d'abri de jardin est limitée à 6 m².



Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UR.2.

Dans le secteur et les sous-secteurs, cette règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

## **ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle particulière hormis en Na et Nj.

Dans le sous secteur Na :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 10 mètres au faitage.

Dans le sous secteur Nj :

La hauteur des constructions à usage d'abri de jardin est limitée à 2,50 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Dans le secteur et les sous-secteurs, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en UR.2.

Dans le secteur et les sous-secteurs, cette règle n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

## **ARTICLE N.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent être intégrées au paysage environnant, en tenant compte des caractéristiques du contexte naturel et du contexte urbain et des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, dans lesquels elles s'insèrent.

Le choix des matériaux doit être effectué au regard des composantes du site dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion harmonieuse dans le paysage.

Le choix des couleurs doit être fait au regard du paysage dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel. En outre, une harmonisation des couleurs à l'échelle de la construction doit être respectée.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

### Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;
- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;
- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique.

### **ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues. Si l'abattage ou la suppression de plantations est nécessaire, soit des plantations de remplacement seront réalisées, soit la régénération naturelle après coupe sera pratiquée.

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme "espace boisé classé" par une trame de point sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne, de plein droit, le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux livres II et III du Code Forestier.

### Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments végétaux, isolés ou situés dans un espace paysager remarquable, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de l'espace paysager identifié sont soumis à déclaration ;
- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des ensembles paysagers identifiés ;
- les espaces paysagers identifiés doivent être préservés. La coupe ou l'abattage d'arbres situés dans ces espaces paysagers identifiés ne peut être autorisé que pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Il conviendra de respecter l'ambiance végétale initiale et la composition existante ;
- aucune construction n'est autorisée sur l'emplacement de ces espaces paysagers identifiés.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces paysagers identifiés.

### **ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cet article n'est plus applicable.

### **ARTICLE N.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

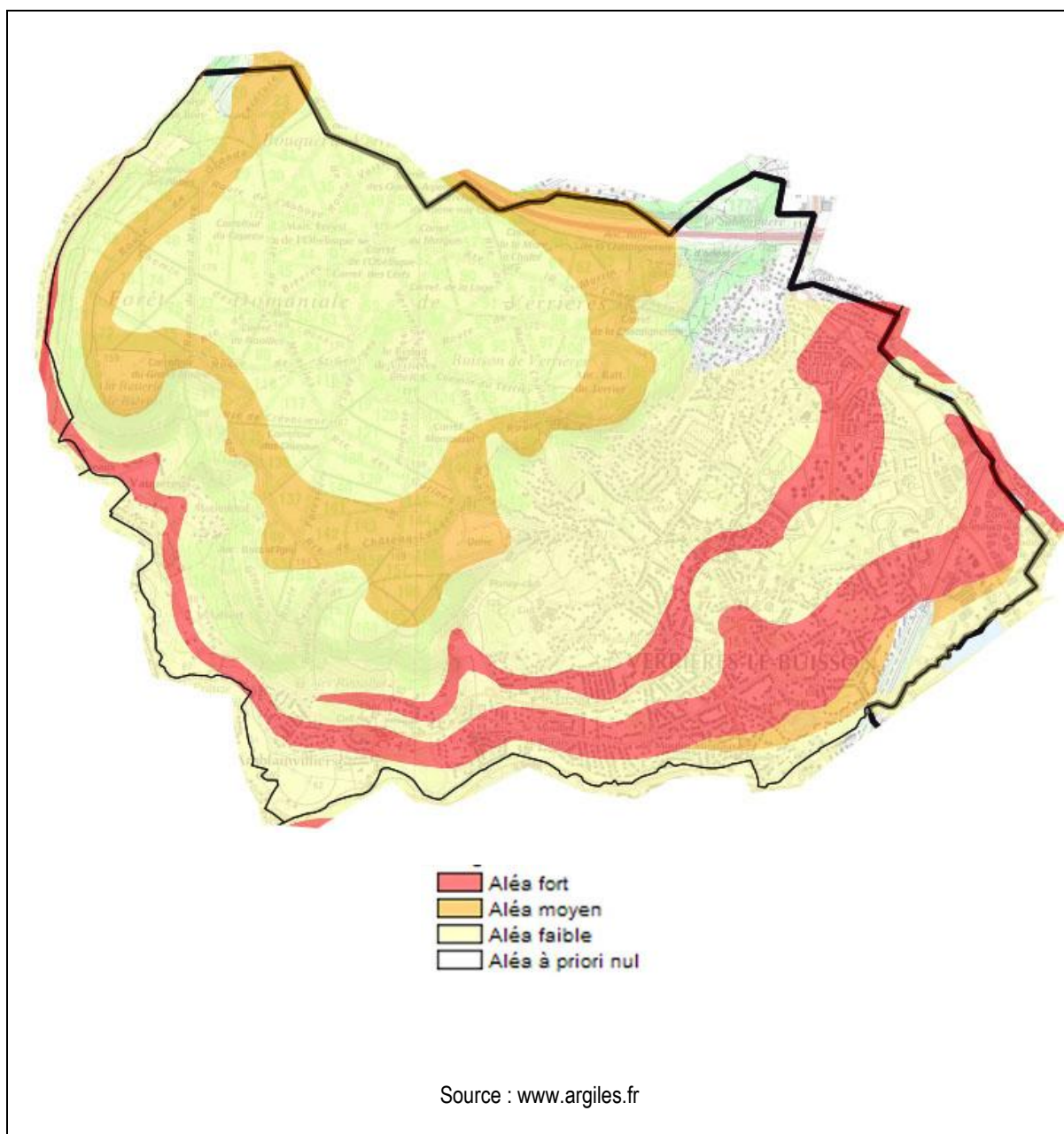
Sans objet.

### **ARTICLE N.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

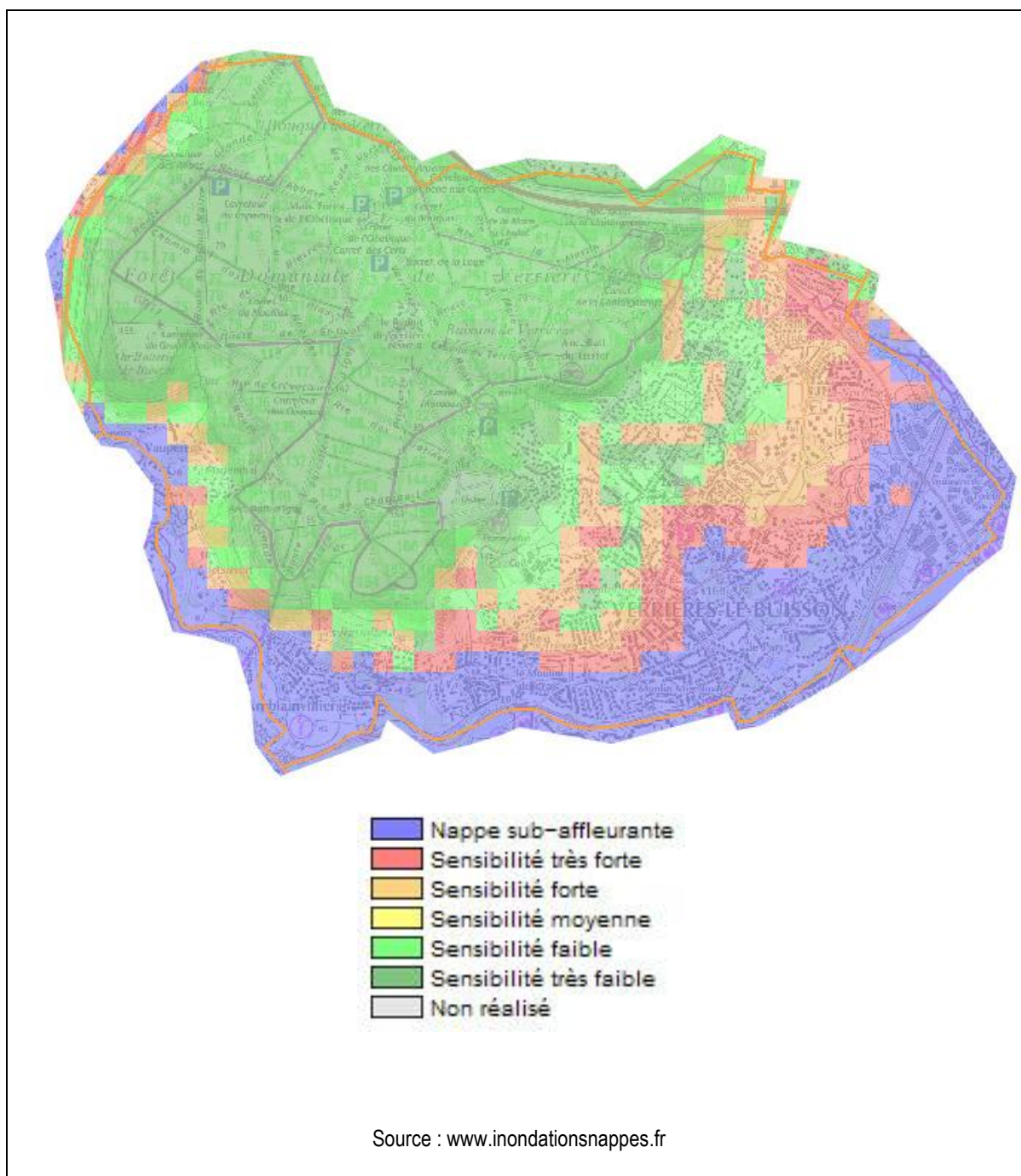
## **ANNEXES**

**ANNEXE 1**  
**RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIES AUX RETRAITS ET GONFLEMENTS DES**  
**SOLS ARGILEUX**



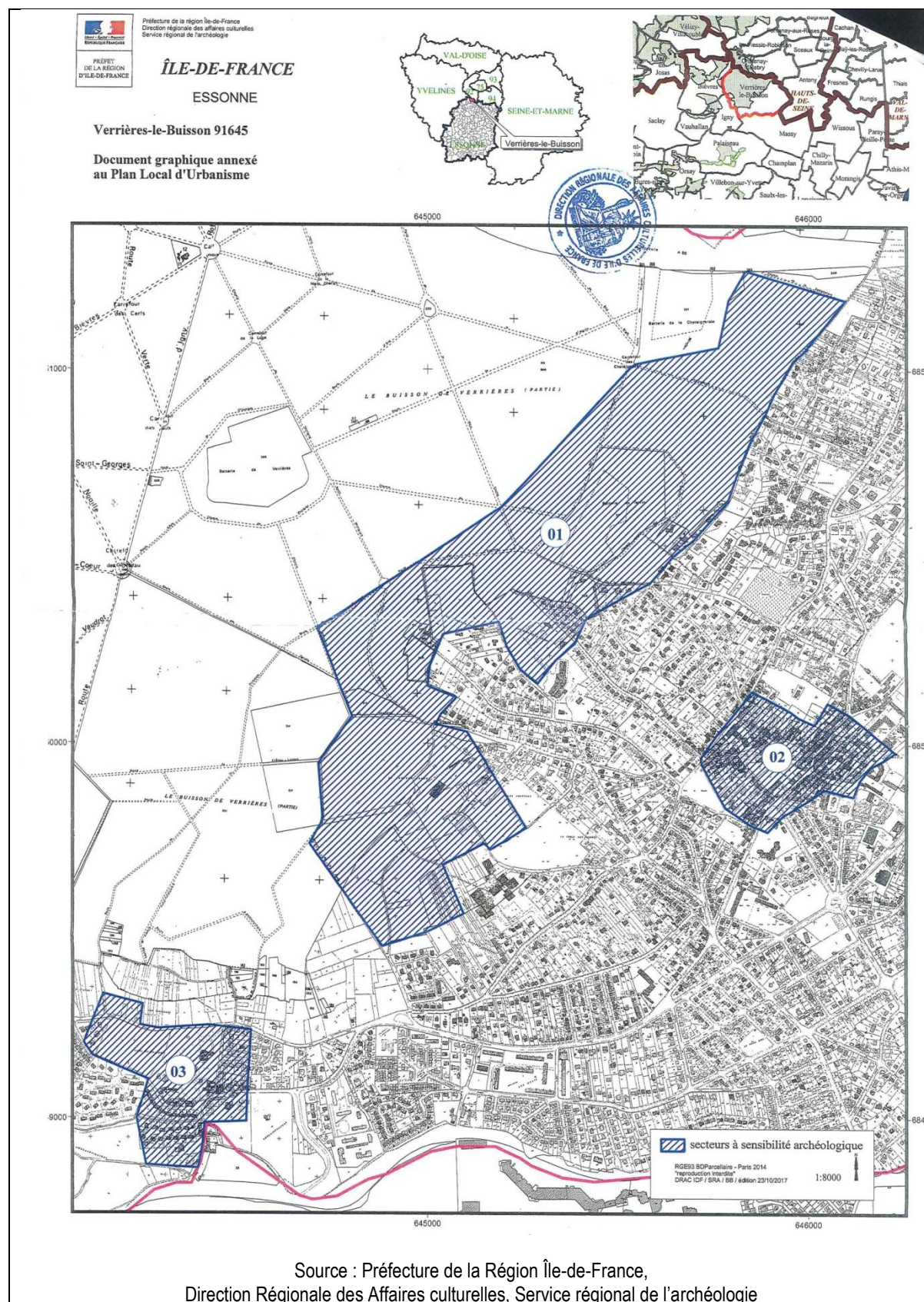
## ANNEXE 2

### RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE LA NAPPE PHREATIQUE





### ANNEXE 3 ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE



## **ANNEXE 4**

### **LISTE DU PATRIMOINE BATI ET VEGETAL A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

#### Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

*"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."*

Il s'agit, à travers la protection de certains bâtiments et végétaux, de pérenniser un paysage urbain ancien porteur de l'identité verriéroise et acteur de la qualité du cadre de vie. Cette protection vise, en effet, à éviter la disparition des constructions ou éléments paysagers.

Cette protection se traduit au niveau du patrimoine bâti par :

- la délimitation de deux espaces paysagers remarquables à préserver au niveau du bâti ;
- l'identification du bâti et d'un petit patrimoine à préserver ;
- l'identification des murs meulières à préserver.

Cette protection se traduit au niveau du patrimoine végétal par :

- la délimitation de quatre espaces paysagers remarquables à préserver au niveau du végétal ;
- l'identification des arbres à préserver.

## **PROTECTION DU PATRIMOINE BATI**

### **LISTE DES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES A PRESERVER AU NIVEAU DU BATI**

La ville compte deux secteurs d'espaces paysagers remarquables au niveau du bâti au sein du territoire communal qui portent sur :

- le secteur Vaupéreux

Ce secteur en bord de forêt présente une urbanisation particulièrement ouverte caractérisée par un habitat de grande qualité, caractéristique des propriétés de villégiature de la bourgeoisie du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'ensemble du bâti et des clôtures présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 11 de la zone UR dans laquelle ce secteur se situe.





- le quartier du Lac Cambacérès

Le quartier dit "du Lac", délimité par l'avenue Carnot, la rue Gabriel Péri, la rue Pierre Brossolette et la limite communale, constitue un ensemble homogène à la fois par sa composition et par les caractéristiques architecturales des maisons. Il correspond à l'ancien lotissement "Le Parc de Verrières". Ce quartier a conservé les caractéristiques de cette époque. Les voies internes partent du lac et décrivent des courbes, dans le style Art Nouveau. De nombreuses maisons d'époque demeurent, il s'agit de grandes demeures en meulière avec une composition volumétrique assez recherchée et des éléments de décoration qui reflètent l'époque de construction.

L'ensemble du bâti et des clôtures présent dans ce secteur est protégé et à conserver, et soumis aux règles inscrites dans l'article 11 de la zone UH dans laquelle ce secteur se situe.



## LISTE DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER

### A. Equipements et bâtiments publics

| Dénomination,<br>adresse<br>& Numéro (cf. plan<br>du patrimoine)                                | Nature de l'élément à<br>préserver au titre de l'article<br>L.151-19 du code de<br>l'Urbanisme                                                                                                                              | Illustration                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Moulin de Grais<br>12, rue du Lavoir<br>Parcelle AS 095<br><b>1</b>                             | Demeure<br><br>Statue<br><br>Ancien moulin de Grais du XVIIIème siècle. Cet édifice faisait partie intégrante de la tuilerie de Grais détruite en 1855 par le Prince Jérôme Bonaparte.                                      |   |
| Centre culturel<br>André Malraux<br>7, rue d'Estienne<br>d'Orves<br>Parcelle AD 199<br><b>2</b> | Demeure<br><br>Construit entre 1904, cet édifice de style anglo-normand abritait autrefois le musée et la bibliothèque de la société Vilmorin-Andrieux, fruits des recherches et des voyages effectués par six générations. |  |

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison Vaillant</p> <p>63, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AM 040</p> <p><b>3</b></p>        | <p>Demeure</p> <p>Statues</p> <p>Annexes</p> <p>Domaine bourgeois au XVIIème siècle. Cette propriété est achetée en 1860 par JB Vaillant qui fait reconstruire sur ses fondations ce château de style Napoléon III.</p>                                                                                                        |    |
| <p>Villa Sainte-Christine</p> <p>1, place Charles de Gaulle</p> <p>Parcelle AM 079</p> <p><b>4</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Perron</p> <p>Construite en 1862 par l'architecte J. Drevet, cette maison bourgeoise carrée est perchée sur son soubassement. Son perron a changé de côté en 1937. Elle devint ensuite la mairie de 1937 à 2007.</p>                                                                                         |   |
| <p>Ecole Paul Fort</p> <p>1 et 3, rue Fabre</p> <p>Parcelle AM 445</p> <p><b>5</b></p>                 | <p>Bâtiment ancien donnant sur la rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Clôture en ferronnerie</p> <p>L'école Paul Fort fut construite en 1931 afin de répondre à l'accroissement de la population. Les logements des instituteurs étaient situés dans les étages des corps d'angle et encadraient les classes en rez-de-chaussée.</p> |  |



|                                                                                                 |                                                                                                                                                        |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ancienne mairie</p> <p>75, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AM 445</p> <p><b>6</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Horloge</p> <p>Ancienne mairie de 1846 à 1937, et école de garçons et de filles. L'horloge fut offerte par le Duc de Cambacérès.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

### B. Equipements privés d'intérêt collectif

| Dénomination, adresse & Numéro (cf. plan du patrimoine)                                                | Nature de l'élément à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme                                    | Illustration                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ecole Rudolf Steiner</p> <p>62, rue de Paris</p> <p>Parcelle AT 069</p> <p><b>7</b></p>             | <p>Demeure</p> <p>Annexes du XIX<sup>ème</sup> siècle et siècles antérieurs</p>                                          |  |
| <p>Ecole Notre-Dame de l'Assomption</p> <p>11, rue d'Antony</p> <p>Parcelle AD 201</p> <p><b>8</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Annexes</p> <p>Cette demeure, construite en 1904, appartenait auparavant à la famille De Vilmorin.</p> |  |

**C. Propriétés privées**

| Dénomination,<br>adresse<br>& Numéro (cf. plan<br>du patrimoine)                    | Nature de l'élément à<br>préserver au titre de l'article<br>L.151-19 du code de<br>l'Urbanisme                                                                                                                           | Illustration                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Château Vilmorin<br>2, rue d'Estienne<br>d'Orves<br>Parcelle AD 194<br><br><b>9</b> | Château<br><br>Communs<br><br>Maison de maître (17 <sup>ème</sup><br>siècle, dans laquelle vécut<br>Louise de Vilmorin)<br><br>Orangerie<br><br>Portails en ferronnerie<br><br>Piliers de clôture avec lions<br>sculptés |    |
| 2 bis, rue<br>d'Estienne<br>d'Orves<br><br>Parcelle AD 193<br><br><b>10</b>         | Demeure<br><br>Ancien laboratoire de<br>chimie de la société<br>Vilmorin datant de 1886                                                                                                                                  |  |
| 3, rue d'Estienne<br>d'Orves<br><br>Parcelle AD 177<br><br><b>11</b>                | Demeure<br><br>Anciens établissements de<br>la société Vilmorin                                                                                                                                                          |  |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>13, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 174</p> <p><b>12</b></p>                                     | <p>Demeure</p> <p>Clôture en ferronnerie</p> <p>Portail en ferronnerie</p> <p>Piliers de clôture</p>                                                                                                                       |    |
| <p>Maison du cadran solaire</p> <p>48 bis, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 127</p> <p><b>13</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Cadran solaire</p> <p>Cette maison, qui pourrait remonter au XVIIème siècle, a été possédée par Louis De Longueil, écuyer, gentilhomme de la Vénérie du Roi. Le cadran solaire a été ajouté en 1860.</p> |   |
| <p>60, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AM 055</p> <p><b>14</b></p>                                     | <p>Demeure</p> <p>Cette bâtisse, qui fait partie de la distillerie de la Croix Rouge, affiche en façade les médailles reçues.</p>                                                                                          |  |



|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Distillerie à vapeur<br/>de la Croix Rouge</p> <p>60, rue d'Estienne<br/>d'Orves</p> <p>Parcelle AM 055</p> <p><b>15</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Annexes</p> <p>Fronton Art nouveau</p> <p>Portail en ferronnerie</p> <p>La distillerie fut construite<br/>en 1901 par l'architecte<br/>Eugène Morel. Le chien<br/>dans sa niche en faïence<br/>garde la demeure.</p> |    |
| <p>Maison en<br/>meulière</p> <p>62, rue d'Estienne<br/>d'Orves</p> <p>Parcelle AM 058</p> <p><b>16</b></p>                     | <p>Demeure</p> <p>Clôture en ferronnerie</p>                                                                                                                                                                                           |   |
| <p>102, rue<br/>d'Estienne<br/>d'Orves</p> <p>Parcelle AM 220</p> <p><b>17</b></p>                                              | <p>Demeure</p> <p>Garde-corps en ferronnerie</p> <p>Cette ancienne propriété<br/>Grellou, devenue le Foyer<br/>Russe en 1931, date du<br/>XVIIIème siècle et a été<br/>agrandie 2 fois.</p>                                            |  |



|                                                                                                                    |                                                                                                                               |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison en meulière</p> <p>114, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AP 230</p> <p><b>18</b></p>               | <p>Demeure</p> <p>Portail en ferronnerie</p> <p>Piliers de clôture</p>                                                        |    |
| <p>134, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AP 654</p> <p><b>19</b></p>                                         | <p>Demeure</p> <p>Annexes en brique</p> <p>Portail en ferronnerie</p> <p>Clôture en ferronnerie</p> <p>Piliers de clôture</p> |   |
| <p>Maison de retraite Saint-Charles</p> <p>138, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AP 247</p> <p><b>20</b></p> | <p>Portail en ferronnerie</p> <p>Clôture en ferronnerie</p> <p>Piliers de clôture</p>                                         |  |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison en meulière</p> <p>144, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelles AP 811 et AP 812</p> <p><b>21</b></p> | <p>Demeure</p>                                                                                                                            |    |
| <p>194, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AP 379</p> <p><b>22</b></p>                                      | <p>Annexe</p>                                                                                                                             |   |
| <p>Maison en meulière</p> <p>7, rue de Migneaux</p> <p>Parcelle AM 036</p> <p><b>23</b></p>                     | <p>Demeure</p> <p>Cette bâtisse accueille un atelier de fabrication de céramiques et l'ancien lavoir de Verrières, construit en 1902.</p> |  |

|                                                                                             |                                                                                    |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison en meulière</p> <p>9, rue de Migneaux</p> <p>Parcelle AM 035</p> <p><b>24</b></p> | <p>Demeure</p>                                                                     |    |
| <p>13, rue de Migneaux</p> <p>Parcelle AM 014</p> <p><b>25</b></p>                          | <p>Demeure</p> <p>Cette maison a été construite avant la Révolution française.</p> |   |
| <p>Chalet de Vaupéroux</p> <p>Route de Bièvres</p> <p>Parcelles A 378</p> <p><b>26</b></p>  | <p>Demeure</p> <p>Porche d'entrée en meulière</p>                                  |  |



|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Château Régnier<br/>35, rue de Paron<br/>Parcelle AD 227</p> <p><b>27</b></p>        | <p>Demeure du XVIIème siècle</p> <p>Portail en ferronnerie</p> <p>Applique en fer forgé</p> <p>Pilier de clôture</p> <p>Cour pavée</p> <p>Perron</p> <p>Honoré d'Estienne d'Orves y séjourna.</p> |    |
| <p>Maison en meulière</p> <p>1, avenue Carnot<br/>Parcelle AL 319</p> <p><b>28</b></p>  | <p>Demeure</p>                                                                                                                                                                                    |   |
| <p>Maison en meulière</p> <p>43, avenue Carnot<br/>Parcelle AL 441</p> <p><b>29</b></p> | <p>Demeure</p>                                                                                                                                                                                    |  |

|                                                                                                        |                                                                                |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison en meulière</p> <p>45, avenue Carnot</p> <p>Parcelle AL 018</p> <p><b>30</b></p>             | <p>Demeure</p>                                                                 |    |
| <p>9, avenue Henri et Louise de Vilmorin</p> <p>Parcelle AR 096</p> <p><b>31</b></p>                   | <p>Demeure</p> <p>Fresque en céramique</p> <p>Piliers de clôture en brique</p> |   |
| <p>Maison en meulière</p> <p>37, avenue du Général Leclerc</p> <p>Parcelle AL 063</p> <p><b>32</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Perron</p>                                                   |  |

|                                                                                                            |                                                                                              |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison en meulière</p> <p>39, avenue du Général Leclerc</p> <p>Parcelle AL 064</p> <p><b>33</b></p>     | <p>Demeure</p> <p>Perron</p>                                                                 |    |
| <p>Maison en meulière</p> <p>45 bis, avenue du Général Leclerc</p> <p>Parcelle AL 569</p> <p><b>34</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Marquise</p> <p>Bas-relief</p> <p>Perron</p> <p>Clôture en ferronnerie</p> |   |
| <p>Maison en meulière</p> <p>19, avenue Louis Benoist</p> <p>Parcelle AL 338</p> <p><b>35</b></p>          | <p>Demeure</p> <p>Frise en façade</p>                                                        |  |



|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>17, rue de Paris</p> <p>Parcelles AS 421<br/>et AS 422</p> <p><b>36</b></p>                                                        | <p>Demeure</p> <p>Clocheton (construit en 1900)</p> <p>Portail en ferronnerie</p> <p>Piliers de clôture</p> <p>Suspension en fer forgé<br/>au-dessus de l'entrée</p> <p>Escalier en fer forgé</p>                                  |    |
| <p>Alignement de<br/>maisons</p> <p>27, 29 et 31, rue<br/>de Paris</p> <p>Parcelles AV 285,<br/>AV 286 et AV 292</p> <p><b>37</b></p> | <p>Demeures</p> <p>Front bâti à préserver le<br/>long de la rue de Paris,<br/>dans un esprit de continuité<br/>architecturale</p> <p>Le centre ancien<br/>d'Amblainvilliers fut<br/>reconstruit en 1855 après<br/>un incendie.</p> |   |
| <p>Maison en<br/>meulière</p> <p>28, rue de Paris</p> <p>Parcelle AS 189</p> <p><b>38</b></p>                                         | <p>Demeure</p> <p>Grange</p>                                                                                                                                                                                                       |  |

|                                                                     |                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>30, rue de Paris</p> <p>Parcelle AS 188</p> <p><b>39</b></p>     | <p>Grange</p>                                                                                                                                     |    |
| <p>60, rue de Paris</p> <p>Parcelle AT 070</p> <p><b>40</b></p>     | <p>Façade donnant sur la rue de Paris</p> <p>Balcons en ferronneries</p> <p>Applique en ferronnerie</p> <p>Il s'agit d'une ancienne épicerie.</p> |   |
| <p>1, place du Poulinat</p> <p>Parcelle AM 001</p> <p><b>41</b></p> | <p>Demeure</p>                                                                                                                                    |  |



|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Propriété dite "<i>La Châtaigneraie</i>"</p> <p>4, place du Poulinat</p> <p>Parcelles AN 248 et AN 512</p> <p><b>42</b></p> | <p>Demeure</p> <p>Portails en ferronnerie</p> <p>Piliers de clôture</p> <p>Maison du XVIIIème siècle avec son fronton triangulaire de style Napoléon III. La propriété a été morcelée en 1909.</p> |    |
| <p>Maison de maître, dit "<i>Le Clair Logis</i>"</p> <p>6, place du Poulinat</p> <p>Parcelle AN 249</p> <p><b>43</b></p>       | <p>Demeure</p> <p>Clôture en ferronnerie</p> <p>Portail en ferronnerie</p> <p>Piliers de clôture</p>                                                                                               |   |
| <p>Maison en meulière</p> <p>12, rue du Maréchal Juin</p> <p>Parcelle AB 306</p> <p><b>44</b></p>                              | <p>Demeure</p> <p>Girouette</p>                                                                                                                                                                    |  |

|                                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison en meulière</p> <p>14, rue du Maréchal Juin</p> <p>Parcelle AB 120</p> <p><b>45</b></p> | <p>Demeure</p>                                                                                         |    |
| <p>Maison en meulière</p> <p>14, rue Maurice Berteaux</p> <p>Parcelle AM 505</p> <p><b>46</b></p> | <p>Demeure</p>                                                                                         |   |
| <p>Maison en meulière</p> <p>5, rue d'Antony</p> <p>Parcelle AD 159</p> <p><b>47</b></p>          | <p>Demeure</p> <p>Dépendance en brique</p> <p>Clôture en ferronnerie</p> <p>Portail en ferronnerie</p> |  |

|                                                                                           |                                                              |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>9, rue Blin</p> <p>Parcelle AD 085</p> <p><b>48</b></p>                                | <p>Demeure</p>                                               |    |
| <p>11, rue Blin</p> <p>Parcelle AD 084</p> <p><b>49</b></p>                               | <p>Façade donnant sur la rue Blin</p> <p>Porche d'entrée</p> |   |
| <p>Chaumière</p> <p>18, rue d'Amblainvilliers</p> <p>Parcelle AM 406</p> <p><b>50</b></p> | <p>Toit en chaume</p>                                        |  |



|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                               |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Chaumière</p> <p>7, rue de la Gravelle</p> <p>Parcelle AI 002</p> <p><b>51</b></p>                                                                                                                                    | <p>Toit en chaume</p>                                                                                         |    |
| <p>3, rue Jean Jaurès</p> <p>Parcelle AN 236</p> <p><b>52</b></p>                                                                                                                                                        | <p>Demeure</p> <p>Lambrequins</p> <p>Portail en fer forgé</p> <p>Piliers de clôture</p>                       |   |
| <p>Maisons ouvrières</p> <p>25, 27, 29, 31, 33,<br/>35, 37, 39 et 41,<br/>rue Jean Jaurès</p> <p>Parcelles AN 202,<br/>AN 203, AN 204,<br/>AN 205, AN 206,<br/>AN 207, AN 208,<br/>AN 209 et AN 210</p> <p><b>53</b></p> | <p>Demeures</p> <p>Petites maisons ouvrières<br/>datant de l'époque de la<br/>société Vilmorin - Andrieux</p> |  |

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelle AD 116</p> <p><b>54</b></p>                                                                                                 | <p>Demeure en fond de parcelle</p> <p>Appentis de toit</p> <p>Garde-corps en ferronnerie</p> <p>Portail en ferronnerie</p>                                                                                       |    |
| <p>41, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 136</p> <p><b>55</b></p>                                                                                          | <p>Demeure</p>                                                                                                                                                                                                   |   |
| <p>Château de Marienthal</p> <p>65, route de Bièvres</p> <p>Parcelles A152, 153, 155, 156, 157, 158, 160, 510, 511, 512, 513, 514, 515 et 516</p> <p><b>56</b></p> | <p>Château</p> <p>Dépendances et demeures annexes</p> <p>Portails en ferronnerie</p> <p>Château de Marienthal est un édifice de style Renaissance, orné de sculptures, construit au milieu du XIXème siècle.</p> |  |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 18, rue du Trésor<br>Parcelle AP 295<br><b>57</b> | Façade                                                                                                                                                                                                                            |   |
| 9, rue du Lavoir<br>Parcelle AR 627<br><b>106</b> | Demeure<br><br>A l'origine, la ferme et le Moulin de Grais appartenaient à la Métairie du Château de Vilgénis, propriété de Joseph Bonaparte.<br><br>La ferme a été bâtie fin 17 <sup>ème</sup> , début 18 <sup>ème</sup> siècle. |  |

#### D. Micro-patrimoine

| Dénomination,<br>adresse<br>& Numéro (cf. plan<br>du patrimoine) | Nature de l'élément à<br>préserver au titre de l'article<br>L.151-19 du code de<br>l'Urbanisme | Illustration                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1, rue de<br>l'Ancienne Poste<br>Parcelle AD 168<br><b>58</b>    | Lanterne<br><br>Applique en fer forgé dans<br>la cour                                          |  |



|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>9, rue de l'Ancienne Poste</p> <p>Parcelle AD 173</p> <p><b>59</b></p> | <p>Porche surmonté de deux sphinx</p> <p>Ce portail à bossage en pierre de taille pourrait dater du XVIIème siècle. Ancienne entrée de l'abbaye de Saint-Germain de Paris</p>                                                                                                                                              |    |
| <p>Place de l'Eglise</p> <p><b>60</b></p>                                 | <p>Fontaine des années 1860</p> <p>Ancienne pompe du cimetière. Cette petite pompe a peut-être été dessinée par Maurice Ouradou (1822-1884) en style néogothique lorsqu'il procéda aux restaurations de la façade de l'église et à l'aménagement du parvis.</p>                                                            |   |
| <p>Voie de l'Aulne</p> <p>Parcelle AC 087</p> <p><b>61</b></p>            | <p>Colombier</p> <p>Le colombier constitue le dernier vestige de la ferme expérimentale Saint-Fiacre que Henry De Vilmorin avait installée près de sa propriété. Il fut construit en 1890 dans le même style anglo-normand que la ferme. Celle-ci fut détruite en 1972 lors de l'urbanisation de la plaine des Godets.</p> |  |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Rue de Paris</p> <p>Parcelle AV 086</p> <p><b>62</b></p>        | <p>Lavoir d'Amblainvilliers</p> <p>Ce lavoir fut construit en 1855. Il reste le seul survivant des lavoirs de la Bièvre.</p>                                                                                                                                                                                              |    |
| <p>7, rue de Migneaux</p> <p>Parcelle AM 036</p> <p><b>63</b></p>  | <p>Lavoir de Verrières</p> <p>Le seul lavoir construit dans le village était le lavoir de Verrières, alimenté par les eaux de source provenant du bois. Ce lavoir communal fut construit en 1902, en forme d'atrium. Il répondait à un besoin des habitants qui étaient obligés d'aller laver leur linge à la Bièvre.</p> |   |
| <p>17, rue de Migneaux</p> <p>Parcelle AM 012</p> <p><b>64</b></p> | <p>Portrait sculpté sur la façade</p> <p>Consoles en pierre supportant le balcon</p>                                                                                                                                                                                                                                      |  |



|                                                                           |                                                                          |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Rue de Migneaux</p> <p>Parcelle AM 041</p> <p><b>65</b></p>            | <p>Balcon en fer forgé fixé au mur en meulière de la Maison Vaillant</p> |    |
| <p>11, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 175</p> <p><b>66</b></p> | <p>Grille de porte en fer forgé</p>                                      |   |
| <p>13, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 174</p> <p><b>67</b></p> | <p>Grille de porte en fer forgé</p>                                      |  |

|                                                                           |                                             |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>14, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 184</p> <p><b>68</b></p> | <p>Puits</p> <p>Porche</p>                  |    |
| <p>18, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 392</p> <p><b>69</b></p> | <p>Grille de porte en fer forgé</p>         |   |
| <p>19, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 171</p> <p><b>70</b></p> | <p>Grille de fenêtre en forme de flèche</p> |  |

|                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>29, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 258</p> <p><b>71</b></p> | <p>Enseigne</p> <p>Numéro de porte</p> <p>Copie de l'ancienne enseigne de l'entrée du restaurant Le Faisan. Cette enseigne date de 1980.</p> |    |
| <p>31, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 134</p> <p><b>72</b></p> | <p>Bas-relief en façade représentant une coupe de fruit</p>                                                                                  |   |
| <p>36, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 095</p> <p><b>73</b></p> | <p>Frise en mosaïque au-dessus des fenêtres</p>                                                                                              |  |

|                                                                           |                                                                                      |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>39, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 360</p> <p><b>74</b></p> | <p>Ancienne enseigne de la boucherie charcuterie en façade</p>                       |    |
| <p>39, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 360</p> <p><b>75</b></p> | <p>Ancienne plaque de rue "Rue de Paris", devenue rue d'Estienne d'Orves en 1946</p> |   |
| <p>41, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AD 041</p> <p><b>76</b></p> | <p>Enseigne de l'opticien</p>                                                        |  |



|                                                                               |                                       |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>54, rue d'Estienne<br/>d'Orves</p> <p>Parcelle AD 123</p> <p><b>77</b></p> | <p>Fresque en façade</p>              |    |
| <p>70, rue d'Estienne<br/>d'Orves</p> <p>Parcelle AM 028</p> <p><b>78</b></p> | <p>Poulie</p>                         |   |
| <p>71, rue d'Estienne<br/>d'Orves</p> <p>Parcelle AM 443</p> <p><b>79</b></p> | <p>Fresque en mosaïque<br/>façade</p> |  |

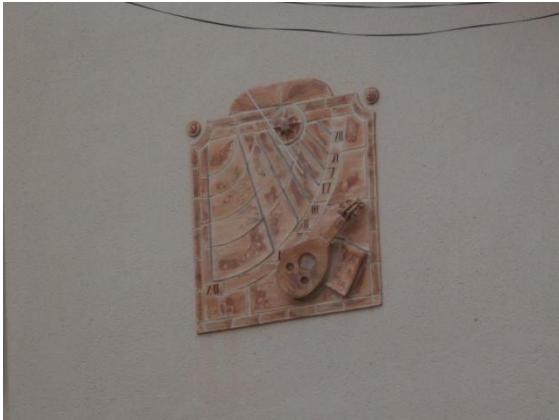
|                                                                              |                                                                              |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>82, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AM 022</p> <p><b>80</b></p>    | <p>Poulie</p>                                                                |    |
| <p>110, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AP 228</p> <p><b>81</b></p>   | <p>Plaque Michelin en façade</p> <p>Enseigne Epicerie / presse en façade</p> |   |
| <p>1, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelles AM 053 et AM 054</p> <p><b>82</b></p> | <p>Poulie</p>                                                                |  |

|                                                     |                            |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 10, rue de l'Eglise<br>Parcelle AD 120<br><b>83</b> | Garde-corps en fer forgé   |    |
| 12, rue de l'Eglise<br>Parcelle AD 116<br><b>84</b> | Girouette                  |   |
| 15, rue de l'Eglise<br>Parcelle AM 047<br><b>85</b> | Lion sculpté sur la façade |  |

|                                                                    |                                                         |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>16, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelle AD 255</p> <p><b>86</b></p> | <p>Poulie</p>                                           |    |
| <p>16, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelle AD 255</p> <p><b>87</b></p> | <p>Grille de porte en fer forgé</p>                     |   |
| <p>17, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelle AM 046</p> <p><b>88</b></p> | <p>Devanture en façade,<br/>réalisée par M. LECLERC</p> |  |



|                                                                    |                                                  |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>18, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelle AD 101</p> <p><b>89</b></p> | <p>Grille de porte en fer forgé</p>              |    |
| <p>22, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelle AD 254</p> <p><b>90</b></p> | <p>Clé sculptée sur la façade</p>                |   |
| <p>24, rue de l'Eglise</p> <p>Parcelle AD 027</p> <p><b>91</b></p> | <p>Bas-relief au dessus de la porte d'entrée</p> |  |

|                                                                  |                             |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 56, rue de l'Eglise<br>Parcelle AD 001<br><b>92</b>              | Poulie                      |    |
| 2, rue des Mictons<br>Parcelle AD 029<br><b>93</b>               | Cadran solaire en céramique |   |
| 4, rue des Mictons<br>Parcelles AD 032<br>et AD 033<br><b>94</b> | Poulie                      |  |

|                                                                           |                                                      |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Venelle du Vieux Noyer – Secteur Amblainvilliers</p> <p><b>95</b></p>  | <p>Venelle du Vieux Noyer</p>                        |    |
| <p>66, rue d'Estienne d'Orves</p> <p>Parcelle AM 040</p> <p><b>96</b></p> | <p>Fontaine adossée au mur de la Maison Vaillant</p> |   |
| <p>11, rue Blin</p> <p>Parcelle AD 084</p> <p><b>97</b></p>               | <p>Numéro de porte</p>                               |  |

|                                                              |                                                  |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3, rue de Paron<br/>Parcelle AD 142</p> <p><b>98</b></p>  | <p>Enseigne de la<br/>boulangerie/pâtisserie</p> |    |
| <p>3, rue de Paron<br/>Parcelle AD 142</p> <p><b>99</b></p>  | <p>Enseigne de la charcuterie</p>                |   |
| <p>8, rue de Paron<br/>Parcelle AM 064</p> <p><b>100</b></p> | <p>Enseigne de la boutique de<br/>Paron</p>      |  |



|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Chemin des Antes</p> <p>Parcelle AC 258</p> <p><b>101</b></p>                                                                  | <p>Statue d'Antée</p> <p>La statue d'Antée, ce géant de la mythologie grecque, fils de la Terre et de Poséidon, a été érigée en 1981. L'univers ressemble à un échafaudage d'obélisques de formes carrées et sphériques où Antée, l'Homme libre, porte dans ses bras la Terre d'où il tire sa force. En granit rose, elle est l'œuvre de Pierre Székely, sculpteur français né en 1923 à Budapest.</p> |    |
| <p>A l'angle des rues Joseph Groussin, Alfred Carteron et Marcel Giraud, derrière la Villa Sainte-Christine</p> <p><b>102</b></p> | <p>Statues, dont "La femme aux fleurs" et "Enfant au Van"</p> <p>En 1904, une souscription internationale est lancée afin de réaliser un monument en hommage aux Vilmorin. Le sculpteur Emile Carlier réalise ces trois statues, qui sont regroupées à la Villa Sainte-Christine.</p>                                                                                                                  |   |
| <p>Au croisement de la rue de Paris et de la route de Bièvres</p> <p>Section AS</p> <p>Emprise publique</p> <p><b>103</b></p>     | <p>Croix Belle-Avoine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

|                                                                                                                                                |                           |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Au croisement de la rue d'Amblainvilliers et de la rue du Bois de Verrières</p> <p>Section AM</p> <p>Emprise publique</p> <p><b>104</b></p> | <p>Croix aux Femmes</p>   |    |
| <p>Chemin de la Marinière</p> <p>Parcelle AC 191</p> <p><b>105</b></p>                                                                         | <p>Monument aux morts</p> |  |

**Se reporter au plan du patrimoine bâti et végétal à protéger pour les numéros**

**LISTE DES MURS MEULIERES A PRESERVER**

| <b>N°</b> | <b>ADRESSE</b>                                                                  | <b>REFERENCE<br/>CADASTRALE</b>      |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1</b>  | 53, chemin des Hauts Graviers                                                   | AA 112                               |
| <b>2</b>  | 44, chemin des Hauts Graviers                                                   | AA 542                               |
| <b>3</b>  | 25, chemin des Hauts Graviers                                                   | AA 397<br>AA 399                     |
| <b>4</b>  | 28, voie de Châtenay<br>Clôture en fond de parcelle donnant sur la voie du Bois | AB 004                               |
| <b>5</b>  | Voie du Bois                                                                    | AB 016                               |
| <b>6</b>  | 12, boulevard du Maréchal Juin                                                  | AB 306                               |
| <b>7</b>  | 14, boulevard du Maréchal Juin                                                  | AB 120                               |
| <b>8</b>  | 5, rue des Grillons                                                             | AB 167                               |
| <b>9</b>  | Chemin de la Marinière                                                          | AC 191                               |
| <b>10</b> | Voie de Châtenay                                                                | AC 191<br>AC 279                     |
| <b>11</b> | 22, rue des Porcherets                                                          | AC 170                               |
| <b>12</b> | 8, 10, 12 et 14, rue des Porcherets                                             | AC 161<br>AC 162<br>AC 163<br>AC 164 |
| <b>13</b> | 2, rue des Porcherets                                                           | AC 420                               |
| <b>14</b> | 22, rue des Porcherets                                                          | AC 420                               |
| <b>15</b> | 11, chemin des Antes                                                            | AC 356                               |
| <b>16</b> | 17, chemin des Antes                                                            | AC 362                               |
| <b>17</b> | 22, rue Blin                                                                    | AC 143                               |
| <b>18</b> | 35, rue Blin                                                                    | AC 178                               |
| <b>19</b> | 30, rue Blin                                                                    | AC 118                               |
| <b>20</b> | 21, rue des Charbonniers                                                        | AC 011                               |
| <b>21</b> | 22, allée de la Belle Feuille                                                   | AC 202                               |

|           |                                                                                                                     |                                                                    |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>22</b> | 44, rue de l'Eglise                                                                                                 | AD 016                                                             |
| <b>23</b> | 36, rue de l'Eglise                                                                                                 | AD 019                                                             |
| <b>24</b> | 26, rue de l'Eglise                                                                                                 | AD 026                                                             |
| <b>25</b> | 14, rue de l'Eglise                                                                                                 | AD 115                                                             |
| <b>26</b> | 6, rue Jean Jaurès                                                                                                  | AD 011                                                             |
| <b>27</b> | 8, rue Jean Jaurès                                                                                                  | AD 012                                                             |
| <b>28</b> | 20, rue Jean Jaurès                                                                                                 | AD 054                                                             |
| <b>29</b> | 30, 32 et 34, rue Jean Jaurès                                                                                       | AD 064<br>AD 305<br>AD 306<br>AD307                                |
| <b>30</b> | Du 3 au 17, rue des Porcherets (rue côté n° impairs)                                                                | AD 275<br>AD 324<br>AD 329<br>AD 332<br>AD 079<br>AD 251<br>AD 081 |
| <b>31</b> | 5 et 7, rue des Mictons                                                                                             | AD 020<br>AD 022                                                   |
| <b>32</b> | 4, 6, et 10, rue Blin<br>2, 18 et 20, rue d'Estienne d'Orves<br>(murs en fond de parcelles donnant sur la rue Blin) | AD 186<br>AD 187<br>AD 188<br>AD 191<br>AD 192<br>AD 195           |
| <b>33</b> | Chemin de la Pièce                                                                                                  | AD 195                                                             |
| <b>34</b> | 13, rue d'Estienne d'Orves                                                                                          | AD 174                                                             |
| <b>35</b> | 14, rue d'Estienne d'Orves                                                                                          | AD 184                                                             |
| <b>36</b> | 4, rue d'Estienne d'Orves                                                                                           | AD 383                                                             |
| <b>37</b> | 2, rue d'Estienne d'Orves                                                                                           | AD 194                                                             |
| <b>38</b> | 7, rue d'Estienne d'Orves                                                                                           | AD 196                                                             |
| <b>39</b> | 2, rue de l'Ancienne Poste                                                                                          | AD 381                                                             |
| <b>40</b> | 10, rue de l'Ancienne Poste                                                                                         | AD 323                                                             |



|    |                                                                    |                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 41 | 9, rue de l'Ancienne Poste                                         | AD 173                               |
| 42 | 5, rue d'Antony                                                    | AD 159                               |
| 43 | 7, rue d'Antony                                                    | AD 322                               |
| 44 | 11, rue de l'Ancienne Poste<br>Clôture donnant sur la rue d'Antony | AD 203                               |
| 45 | Rue d'Antony                                                       | Domaine public                       |
| 46 | 11, rue d'Antony                                                   | AD 278<br>AD 279                     |
| 47 | Rue d'Antony                                                       | AD 199                               |
| 48 | Place de Paron                                                     | AD 225                               |
| 49 | 15, rue de Paron                                                   | AD 366<br>AD 369<br>AD 370           |
| 50 | 35, rue de Paron                                                   | AD 227<br>AD 228                     |
| 51 | Rue Henri Bourrelrier                                              | AI 330                               |
| 52 | 1, rue Henri Bourrelrier                                           | AI 331<br>AI 332                     |
| 53 | 2 et 4, rue Henri Bourrelrier                                      | AI 342<br>AI 343                     |
| 54 | 9, rue Pierre Brossolette                                          | AK 002                               |
| 55 | 13 et 15, rue Pierre Brossolette                                   | AK 011<br>AK 012                     |
| 56 | Du 19 au 25, rue Pierre Brossolette (rue côté n° impairs)          | AK 067<br>AK 068<br>AK 069<br>AK 070 |
| 57 | 33, rue Pierre Brossolette                                         | AK 076                               |
| 58 | 65, rue Pierre Brossolette                                         | AK 159                               |
| 59 | 3 et 7, rue Pierre Curie                                           | AK 107<br>AK 285                     |
| 60 | 6, rue Pierre Curie                                                | AK 124                               |
| 61 | 23 et 25, rue de Verdun                                            | AK 196<br>AK 197                     |
| 62 | 16 et 17, rue Pierre Curie                                         | AK 132<br>AK 194                     |

|           |                                       |                                                |
|-----------|---------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>63</b> | 15, rue de Verdun                     | AK 201                                         |
| <b>64</b> | 4 et 6, rue de l'Abreuvoir            | AK 009<br>AK 010                               |
| <b>65</b> | 12, 14 et 16, rue de l'Abreuvoir      | AK 259<br>AK 024                               |
| <b>66</b> | 8, rue de la Gravelle                 | AK 031                                         |
| <b>67</b> | 18 et 20, rue de Verdun               | AK 031                                         |
| <b>68</b> | 19, rue de la Marne                   | AK 215                                         |
| <b>69</b> | 9, rue de Bir-Hakeim                  | AK 224                                         |
| <b>70</b> | Rue Marius Hue                        | AK 277                                         |
| <b>71</b> | 19, 21 et 23, avenue Gabriel Péri     | AL 343<br>AL 344<br>AL 345                     |
| <b>72</b> | 29, 31 et 33, avenue Gabriel Péri     | AL 331<br>AL 330<br>AL 519<br>AL 518           |
| <b>73</b> | 1, avenue Carnot                      | AL 319                                         |
| <b>74</b> | 9, 11 et 13, avenue Carnot            | AL 384<br>AL 385<br>AL 386                     |
| <b>75</b> | 8, 10, 12 et 14, avenue Louis Benoist | AL 360<br>AL 362<br>AL 363<br>AL 364<br>AL 403 |
| <b>76</b> | 16, 18 et 20, avenue Louis Benoist    | AL 359<br>AL 339<br>AL 340                     |
| <b>77</b> | 24 et 26, avenue Louis Benoist        | AL 342<br>AL 343                               |
| <b>78</b> | 23 et 25, avenue Louis Benoist        | AL 335<br>AL 336                               |
| <b>79</b> | 17, avenue Louis Benoist              | AL 392                                         |
| <b>80</b> | 13, avenue Louis Benoist              | AL 394                                         |
| <b>81</b> | 7 et 9, rue Fabre                     | AL 368<br>AL 369                               |
| <b>82</b> | 47, avenue Carnot                     | AL 017                                         |

|           |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>83</b> | 14, avenue Louis Benoist                                                                                                                      | AL 360                                                                                                                                                       |
| <b>84</b> | 24 et 26, rue Fabre                                                                                                                           | AL 357<br>AL 358                                                                                                                                             |
| <b>85</b> | 16, avenue Louis Benoist                                                                                                                      | AL 359                                                                                                                                                       |
| <b>86</b> | 19, avenue Louis Benoist                                                                                                                      | AL 338                                                                                                                                                       |
| <b>87</b> | 34, rue Fabre                                                                                                                                 | AL 325                                                                                                                                                       |
| <b>88</b> | 21, rue Fabre                                                                                                                                 | AL 392                                                                                                                                                       |
| <b>89</b> | 25 et 27, rue Fabre                                                                                                                           | AL 390<br>AL 391                                                                                                                                             |
| <b>90</b> | 33, rue Fabre<br>9, avenue Carnot                                                                                                             | AL 387<br>AL 386                                                                                                                                             |
| <b>91</b> | 43 et 45, avenue du Général Leclerc                                                                                                           | AL 066<br>AL 067                                                                                                                                             |
| <b>92</b> | 37 et 39, avenue du Général Leclerc                                                                                                           | AL 063<br>AL 064                                                                                                                                             |
| <b>93</b> | 10, rue de la Voie Verte                                                                                                                      | AL 491                                                                                                                                                       |
| <b>94</b> | 14, rue Pierre Brossolette                                                                                                                    | AL 001                                                                                                                                                       |
| <b>95</b> | 16, 18, 20 et 22, rue de la Voie Verte                                                                                                        | AL 002<br>AL 003<br>AL 004<br>AL 005                                                                                                                         |
| <b>96</b> | 28, rue Pierre Brossolette                                                                                                                    | AL 007                                                                                                                                                       |
| <b>97</b> | Du 1 au 23, rue Henri Grellou (rue côté n° impairs)<br>Mur meulière donnant tout le long de la rue du Bois de Verrières, en fond de parcelles | AM 281<br>AM 282<br>AM 283<br>AM 284<br>AM 285<br>AM 286<br>AM 287<br>AM 288<br>AM 289<br>AM 290<br>AM 291<br>AM 292<br>AM 293<br>AM 294<br>AM 364<br>AM 369 |

|            |                                                                       |                            |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>98</b>  | 17, rue Henri Grellou                                                 | AM 292                     |
| <b>99</b>  | 34, rue des Grands Chênes                                             | AM 253                     |
| <b>100</b> | 32, rue des Grands Chênes                                             | AM 254                     |
| <b>101</b> | 24, rue des Grands Chênes                                             | AM 258                     |
| <b>102</b> | 19, rue des Grands Chênes                                             | AM 312                     |
| <b>103</b> | 11, 13 et 15, rue des Grands Chênes                                   | AM 308<br>AM 309<br>AM 310 |
| <b>104</b> | 5, rue des Grands Chênes                                              | AM 306                     |
| <b>105</b> | 29, rue des Grands Chênes                                             | AM 317                     |
| <b>106</b> | 1, 3 et 5, rue d'Amblainvilliers                                      | AM 318<br>AM 320<br>AM 393 |
| <b>107</b> | 29, rue des Grands Chênes<br>Mur donnant sur la rue d'Amblainvilliers | AM 317                     |
| <b>108</b> | 36, rue des Grands Chênes                                             | AM 253                     |
| <b>109</b> | 6, rue d'Amblainvilliers                                              | AM 433                     |
| <b>110</b> | 4, rue d'Amblainvilliers                                              | AM 360                     |
| <b>111</b> | 5, rue Maurice Berteaux<br>Mur en fond de parcelle                    | AM 241                     |
| <b>112</b> | 2, rue Maurice Berteaux<br>82, rue d'Estienne d'Orves                 | AM 486<br>AM 022           |
| <b>113</b> | 8, rue Maurice Berteaux                                               | AM 19                      |
| <b>114</b> | 1, place du Poulinat                                                  | AM 001                     |
| <b>115</b> | Rue Fabre                                                             | AM 445                     |
| <b>116</b> | 4, rue Fabre                                                          | AM 201                     |
| <b>117</b> | 23 et 25, boulevard du Maréchal Foch                                  | AM 210<br>AM 211           |
| <b>118</b> | 31, boulevard du Maréchal Foch                                        | AM 208                     |
| <b>119</b> | 6, rue des Prés aux Vins                                              | AM 116                     |

|            |                                     |                                                                              |
|------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>120</b> | 15 et 17, rue des Prés aux Vins     | AM 109<br>AM 110                                                             |
| <b>121</b> | 17 et 19, rue de la Voie Verte      | AM 100<br>AM 102                                                             |
| <b>122</b> | 12, rue Pierre Brossolette          | AM 099                                                                       |
| <b>123</b> | 8, rue Pierre Brossolette           | AM 095                                                                       |
| <b>124</b> | 21, avenue Alfred Carteron          | AM 131                                                                       |
| <b>125</b> | 4, avenue Alfred Carteron           | AM 160                                                                       |
| <b>126</b> | 1, avenue Alfred Carteron           | AM 150                                                                       |
| <b>127</b> | 18, rue du Docteur Roux             | AM 184                                                                       |
| <b>128</b> | 12, rue du Docteur Roux             | AM 179                                                                       |
| <b>129</b> | 5 et 7, rue du Docteur Roux         | AM 157<br>AM 158                                                             |
| <b>130</b> | Avenue du Général Leclerc           | AM 453                                                                       |
| <b>131</b> | 23 et 25, avenue du Général Leclerc | AM 186<br>AM 187                                                             |
| <b>132</b> | 7, rue Joseph Groussin              | AM 073                                                                       |
| <b>133</b> | Rue Marcel Giraud                   | AM 490                                                                       |
| <b>134</b> | Rue de Paron                        | AM 489<br>AM 490<br>AM 501                                                   |
| <b>135</b> | 104, rue d'Estienne d'Orves         | AM 219                                                                       |
| <b>136</b> | 98, rue d'Estienne d'Orves          | AM 222                                                                       |
| <b>137</b> | 67, rue d'Estienne d'Orves          | AM 425                                                                       |
| <b>138</b> | 72, rue d'Estienne d'Orves          | AM 027                                                                       |
| <b>139</b> | 66, rue d'Estienne d'Orves          | AM 40                                                                        |
| <b>140</b> | 62 et 64, rue d'Estienne d'Orves    | AM 57<br>AM 58                                                               |
| <b>141</b> | Ruelle de l'Eglise                  | AM 042<br>AM 044<br>AM 047<br>AM 048<br>AM 057<br>AM 058<br>AM 484<br>AM 485 |

|            |                               |                            |
|------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>142</b> | Rue de Migneaux               | AM 041<br>AM 042           |
| <b>143</b> | 13, rue de Migneaux           | AM 014                     |
| <b>144</b> | 36, route des Gâtines         | AM 345                     |
| <b>145</b> | 2, route des Gâtines          | AM 404                     |
| <b>146</b> | 19, rue de l'Eglise           | AM 371                     |
| <b>147</b> | Rue de l'Eglise               | AM 045                     |
| <b>148</b> | 3, 5, 7 et 9, rue de l'Eglise | AM 050<br>AM 051<br>AM 052 |
| <b>149</b> | Chemin des Vaux Chèvres       | AM 347<br>AM 370           |
| <b>150</b> | 25, 27 et 29, rue Jean Jaurès | AN 208<br>AN 209<br>AN 210 |
| <b>151</b> | 35, rue Jean Jaurès           | AN 205                     |
| <b>152</b> | 55, rue Jean Jaurès           | AN 572                     |
| <b>153</b> | 23 ter, rue Jean Jaurès       | AN 211                     |
| <b>154</b> | 21, rue Jean Jaurès           | AN 212                     |
| <b>155</b> | 13, rue Jean Jaurès           | AN 534                     |
| <b>156</b> | 2, rue Jean Jaurès            | AN 512                     |
| <b>157</b> | 6, allée du Bois Benoist      | AN 435                     |
| <b>158</b> | 33, rue des Cœurs             | AN 066                     |
| <b>159</b> | 14, allée du Clos Compan      | AN 131                     |
| <b>160</b> | 4, allée du Clos Compan       | AN 136                     |
| <b>161</b> | 28 et 30, rue de la Chaudière | AN 102<br>AN 103           |
| <b>162</b> | 34, rue de la Chaudière       | AN 100                     |
| <b>163</b> | 29, rue de la Chaudière       | AN 400                     |
| <b>164</b> | 40, rue de la Chaudière       | AN 097                     |
| <b>165</b> | 58, rue de la Chaudière       | AN 032                     |

|            |                                     |                                      |
|------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>166</b> | 10, rue du Grenier à Neige          | AN 021                               |
| <b>167</b> | 4, 6 et 8, chemin des Vaux Mourants | AN 260<br>AN 261<br>AN 570<br>AN 571 |
| <b>168</b> | 14, chemin des Vaux Mourants        | AN 259                               |
| <b>169</b> | 24, chemin des Vaux Mourants        | AN 405                               |
| <b>170</b> | 37, chemin des Vaux Mourants        | AN 290                               |
| <b>171</b> | 34 et 36, chemin des Vaux Mourants  | AN 377<br>AN 380                     |
| <b>172</b> | 69, chemin des Vaux Mourants        | AN 320                               |
| <b>173</b> | 8, chemin des Vaux Chêvres          | AN 456                               |
| <b>174</b> | 33, route des Gâtines               | AO 415                               |
| <b>175</b> | 1, rue des Châtaigniers             | AO 217                               |
| <b>176</b> | 2 et 4, rue des Châtaigniers        | AO 027<br>AO 407                     |
| <b>177</b> | 10, rue des Châtaigniers            | AO 427                               |
| <b>178</b> | 122, rue d'Estienne d'Orves         | AP 548                               |
| <b>179</b> | 126, rue d'Estienne d'Orves         | AP 546                               |
| <b>180</b> | 144, rue d'Estienne d'Orves         | AP 811                               |
| <b>181</b> | 164, rue d'Estienne d'Orves         | AP 340                               |
| <b>182</b> | 9, rue des Pierres Beurres          | AP 407                               |
| <b>183</b> | 4 et 6, rue de la Boulie            | AP 213<br>AP 214                     |
| <b>184</b> | 14, rue de la Boulie                | AP 700                               |
| <b>185</b> | 46, rue de la Boulie                | AP 146                               |
| <b>186</b> | 62, rue de la Boulie                | AP 133                               |
| <b>187</b> | 70, rue de la Boulie                | AP 128                               |
| <b>188</b> | 72, rue de la Boulie                | AP 124                               |
| <b>189</b> | 78, rue de la Boulie                | AP 118<br>AP 119                     |

|            |                              |        |
|------------|------------------------------|--------|
| <b>190</b> | 21, rue de la Boulie         | AP 339 |
| <b>191</b> | 19, rue d'Amblainvilliers    | AP 172 |
| <b>192</b> | 41, rue d'Amblainvilliers    | AP 820 |
| <b>193</b> | 51, rue d'Amblainvilliers    | AP 136 |
| <b>194</b> | 66, rue d'Amblainvilliers    | AP 067 |
| <b>195</b> | 97, rue d'Amblainvilliers    | AP 461 |
| <b>196</b> | 103, rue d'Amblainvilliers   | AP 468 |
| <b>197</b> | 90, rue d'Amblainvilliers    | AP 398 |
| <b>198</b> | 92, rue d'Amblainvilliers    | AP 399 |
| <b>199</b> | 6, rue Paul Doumer           | AP 316 |
| <b>200</b> | 3, rue Paul Doumer           | AP 327 |
| <b>201</b> | 8, rue Paul Doumer           | AP 314 |
| <b>202</b> | 5, rue Paul Doumer           | AP 328 |
| <b>203</b> | 10, rue Paul Doumer          | AP 313 |
| <b>204</b> | 13, rue Paul Doumer          | AP 332 |
| <b>205</b> | 20, rue du Trésor            | AP 296 |
| <b>206</b> | 13, rue du Trésor            | AP 308 |
| <b>207</b> | 3, rue du Trésor             | AP 318 |
| <b>208</b> | 20, rue Paul Doumer          | AP 304 |
| <b>209</b> | 18, rue Aristide Briand      | AP 261 |
| <b>210</b> | 41, rue du Bois de Verrières | AP 196 |
| <b>211</b> | 17, rue du Bois de Verrières | AP 589 |
| <b>212</b> | 18, avenue Gabriel Péri      | AR 129 |
| <b>213</b> | 34, avenue Gabriel Péri      | AR 142 |
| <b>214</b> | 36, avenue Gabriel Péri      | AR 143 |
| <b>215</b> | 40, avenue Gabriel Péri      | AR 225 |



|            |                                     |        |
|------------|-------------------------------------|--------|
| <b>216</b> | 48, avenue Gabriel Péri             | AR 248 |
| <b>217</b> | 68, avenue Gabriel Péri             | AR 289 |
| <b>218</b> | 17, rue Victor Hugo                 | AR 281 |
| <b>219</b> | 18, rue Victor Hugo                 | AR 291 |
| <b>220</b> | 11, rue Victor Hugo                 | AR 275 |
| <b>221</b> | 9, rue Victor Hugo                  | AR 274 |
| <b>222</b> | 15, rue de Perthuis                 | AR 233 |
| <b>223</b> | 18, rue de Perthuis                 | AR 242 |
| <b>224</b> | 2, rue de Perthuis                  | AR 330 |
| <b>225</b> | 12, rue Maurouard                   | AR 348 |
| <b>226</b> | 2, rue Maurouard                    | AR 537 |
| <b>227</b> | 6, avenue Léon Maugé                | AR 201 |
| <b>228</b> | 14, avenue Léon Maugé               | AR 502 |
| <b>229</b> | 15, avenue Léon Maugé               | AR 229 |
| <b>230</b> | 18, avenue Léon Maugé               | AR 214 |
| <b>231</b> | 22, avenue Léon Maugé               | AR 217 |
| <b>232</b> | 24, avenue Léon Maugé               | AR 218 |
| <b>233</b> | 28, avenue Léon Maugé               | AR 220 |
| <b>234</b> | 22, rue Henri et Louise de Vilmorin | AR 155 |
| <b>235</b> | 17, rue Henri et Louise de Vilmorin | AR 112 |
| <b>236</b> | 10, rue Jules Chopin                | AR 114 |
| <b>237</b> | 10, rue Henri et Louise de Vilmorin | AR 169 |
| <b>238</b> | 5, rue Henri et Louise de Vilmorin  | AR 095 |
| <b>239</b> | 6, rue Henri et Louise de Vilmorin  | AR 184 |
| <b>240</b> | 1, rue Edouard Branly               | AR 185 |
| <b>241</b> | 24, rue des Préhards                | AR 055 |

|            |                                |                  |
|------------|--------------------------------|------------------|
| <b>242</b> | 26, rue des Préhards           | AR 054           |
| <b>243</b> | 28, rue des Préhards           | AR 053           |
| <b>244</b> | 8, rue du Général Galliéni     | AR 098           |
| <b>245</b> | 19, boulevard du Maréchal Foch | AR 083           |
| <b>246</b> | 15, boulevard du Maréchal Foch | AR 500           |
| <b>247</b> | 9, boulevard du Maréchal Foch  | AR 559           |
| <b>248</b> | 7, boulevard du Maréchal Foch  | AR 558           |
| <b>249</b> | 1, boulevard du Maréchal Foch  | AR 068           |
| <b>250</b> | 6, avenue Gabriel Péri         | AR 080<br>AR 081 |
| <b>251</b> | 2, avenue Gabriel Péri         | AR 079           |
| <b>252</b> | 9, rue des Préhards            | AR 092           |
| <b>253</b> | 8, rue des Préhards            | AR 063           |
| <b>254</b> | 6, rue des Préhards            | AR 064           |
| <b>255</b> | 3, rue des Préhards            | AR 089           |
| <b>256</b> | 111, rue d'Estienne d'Orves    | AR 035           |
| <b>257</b> | 113, rue d'Estienne d'Orves    | AR 029           |
| <b>258</b> | 121, rue d'Estienne d'Orves    | AR 554           |
| <b>259</b> | 137, rue d'Estienne d'Orves    | AR 668           |
| <b>260</b> | 28, rue du Moulin de Grais     | AR 450           |
| <b>261</b> | 2, allée de Vilgénis           | AR 470           |
| <b>262</b> | 9, rue du Lavoir               | AR 627           |
| <b>263</b> | 13, avenue des Princes         | AR 474           |
| <b>264</b> | 18, chemin des Préhards        | AR 026           |
| <b>265</b> | 143, rue d'Estienne d'Orves    | AS 088           |
| <b>266</b> | 4, rue du Lavoir               | AS 089           |
| <b>267</b> | 145, rue d'Estienne d'Orves    | AS 087           |

|            |                                        |                                      |
|------------|----------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>268</b> | 12, rue du Lavoir                      | AS 095                               |
| <b>269</b> | 6, allée des Princes                   | AS 311                               |
| <b>270</b> | 5, rue de Paris                        | AS 115                               |
| <b>271</b> | 18, rue de Paris                       | AS 332                               |
| <b>272</b> | 19, rue de Paris                       | AS 135                               |
| <b>273</b> | 30, rue de Paris                       | AS 188                               |
| <b>274</b> | 24, rue de Paris                       | AS 197<br>AS 447                     |
| <b>275</b> | 6, ruelle de Mauperthuis               | AS 143                               |
| <b>276</b> | Venelle du Vieux Noyer                 | AS 144                               |
| <b>277</b> | 36, rue de Paris                       | AS 186                               |
| <b>278</b> | 62, rue de Paris                       | AT 069                               |
| <b>279</b> | 4, rue des Côteaux                     | AT 072                               |
| <b>280</b> | Rue des Côteaux                        | AT 069<br>AT 093                     |
| <b>281</b> | 1, chemin de Crèvecoeur                | AT 095                               |
| <b>282</b> | Route de Bièvres                       | AT 069<br>AT 093<br>Domaine public   |
| <b>283</b> | Ruelle de Mauperthuis                  | AT 069                               |
| <b>284</b> | 35, rue de Paris                       | AV 294                               |
| <b>285</b> | 31, 33 et 35, rue de Paris             | AV 294<br>AV 300<br>AV 299<br>AV 292 |
| <b>286</b> | 80, rue de Paris                       | AV 289                               |
| <b>287</b> | 74, 76 et 78, rue de Paris             | AV 287<br>AV 142                     |
| <b>288</b> | 66, rue de Paris<br>1, rue des Côteaux | AV 192<br>AV 084                     |
| <b>289</b> | Rue de Paris                           | AV 086<br>En partie sur AS 426       |
| <b>290</b> | 1, 3 et 5, rue des Côteaux             | AV 082<br>AV 083<br>AV 084           |
| <b>291</b> | 15 et 17, rue des Côteaux              | AV 076<br>AV 077                     |

|            |                                               |                                                             |
|------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>292</b> | 41, route de Bièvres                          | AV 001                                                      |
| <b>293</b> | 51, route de Bièvres                          | A 539                                                       |
| <b>294</b> | 65, route de Bièvres                          | A 160                                                       |
| <b>295</b> | Allée de la Forêt                             | A 160                                                       |
| <b>296</b> | Chemin du Salvart                             | A 160<br>A 158<br>A 157                                     |
| <b>297</b> | 4, allée de la Forêt<br>2, allée du Vaupéreux | A 324<br>A 325                                              |
| <b>298</b> | 5, chemin du Salvart                          | A 539                                                       |
| <b>299</b> | 1, 3 et 5, allée du Vaupéreux                 | A 075<br>A076<br>A 394                                      |
| <b>300</b> | 10, allée du Vaupéreux                        | A 396                                                       |
| <b>301</b> | Route de Bièvres                              | A 321<br>A 322<br>A 320<br>A 616<br>A 615<br>A 406<br>A 405 |
| <b>302</b> | 184, route de Bièvres                         | A 616                                                       |
| <b>303</b> | 1, allée des Primevères                       | A 459                                                       |
| <b>304</b> | Route de Bièvres                              | A 523<br>A 521<br>A 528<br>A 529<br>A 593                   |

**Se reporter au plan du patrimoine bâti et végétal à protéger pour les numéros**

## PROTECTION DU VEGETAL

### LISTE DES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES A PRESERVER AU NIVEAU DU VEGETAL

La ville compte quatre secteurs d'espaces paysagers remarquables au niveau du végétal au sein du territoire communal qui portent sur :

- le secteur Amblainvilliers - Vaupéreux ;
- l'école Steiner ;
- le quartier du Lac Cambacérès ;
- le Clos de Verrières.

Secteur 1 : Amblainvilliers - Vaupéreux (La vie au Grand Air, Allées d'Arcachon et des Sapins, ancienne propriété Wilterstein)

Ce secteur en bord de forêt présente une urbanisation particulièrement ouverte caractérisée par un habitat de grande qualité, caractéristique des propriétés de villégiature de la bourgeoisie du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'écriture botanique traduit une hybridation entre la forêt et le goût pour l'exotisme botanique de cette époque. Ainsi, se côtoient des chênes centenaires qui semblent échappés de la forêt et des séquoias qui marquent le paysage de leurs sombres silhouettes. Ici, les frênes, les érables, les chênes, les hêtres des forêts, les aulnes, les érables et les sapins forment un écrin de verdure aux séquoias, aux cyprès de Lawson, aux hêtres pourpre, aux pins laricio de corse, aux platanes et autres cyprès de Provence. Ce secteur est marqué par une forte proportion d'arbres centenaires aux belles dimensions.

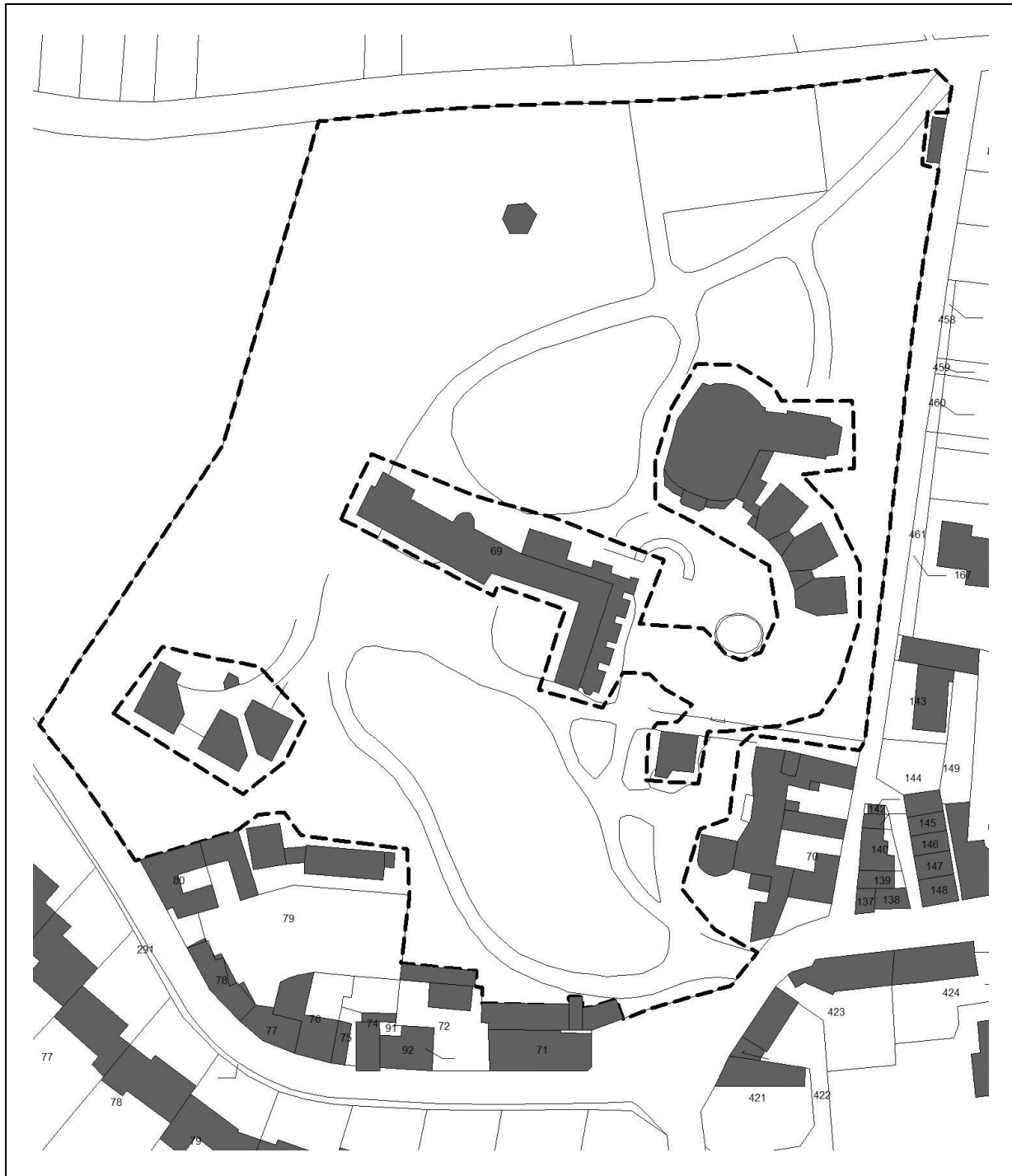
L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 des zones N et UR dans lesquelles ce secteur se situe.



## Secteur 2 : Ecole Steiner

La composition du parc de la propriété Steiner est marquée par la présence de trois platanes et une dizaine de chênes pédonculés qui présentent des dimensions remarquables. Leurs âges peuvent être estimés à une centaine d'années. D'autres végétaux, tels que pin noir, pin sylvestre et cèdre complètent ce tableau.

L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 des zones N et UL dans lesquelles ce secteur se situe.



### Secteur 3 : Quartier du lac Cambacérés

Le plan des voiries de ce secteur reprend le tracé des chemins du parc de la propriété Cambacérés. L'urbanisation y est ouverte et laisse la place à de nombreux beaux arbres. La composition botanique des jardins traduit celle des jardins de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle : Pin Laricio de Corse, Séquoias géants, Cyprès chauve (aussi appelé Cyprès de Louisiane), Tulipier de Virginie, Hêtres pourpre, Cyprès de Lawson, ... Cet exotisme botanique est complété par des arbres plus communs tels que chênes pédonculés, frênes, tilleuls, érables et platanes. L'agencement des jardins, leurs tailles, leurs diversités botaniques, l'âge des végétaux sont particulièrement favorables au développement urbain de la biodiversité. Au-delà de la diversité spécifique, c'est la maturité des arbres et arbustes qui caractérise le paysage botanique de ce secteur. En effet, la plupart des arbres majeurs sont au moins centenaires.

Le domaine public est en résonance avec la qualité des espaces verts privés. Les avenues Cambacérés, Leclerc et Carnot sont larges et bordées de platanes massifs, d'au moins 60 ans et taillés en rideau. Les pieds d'arbres sont plantés.

L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 de la zone UH dans laquelle ce secteur se situe.





### Secteur 4 : Le Clos de Verrières

Cette résidence, encadrée par le boulevard du Maréchal Foch et la rue Henri Bourrelrier, comprend un ensemble d'immeubles de grandes hauteurs datant des années 70 disséminés dans un parc boisé comptant de nombreux sujets aux essences variées et aux belles dimensions. Ici, les frênes, les chênes, les pins, les platanes et les cèdres forment un écrin de verdure dissimulant la présence des immeubles depuis le boulevard du Maréchal Foch.

L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 de la zone UC dans laquelle ce secteur se situe.



**LISTE DES ARBRES REMARQUABLES ISOLES PROTEGES**

| N° | Nom latin                | Nom vernaculaire     | Adresse                                                                   | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|----|--------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1  | Séquoiadendron giganteum | Séquoia géant        | 5, rue Henri Bourrelier                                                   | PR                                          | 1               | AD 212               |
| 2  | Pyrus sp                 | Poirier à poiré      | Allée Saint-Fiacre (3)<br>et Square de l'hexagone (2)                     | P                                           | 5               | AC 386               |
| 3  | Pinus nigra ss laricio   | Pin laricio          | Ecole Honoré d'Estienne<br>d'Orves<br>22, rue d'Antony                    | P                                           | 1               | AD 371               |
| 4  | Aesculus hippocastanum   | Marronnier d'Inde    | 7, rue de l'Ancienne Poste                                                | P                                           | 1               | AD 203               |
| 5  | Cedrus Libani            | Cèdre du Liban       | Château Régnier<br>35, rue de Parron                                      | PR                                          | 1               | AD 228               |
| 6  | Pinus nigra ss laricio   | Pin laricio          | Château Régnier<br>35, rue de Parron                                      | PR                                          | 1               | AD 228               |
| 7  | Cedrus atlantica         | Cèdre de l'Atlas     | Rond point Paul Fort                                                      | P                                           | 1               | Domaine public       |
| 8  | Platanus acerifolia      | Platane commun       | Propriété Viala<br>27 avenue du Général<br>Leclerc                        | PR                                          | 1               | AM 453               |
| 9  | Platanus acerifolia      | Platane commun       | Place du Poulinat                                                         | P                                           | 58              | Domaine public       |
| 10 | Séquoiadendron giganteum | Séquoia              | 14, rue du château                                                        | PR                                          | 1               | AM 483               |
| 11 | Cedrus atlantica         | Cèdre de l'Atlas     | Ecole du Bois Lorient,<br>groupe scolaire David<br>Régnier - 5, rue Fabre | P                                           | 1               | AM 445               |
| 12 | Aesculus hippocastanum   | Marronnier d'Inde    | Ecole du Bois Lorient,<br>groupe scolaire David<br>Régnier - 5, rue Fabre | P                                           | 1               | AM 445               |
| 13 | Osmanthus × burkwoodii   | Osmanthe de Burkwood | Maison de retraite -<br>138, rue d'Estienne d'Orves                       | PR                                          | 1               | AP 247               |
| 14 | Platanus acerifolia      | Platane commun       | Maison de retraite Léon<br>Maugé<br>2, avenue du Général<br>Leclerc       | P                                           | 1               | AM 425               |

| N° | Nom latin                    | Nom vernaculaire           | Adresse                                                                     | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|----|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 15 | Ostrya carPinifolia          | Charme houblon             | Maison de retraite Léon Maugé<br>2, avenue du Général Leclerc               | P                                           | 18              | AM 425               |
| 16 | Cedrus atlantica glauca      | Cèdre bleu de l'atlas      | 24, rue des Vaux Mourants                                                   | PR                                          | 1               | AN 405               |
| 17 | Quercus pédonculata          | Chêne pédonculé            | Forêt domaniale de Verrières, en face du 41,<br>route de Bièvres            | P                                           | 1               | A4 201               |
| 18 | Platanus acerifolia          | Platane commun             | 19, rue de paris                                                            | PR                                          | 1               | AS 423               |
| 19 | Platanus acerifolia          | Platane commun             | 15, rue de paris                                                            | PR                                          | 1               | AS 426               |
| 20 | Cedrus atlantica             | Cèdre de l'Atlas           | 4-8, allée de la voie verte                                                 | PR                                          | 1               | AL 60                |
| 21 | Taxus bacata                 | If                         | Ecole Paul Fort / rue d'Estienne d'Orves                                    | P                                           | 1               | AM 445               |
| 22 | Acer palmatum                | Erable plane               | Parc de la maison vaillant -<br>rez de jardin<br>66, rue d'Estienne d'Orves | P                                           | 1               | AM 41                |
| 23 | Pinus wallichiana            | Pin de l'Himalaya          | Bois de couleur                                                             | P                                           | 1               | AE 97                |
| 24 | Séquoiadendron giganteum     | Séquoia                    | Bois de couleur                                                             | P                                           | 3               | AE 97                |
| 25 | Fagus sylvatica asplenifolia | Hêtre à feuille de fougère | Bois de couleur                                                             | P                                           | 1               | AE 97                |
| 26 | fagus sylvatica purpurea     | Hêtre pourpre              | Bois de couleur                                                             | p                                           | 1               | AE 97                |
| 27 | Quercus sessiliflora         | Chêne sessile              | Ecole des gros Chênes                                                       | P                                           | 1               | AH 30                |
| 28 | Quercus pédonculata          | Chêne pédonculé            | 7, rue des Grillons                                                         | PR                                          | 1               | AB 166               |
| 29 | Cydonia oblonga              | Cognassier                 | Parc Régnier                                                                | P                                           | 1               | AD 222               |
| 30 | Diospiros lotus              | Plaqueminier Faux-lotier   | Parc Régnier                                                                | P                                           | 1               | AD 222               |
| 31 | Tilia sp                     | Tilleul                    | Parc Régnier, coté Foch                                                     | P                                           | 3               | AD 222               |

| N° | Nom latin                      | Nom vernaculaire            | Adresse                                               | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|----|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 32 | Tillia sp                      | Tilleul                     | Parc Régnier, coté Foch                               | P                                           | 1               | AD 222               |
| 33 | Fraxinus excelsior<br>tortuosa | Frêne tortueux :<br>Faux    | Parc Régnier, coté Foch                               | P                                           | 1               | AD 222               |
| 34 | Cedrus libani                  | Cèdre du Liban              | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 35 | Pinus nigra ssp. laricio       | Pin laricio                 | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 36 | Parrotia persica               | Parrotie de Perse           | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 37 | Pinus bungeana                 | Pin Napoléon                | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 38 | Corylus sinensis               | Noisetier de Chine          | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 39 | Cedrus brevifolia              | Cèdre de Chypre             | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 40 | Chionanthus retusus            | Arbre à franges de<br>Chine | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 41 | Pterocarya rehderiana          | —                           | Arboretum privé Vilmorin<br>2, rue d'Estienne d'Orves | PR                                          | 1               | AD 195               |
| 42 | Abies cephalonica              | Sapin de Céphalonie         | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |
| 43 | Abies Pinsapo                  | Sapin d'Espagne             | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |
| 44 | Acer henryi                    | Erable d'Henri              | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |
| 45 | Ailanthus vilmoriniana         | Ailante                     | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |
| 46 | Alnus nitida                   | Aulne de l'Himalaya         | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |
| 47 | Betula ermanii                 | Bouleau d'Erman             | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |
| 48 | Betula platyphylla             | Bouleau de<br>Mandchourie   | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |
| 49 | Betula x sandbergii            | Bouleau                     | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                        | P                                           | 1               | AC 97                |

| N° | Nom latin                                     | Nom vernaculaire                           | Adresse                     | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|----|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 50 | <i>CarPinus turczaninowii</i>                 | Charme                                     | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 51 | <i>Catalpa Fargesii</i> var. <i>duclousii</i> | Catalpa de Farges                          | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 52 | <i>Celtis sinensis</i>                        | Micocoulier de Chine                       | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 53 | <i>Celtis glabrata</i>                        | Micocoulier                                | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 54 | <i>Celtis grandidentata</i>                   | Micocoulier                                | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 55 | <i>Celtis jessoensis</i>                      | Micocoulier                                | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 56 | <i>Celtis laevigata</i>                       | Micocoulier                                | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 57 | <i>Celtis tala</i>                            | Micocoulier                                | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 58 | <i>Cercidiphyllum japonicum</i>               | Katsura - Arbre au caramel                 | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 59 | <i>Cercis griffithii praecox</i>              | Gainier d'Afghanistan                      | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 60 | <i>Chimonanthus japonica</i>                  | Chimonanthe précoce                        | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 61 | <i>Cryptomeria</i>                            | Cryptomeria du Japon, Sugi                 | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 62 | <i>Cupressus dupreziana</i>                   | Cyprès du Tassili                          | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 63 | <i>Eucommia ulmoides</i>                      | Arbre à gomme                              | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 64 | <i>Fagus grandifolia</i>                      | Hêtre d'Amérique, Hêtre à grandes feuilles | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 65 | <i>Fagus sylvatica pendula</i>                | Hêtre pleureur                             | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 66 | <i>Fraxinus platypoda</i>                     | Frêne à pétiole large                      | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 67 | <i>Fraxinus velutina</i> var. <i>coriacea</i> | Frêne velouté                              | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |

| N° | Nom latin                                   | Nom vernaculaire                | Adresse                     | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 68 | <i>Gleditsia heterophylla</i>               | Févier                          | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 69 | <i>Gymnocladus dioica</i>                   | Bonduc, Chicot du Canada        | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 70 | <i>Hemiptelea davidii</i>                   | Hemiptelea                      | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 71 | <i>Ilex castanefolia</i>                    | Houx à feuilles de châtaignier  | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 72 | <i>Maclura pomifera</i> var. <i>inermis</i> | Oranger des Osâges              | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 73 | <i>Malus pumila</i>                         | Pommier commun, Pommier doucin  | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 74 | <i>Malus purpurea</i>                       | Pommier pourpre, Pommier doucin | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 75 | <i>Malus scheideckeri</i>                   | Pommier                         | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 76 | <i>Nothofagus antarctica</i>                | Hêtre de l'Antarctique          | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 77 | <i>Ostrya carpinifolia</i>                  | Charme Houblon                  | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 78 | <i>Ostrya virginiana</i>                    | Ostryer de Virginie             | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 79 | <i>Parrotia persica</i>                     | Parrotie de Perse               | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 80 | <i>Picea smithiana</i>                      | Epicéa de l'Himalaya            | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 81 | <i>Pinus nigra</i> var. <i>calabrica</i>    | Pin laricio de Calabre          | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 82 | <i>Populus x generosa</i> Henry             | Peuplier générosa               | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 83 | <i>Pseudotsuga menziesii</i>                | Douglas bleu                    | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 84 | <i>Quercus pyrenaica</i>                    | Chêne tauzin, Chêne brosse      | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |
| 85 | <i>Quercus haas</i>                         | Chêne                           | Arboretum Roger de Vilmorin | P                                           | 1               | AC 97                |

| N°  | Nom latin                       | Nom vernaculaire                                     | Adresse                                                             | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|-----|---------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 86  | Quercus canariensis             | Chêne Zeen,<br>Chêne Zan                             | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 87  | Quercus trojana                 | Chêne de<br>Macédoine                                | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 88  | Quercus macrocarpa              | Chêne à gros fruits                                  | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 89  | Quercus variabilis              | Chêne liège de<br>Chine                              | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 90  | Quercus libani                  | Chêne du Liban                                       | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 91  | Quercus phellos                 | Chêne à feuilles de<br>saule                         | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 92  | Quercus pontica                 | Chêne doré de<br>Chypre, Chêne à<br>feuilles d'aulne | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 93  | Quercus palustris               | Chêne des marais                                     | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 94  | Tilia spaethii ou<br>flavescens | Tilleul d'Olivier                                    | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 95  | Tilia miqueliana                | Tilleul                                              | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 96  | zelkova caprifolia              | Faux-Orme de<br>Sibérie                              | Arboretum Roger de<br>Vilmorin                                      | P                                           | 1               | AC 97                |
| 97  | Gleditsia triacanthos           | Févier d'Amérique                                    | Avenue du Maréchal Juin                                             | P                                           | 1               |                      |
| 98  | Tillia cordata                  | Tilleul                                              | Place de l'Eglise                                                   | P                                           | 1               | Domaine<br>public    |
| 99  | Eucalyptus pauciflora           | Eucalyptus ou<br>gommier des neiges                  | Promenade de Swanley                                                | P                                           | 2               | A B96                |
| 100 | Cedrus atlantica glauca         | Cèdre de l'Atlas                                     | Place Wildenstein                                                   | P                                           | 1               | Domaine<br>public    |
| 101 | Platanus acerifolia             | Platane commun                                       | 6, avenue du Général<br>Leclerc                                     | PR                                          | 2               | AM 449               |
| 102 | Platanus acerifolia             | Platane commun                                       | Maison de retraite Léon<br>Maugé<br>2, avenue du Général<br>Leclerc | P                                           | 1               | AM 425               |

| N°  | Nom latin                   | Nom vernaculaire                       | Adresse                                                     | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|-----|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 103 | Salix viminalis             | Saule des vanniers :<br>oseraie        | Bord du Bief au-dessus du<br>golf<br>17, chemin sur le Bief | PR                                          | 3               | AV 236               |
| 104 | Quercus pédonculata         | Chêne pédonculé                        | 3, rue Jean Jaurès                                          | PR                                          | 1               | AN 236               |
| 105 | Pinus nigra laricio         | Pin laricio                            | 26, chemin des Vaux<br>mourants                             | PR                                          | 1               | AN 384               |
| 106 | Pinus sylvestris            | Pin sylvestre                          | 26, chemin des Vaux<br>mourants                             | PR                                          | 1               | AN384                |
| 107 | Cedrus atlantica            | Cèdre de l'Atlas                       | 26, chemin des Vaux<br>mourants                             | PR                                          | 1               | AN 384               |
| 108 | Quercus pédonculata         | Chêne pédonculé                        | 79, chemin des Vaux<br>mourants                             | PR                                          | 1               | AN 508               |
| 109 | Séquoiadendron<br>giganteum | Séquoia                                | 60, rue des Gâtines                                         | PR                                          | 1               | AN 312               |
| 110 | Eucalyptus pauciflora       | eucalyptus ou le<br>gommier des neiges | 2, rue de la Boulie                                         | PR                                          | 1               | AP 595               |
| 111 | Quercus pédonculata         | Chêne pédonculé                        | 1, allée du Chêne à coucou                                  | PR                                          | 1               | AO 293               |
| 112 | Quercus pédonculata         | Chêne pédonculé                        | 18, rue des Châtaigniers                                    | PR                                          | 1               | AO 317               |
| 113 | Pinus Pinaster              | Pin maritime                           | 20, rue du trésor                                           | PR                                          | 1               | AP 296               |
| 114 | Cedrus déodara              | Cèdre de l'Himalaya                    | 6, rue Paul Doumer                                          | PR                                          | 1               | AP 316               |
| 115 | Liriodendron tuliplfera     | Tulipier                               | 41, route de Bièvres                                        | PR                                          | 1               | A3 561               |
| 116 | Trachicarpus Fortunei       | Palmier de Chine                       | 12, rue du Lavoir                                           | PR                                          | 1               | AS 627               |
| 117 | Prunus sp                   | Cerisier                               | Parking de l'école des Gros<br>Chênes                       | P                                           | 1               | AE 183               |
| 118 | Prunus cerulata             | Cerisier du Japon                      | Avenue de la république /<br>Chemin du Bua                  | P                                           | 2               | AE 149               |
| 119 | Cedrus atlantica glauca     | Cèdre bleu de l'Atlas                  | Place de l'Europe                                           | P                                           | 1               | AE 190               |
| 120 | Sophora japonica            | Sophora du Japon                       | 2, square des Muses                                         | PR                                          | 1               | AD 198               |



| N°  | Nom latin                   | Nom vernaculaire      | Adresse                              | P : domaine public<br>PR : propriété privée | Nombre d'arbres | Référence cadastrale |
|-----|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 121 | Fagus sylvatica pendula     | Hêtre pleureur        | 9, chemin de la Marinière            | PR                                          | 1               | AN 180               |
| 122 | Quercus robur fastigiata    | Chêne robur fastigié  | Au niveau du 38, bd du Maréchal Foch | P                                           | 1               | Domaine public       |
| 123 | CaPinus betulus             | Charme                | Promenade de Swanley                 | P                                           | 1               | Domaine public       |
| 124 | Cedrus atlantica glauca     | Cèdre bleu de l'Atlas | 3, avenue Alfred Carteron            | PR                                          | 1               | AM 491               |
| 125 | cupressus arizonaica        | Cyprès de l'Arizona   | 1, avenue Alfred Carteron            | PR                                          | 1               | AM 150               |
| 126 | cupressus arizonaica glauca | Cyprès de l'Arizona   | 21, boulevard du Maréchal Foch       | PR                                          | 1               | AR 82                |

**Se reporter au plan du patrimoine bâti et végétal à protéger pour les numéros**



1 - Séquoia géant



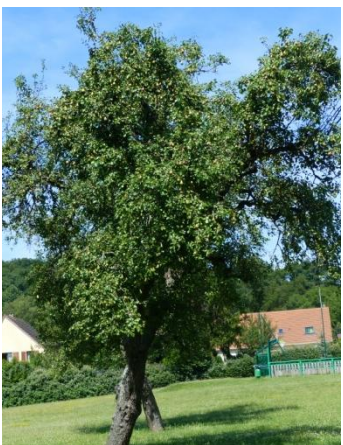
2 - Poirier à poiré (1)



2 - Poirier à poiré (2)



2 - Poirier à poiré (3)



2 - Poirier à poiré (4)



3 - Pin laricio



4 - Marronnier d'Inde



5 - Cèdre du Liban



6 - Pin laricio





**7 - Cèdre de l'Atlas**



**8 - Platane commun**



**9 - Platane commun**



**10 - Séquoia**



**11 - Cèdre de l'Atlas**



**12 - Marronnier d'Inde**



**13 - Osmanthe de Burkwood**



**14 - Platane commun**



**15 - Charme houblon**





**16 - Cèdre bleu de l'Atlas**



**17 - Chêne pédonculé**



**18 - Platane commun**



**19 - Platane commun**



**20 - Cèdre de l'Atlas**



**21 - If**



**22 - Erable plane**

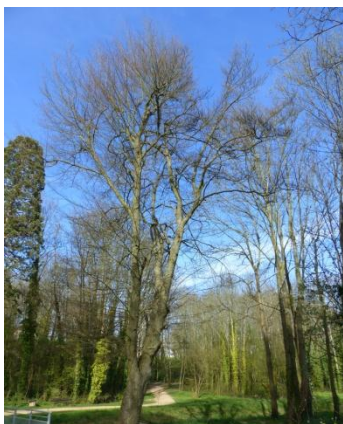


**23 - Pin de l'Himalaya**



**24 - Séquoia**





**25 - Hêtre à feuille de fougère**



**26 - Hêtre pourpre**



**27 - Chêne sessile**



**28 - Chêne pédonculé**



**29 - Cognassier**



**30 - Plaqueminier Faux-Iotier**



**31 - Tilleuls**



**32 - Tilleul**



**33 - Frêne tortueux Faux**





**97 - Foyer d'Amérique**



**98 - Tilleul**



**99 - Eucalyptus**



**100 - Cèdre de l'Atlas**



**101 - Platane commun**



**102 - Platane commun**



**103 - Saule des vanniers**



**104 - Chêne pédonculé**



**105 - Pin laricio**





**106 - Pin sylvestre**



**107 - Cèdre de l'Atlas**



**108 - Chêne pédonculé**



**109 - Séquoia**



**110 - Eucalyptus**



**111 - Chêne pédonculé**



**112 - Chêne pédonculé**



**113 - Pin maritime**



**114 - Cèdre de l'Himalaya**





**115 - Tulipier**



**116 - Palmiers de Chine**



**117 - Cerisier**



**118 - Cerisiers du Japon**



**119 - Cèdres bleus de l'Atlas**



**120 - Sophora du Japon**



**121 – Hêtre pleureur**



**122 - Chêne fastigié**



**123 - Charme**





124 - Cèdre bleu de l'Atlas



125 - Cyprès de l'Arizona



126 - Cyprès de l'Arizona

***NB : Les arbres numérotés de 34 à 96 sont situés dans l'arboretum privé de Vilmorin et n'ont pas pu être photographiés.***

## ANNEXE 5

### CAHIER DE RECOMMANDATIONS POUR LES PLANTATIONS

Ce cahier de recommandations pour les plantations a pour objectif de renforcer la qualité des paysages de la commune dans l'esprit d'une Ville Arboretum. Il s'agit de considérer son aspect historique lié à l'activité de la société Vilmorin, tout en garantissant la préservation et le développement de la biodiversité. Ainsi, ce cahier vise à proposer une liste de végétaux se référant aux Arboreta de la commune, aux travaux de la société Vilmorin ainsi qu'aux végétaux autochtones typiques de la région Ile-de-France. Il doit permettre aux Verriérois d'élaborer des jardins originaux répondant visuellement à leurs attentes, tout en s'harmonisant avec le paysage environnant.

Grâce à un code couleurs, qui va du vert (fort intérêt) au rouge (sans intérêt), les végétaux ont été classés en fonction de leurs intérêts écologiques. Les arbres à fruits consommables par la faune, les fleurs pouvant être exploitées par les insectes, la présence d'un cortège biologique, les feuillages et branchages pouvant servir d'abris et d'alimentation à la petite faune, ont par exemple un fort intérêt écologique. Ainsi, il est possible de composer des aménagements paysagers qui constituent également des refuges pour la faune et la flore sauvage urbaine.

Ces plantations ne suffisent toutefois pas à elles-seules pour assurer la bonne préservation et le développement de la biodiversité. Il est nécessaire que les modes d'entretien utilisés pour le développement de ces végétaux ne soient pas agressifs. Ainsi, conformément à la réglementation et comme cela se pratique déjà sur la commune, il est préférable de recourir à une pratique "*zéro phyto*" qui écarte tous les produits "*phyto pharmaceutiques*" dans la gestion des espaces verts.

Le tableau ci-contre apporte un certain nombre d'informations utiles aux Verriérois pour la plantation d'arbres ou d'arbustes, notamment relatives à la hauteur et à la largeur (ou diamètre) du branchage du végétal à maturité. Ces deux dimensions (hauteur et diamètre) définissent le cylindre de vie qu'occupera l'arbre adulte, au terme d'au moins 30 ans d'existence. Ce volume permet de déterminer les emplacements à privilégier pour sa plantation sur la parcelle, lui permettant d'atteindre sa pleine expression écologique. En effet, l'intérêt écologique d'un arbre ou d'un arbuste croît fortement avec son âge ; ces derniers ne peuvent être considérés comme du simple mobilier décoratif.

Afin de leur permettre de remplir pleinement leurs rôles écologiques, il est nécessaire d'accorder une réelle attention à ces systèmes vivants. Ainsi, le développement d'arbres matures viendra s'ajouter aux arbres classés remarquables par le Plan Local d'Urbanisme, afin d'établir un véritable réseau d'arbres séculaires sur le territoire communal. La Trame Verte et Bleue (TVB) en sera d'autant plus renforcée. D'autres données, telles que la persistance du feuillage ou la présence d'épines, permettent en outre de définir le meilleur emplacement possible pour le végétal sur la parcelle. Ainsi, les arbres à feuilles caduques peuvent être privilégiés afin de dégager des espaces ombragés sur la parcelle durant l'été, et favoriser un éclairage naturel de la parcelle l'hiver après la chute de leurs feuilles. La hauteur des végétaux, couplée à la densité du feuillage, doit permettre d'appréhender les difficultés à venir concernant les ombres portées sur l'habitation. Les végétaux épineux seront de préférence écartés des zones de passage et pourront renforcer l'efficacité d'une haie ou d'une zone de refuge pour la faune.

Les plantes couvre-sol peuvent quant à elles être préférées au gazon, qui exerce une compétition trop importante pour l'eau et l'alimentation, sans pour autant générer une diversité de niches écologiques favorable au développement de la biodiversité.

**Légende du tableau**

| Code couleur de l'intérêt écologique |           |
|--------------------------------------|-----------|
|                                      | Très fort |
|                                      | Fort      |
|                                      | Bon       |
|                                      | Faible    |
|                                      | Sans      |

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | Espèces autochtones<br>(espèces locales)   |
|  | Espèces allochtones<br>(espèces importées) |

Qu'est-ce-qu'un "nom vernaculaire" ?

En biologie, un nom vernaculaire est un nom commun ou un nom usuel, en langue locale, donné à une ou plusieurs espèces animales ou végétales dans son pays ou sa région d'origine. Par exemple, le *Hêtre faillard* est le nom vernaculaire du *Fagus sylvatica*.

| Degré d'intérêt pour la biodiversité | Nom latin                       | Nom vernaculaire                         | Hauteur | Diamètre | Croissance | Port                 | Feuillage persistant et semi persistant | Feuillage                              | Fleurs bien visibles au mois n°X<br><br>Couleur de la fleur | Ecorce décorative | Végétaux armés | Sol                        | Exposition              | Remarques               |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|---------|----------|------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| POUR LES ARBRES                      |                                 |                                          |         |          |            |                      |                                         |                                        |                                                             |                   |                |                            |                         |                         |
|                                      | Prunus avium                    | Merisier                                 | 15      | 7        |            | Couronne ovoïde      |                                         | Vert foncé                             | 3 - blanc                                                   | Oui               |                | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Prunus padus                    | Cerisier à grappes                       | 12+     | 7        |            | Colonnaire pyramidal |                                         | Vert foncé                             | 4/5 - blanc                                                 | Oui               |                | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Prunus sargentii                | Cerisier à fleurs                        | 12      | 8        |            | Couronne étalée      |                                         | Vert foncé                             | 4 - rose                                                    | Oui               |                | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Prunus sargentii "Accolade"     | Cerisier du Japon (fleurs roses doubles) | 12      | 8        |            | Couronne étalée      |                                         | Vert foncé                             | 4 - rose rouge                                              | Oui               |                | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Prunus serrula                  | Cerisier du Japon (fleurs roses doubles) | 8+      | 6        |            | Couronne arrondie    |                                         | Vert foncé                             | 4 - rouge                                                   | Oui               |                | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Prunus domestica                | Prunier                                  | 5       | 5        |            | Sphérique            |                                         | Vert foncé                             | 4 - blanc                                                   |                   |                | Frais ou léger             | Plein soleil            |                         |
|                                      | Prunus domestica subsp. syriaca | Mirabellier                              | 5       | 5        |            | Sphérique            |                                         | Vert foncé                             | 7/8 - blanc/rose                                            |                   |                | Frais ou léger             | Plein soleil            |                         |
|                                      | Prunus cerasifera pissardii     | Prunier-cerise                           | 10      | 10       |            | Sphérique            |                                         | Vert foncé                             | 3/4 - rose abondante                                        |                   |                | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Pyrus communis                  | Poirier commun                           | 10      | 8        |            | Sphérique            |                                         | Vert foncé                             | 4 - blanc                                                   |                   |                | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Pyrus cordata                   | Poirier feuille en cœur                  | 10      | 5        |            | Pyramidal            |                                         | Vert foncé                             | 4/5 - blanc                                                 |                   |                | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil            |                         |
|                                      | Pyrus calleryana "Chanteecler"  | Poirier à fleurs                         | 15      | 6        |            | Pyramidal            |                                         | Vert foncé                             | 4/5 - blanc                                                 |                   |                | Profond                    | Plein soleil            | Très coloré en automne  |
|                                      | Pyrus amygdaliformis            | Poirier à feuilles d'amandier            | 4+      | 3        |            | Sphérique            |                                         | Vert foncé dessus, tomenteux au revers | 4/5 - blanc                                                 |                   |                | Ordinaire                  | Plein soleil            | Feuille finement dentée |
|                                      | Malus sylvestris                | Pommier sauvage                          | 9       | 7        |            | Sphérique            |                                         | Vert foncé, Vert clair au revers       | 4 - blanc teinté de rose                                    |                   | Parfois        | Ordinaire                  | Plein soleil            |                         |
|                                      | Malus Coccinella                | Pommier à fleurs                         | 4+      | 4        |            | Etalé                |                                         | Pourpre bronze                         | 4/5 - rose                                                  |                   |                | Ordinaire                  | Plein soleil - Mi ombre |                         |

|  |                                      |                           |        |    |        |                           |  |                                         |                           |     |            |                            |              |                                                                     |
|--|--------------------------------------|---------------------------|--------|----|--------|---------------------------|--|-----------------------------------------|---------------------------|-----|------------|----------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|
|  | Malus arnoldiana                     | Pommier d'ornement        | 4      | 4  |        | Sphérique                 |  | Vert tendre                             | 4/5 - blanc, sépale rouge |     |            | Ordinaire                  | Plein soleil |                                                                     |
|  | Malus "Evereste"                     | Pommier d'ornement        | 7      | 5  |        | Ovoïde                    |  | Vert foncé                              | 4/5 - blanc               |     |            | Ordinaire                  | Plein soleil | Floraison très abondante, petit fruit qui se maintient tout l'hiver |
|  | Prunus dulcis                        | Amandier                  | 8      | 6  |        | Ovoïde                    |  | Vert tendre                             | 2/3 - blanc rose          |     |            | Ordinaire                  | Plein soleil |                                                                     |
|  | Crataegus monogyna                   | Aubépine épineux          | 10     | 8  |        | Sphérique                 |  | Vert foncé, feuille découpée            | 5 - blanc                 |     | Oui        | Ordinaire                  | Plein soleil | Fruit : petite pomme rouge composée                                 |
|  | Crataegus laevigata : Paul's Scarlet | Aubépine épineux          | 6      | 6  |        | Sphérique                 |  | Vert foncé                              | 5 - rouge vif             |     | Oui        | Ordinaire                  | Plein soleil | Propice aux haies composées                                         |
|  | Crataegus laevigata : Rosea Pleno    | Aubépine épineux          | 6      | 6  |        | Sphérique                 |  | Vert foncé                              | 5 - rose                  |     | Oui        | Ordinaire                  | Plein soleil | Propice aux haies composées                                         |
|  | Crataegus prunifolia                 | Aubépine américaine       | 8      | 6  |        | Ovoïde                    |  | Vert foncé, rouge et orangé à l'automne | 5 - blanc                 |     |            | Ordinaire                  | Plein soleil | Arbre très décoratif. Très beau en automne                          |
|  | Crataegus coccinea                   | Aubépine américaine       | 7 à 10 | 6  |        | Sphérique                 |  | Vert foncé                              | 5 - blanc                 |     | Faiblement | Ordinaire                  | Plein soleil | Arbre décoratif                                                     |
|  | Sambucus nigra                       | Sureau rouge              | 6      | 6  | Rapide | Ovoïde                    |  | Vert tendre                             | 6 - blanc                 | Oui |            | Ordinaire                  | Plein soleil | Fruit violet noir, bois creux                                       |
|  | Sorbus occuparia                     | Sorbier des oiseleurs     | 15     | 7  | Rapide | Sphérique                 |  | Feuilles vertes                         | 5/6 - blanc               |     |            | Ordinaire                  | Plein soleil | Fruit comestible                                                    |
|  | Sorbus aria                          | Aliser blanc              | 15     | 8  | Rapide | Sphérique                 |  | Feuilles vertes, revers argenté         | 5/6 - blanc               |     |            | Profond                    | Plein soleil | Fruit comestible, belle coloration automnale                        |
|  | Sorbus torminalis                    | Alisier torminal          | 15     | 10 | Rapide | Etalé                     |  | Vert foncé, Vert clair au revers        | 5/6 - blanc               |     |            | Profond                    | Plein soleil | Belle coloration automnale                                          |
|  | Sorbus domestica                     | Cormier                   | 15     | 8  | Rapide | Sphérique                 |  | Vert foncé, Vert clair au revers        | 5/6 - blanc               |     |            | Profond                    | Plein soleil | Fruits en grappe                                                    |
|  | Sorbus alnifolia "Subcordata"        | Sorbier à feuille d'aulne | 12     | 5  | Rapide | Etalé                     |  | Vert foncé, revers brillant             | 5 - blanc                 |     |            | Ordinaire                  | Plein soleil | Fruits très rouges en grosse grappe                                 |
|  | Ficus carica                         | Figuier comestible        | 5      | 6  |        | Demi-sphérique ras du sol |  | Vert foncé, revers blanc                |                           |     |            | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil |                                                                     |

|  |                                     |                            |    |    |        |                        |  |                                        |             |  |     |                            |                         |                                                                          |
|--|-------------------------------------|----------------------------|----|----|--------|------------------------|--|----------------------------------------|-------------|--|-----|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | Diospyros kaki                      | Plaqueminier ou Kaki       | 6  | 3  |        | Sphérique              |  | Vert émeraude luisant. Roux en automne |             |  |     | Frais ou léger             | Plein soleil            | Gros fruit comestible                                                    |
|  | Diospyros lotus                     | Plaqueminier lotier        | 12 | 7  | Rapide | Ovoïde                 |  | Vert émeraude luisant. Roux en automne |             |  |     | Frais ou léger             | Plein soleil            | Petit fruit comestible                                                   |
|  | Robinia Pseudoacacia                | Robinier faux acacia       | 18 | 8  | Rapide | Ovoïde                 |  | Vert clair                             | 6/7 - blanc |  | Oui | Ordinaire                  | Plein soleil            | Arbre réactif, puissant. Drageonne beaucoup après la taille ou la coupe. |
|  | Robinia pseudoacacia "Casque Rouge" | Robinier à fleur rouge     | 8  | 4  | Rapide | Ovoïde                 |  | Vert clair                             | 5/6 - rouge |  |     | Ordinaire                  | Plein soleil            | Très florifère, arbre moins envahissant que l'espèce botanique           |
|  | Tilia platyphyllos                  | Tilleul à grandes feuilles | 35 | 25 |        | Ovoïde                 |  |                                        |             |  |     | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil - Mi ombre | Très bel arbre                                                           |
|  | Tilia cordata                       | Tilleul a petites feuilles | 25 | 15 |        | Ovoïde                 |  |                                        |             |  |     | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil - Mi ombre | Supporte bien la taille régulière. Floraison odorante                    |
|  | Tilia tomentosa                     | Tilleul argenté            | 30 | 25 |        | Ovoïde                 |  | Revers argenté                         |             |  |     | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil - Mi ombre |                                                                          |
|  | Tilia henryana                      | Tilleul à feuilles ciliées | 25 | 25 |        | Ovoïde                 |  | Feuille profondément dentée            |             |  |     | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil - Mi ombre | Feuilles rouges au printemps, puis Vert foncé. Beau jaune en automne     |
|  | Castanea sativa                     | Châtaigner                 | 30 | 20 |        | Ovoïde                 |  | Vert foncé, revers blanc               |             |  |     | Ordinaire                  | Plein soleil            | Fruit                                                                    |
|  | Corylus avellana                    | Noisetier                  | 6  | 5  |        | Ovoïde, fuseau         |  |                                        |             |  |     | Ordinaire                  | Plein soleil            | Fruit                                                                    |
|  | Ilex aquifolium                     | Houx                       | 25 | 8  | Lente  | Colonnaire - Pyramidal |  | Vert émeraude brillant                 |             |  | Oui | Ordinaire                  | Plein soleil - Mi ombre | Fruit rouge décoratif intéressant pour les haies                         |
|  | Morus alba                          | Mûrier commun              | 10 | 10 |        | Demi sphérique         |  | Vert foncé brillant                    |             |  |     |                            |                         | Fruit comestible                                                         |
|  | Morus australis                     | Mûrier platane             | 10 | 10 |        | Demi sphérique         |  | Feuille de platane découpée            |             |  |     | Ordinaire                  | Plein soleil - Mi ombre | Fruit comestible                                                         |

|  |                              |                            |    |    |       |                           |  |                            |                          |     |  |                      |                            |                                                                                                             |
|--|------------------------------|----------------------------|----|----|-------|---------------------------|--|----------------------------|--------------------------|-----|--|----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Taxus baccata                | If                         | 15 | 10 | Lente | Colonnaire -<br>Pyramidal |  | Vert                       |                          |     |  |                      |                            | Supporte bien la taille régulière. Intéressant pour les haies. Drupe toxique mais très apprécié des oiseaux |
|  | Fagus sylvatica              | Hêtre                      | 25 | 20 |       | Pyramidal                 |  | Vert tendre                |                          | Oui |  | Ordinaire            | Plein soleil -<br>Mi ombre |                                                                                                             |
|  | Fagus sylvatica asplenifolia | Hêtre à feuille de fougère | 20 | 15 |       | Pyramidal                 |  | Feuille très découpée      |                          | Oui |  | Ordinaire            | Plein soleil -<br>Mi ombre |                                                                                                             |
|  | Fagus sylvatica fastigiata   | Hêtre fastigié             | 20 | 10 |       | Fuseau                    |  |                            |                          | Oui |  | Ordinaire            | Plein soleil -<br>Mi ombre |                                                                                                             |
|  | Fagus sylvatica "Pendula"    | Hêtre pleureur             | 8  | 10 |       | Demi sphérique            |  |                            |                          | Oui |  | Ordinaire            | Plein soleil -<br>Mi ombre |                                                                                                             |
|  | Fagus sylvatica purpurea     | Hêtre pourpre              | 20 | 15 |       | Pyramidal                 |  | Feuille rouge              |                          | Oui |  | Ordinaire            | Plein soleil -<br>Mi ombre |                                                                                                             |
|  | Fraxinus excelsior           | Fresnes commun             | 30 | 20 |       | Pyramidal                 |  |                            |                          |     |  | Argileux             | Plein soleil               | Coloration jaune en automne. Attention au développement de la Chlorose du Fresnes                           |
|  | Fraxinus ornus               | Frêne à fleurs             | 15 | 15 |       | Sphérique                 |  |                            |                          |     |  | Argileux             | Plein soleil               | Jeune rameau rouge                                                                                          |
|  | Fraxinus oxycarpa Raywood    | Frêne                      | 15 | 15 |       | Sphérique                 |  |                            |                          |     |  | Argileux             | Plein soleil               | Très vigoureux. Fruit rouge                                                                                 |
|  | Fraxinus pensylvanicum       | Frêne de Pennsylvanie      | 18 | 9  |       | Ovoïde                    |  |                            |                          |     |  | Argileux             | Plein soleil               | Couleur d'automne superbe                                                                                   |
|  | Fraxinus sieboldiana         | Frêne à fleurs             | 4  | 4  |       | Sphérique                 |  |                            | 5 - blanc en grappe      |     |  | Ordinaire / Argileux | Plein soleil               |                                                                                                             |
|  | Fraxinus ornus "Meczek"      | Frêne à fleurs             | 6  | 6  |       | Sphérique                 |  |                            | 5 - blanc en grappe      |     |  | Ordinaire / Argileux | Plein soleil               |                                                                                                             |
|  | Fraxinus mariesi             | Frêne à fleurs             | 6  | 5  |       | Sphérique                 |  |                            | 5 - blanc très florifère |     |  | Ordinaire / Argileux | Plein soleil               |                                                                                                             |
|  | Fraxinus angustifolia        | Frêne à feuilles étroites  | 25 | 15 |       | Ovoïde                    |  | Vert foncé virant au rouge |                          |     |  | Ordinaire / Argileux | Plein soleil               | Très vigoureux                                                                                              |
|  | Fraxinus excelsior pendula   | Frêne pleureur             | 15 | 20 |       | Etalé - Demi sphérique    |  | Vert foncé                 |                          |     |  | Ordinaire / Argileux | Plein soleil               | Cabane pour enfant, branches tortueuses                                                                     |



|  |                               |                                |         |         |        |                 |                               |                                                                             |           |  |  |                     |                         |                                                                            |
|--|-------------------------------|--------------------------------|---------|---------|--------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|--|--|---------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | Carpinus betulus              | Charme commun                  | 25      | 20      |        | Ovoïde          | Marcescent                    | Vert clair                                                                  |           |  |  | Ordinaire / Profond | Plein soleil - Mi ombre | Très intéressant pour les haies. Supporte très bien les tailles régulières |
|  | Carpinus betulus "Fastigiata" | Charme Pyramidal               | 15      | 5       |        | Fuseau          |                               | Vert clair                                                                  |           |  |  | Ordinaire / Profond | Plein soleil - Mi ombre |                                                                            |
|  | Ostrya carpinifolia           | Charme-houblon                 | 15      | 15      |        | Sphérique       |                               | Vert clair                                                                  | 4 - crème |  |  |                     |                         | Fleur qui rappelle celle du Houblon                                        |
|  | Quercus pedunculata           | Chêne pédonculé                | 35 à 40 | 25 à 30 |        | Demi sphérique  |                               |                                                                             |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            |                                                                            |
|  | Quercus sessiliflora          | Chêne sessile                  | 30      | 25      |        | Demi sphérique  |                               |                                                                             |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            |                                                                            |
|  | Quercus robur fastigiata      | Chêne sessile fastigié         | 15 à 20 | 10      |        | Très colonnaire | Marcescent                    | Vert foncé                                                                  |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            |                                                                            |
|  | Quercus rubra                 | Chêne rouge                    | 25      | 20      | Rapide | Ovoïde          |                               | Feuille rouge                                                               |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            |                                                                            |
|  | Quercus Vilmoriniana          | Chêne Vilmorin                 | 20      | 15      |        | Ovoïde          |                               |                                                                             |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            |                                                                            |
|  | Quercus cerris                | Chêne chevelu de Bourgogne     | 30      | 25      | Rapide | Ovoïde          | Perd ses feuilles tardivement |                                                                             |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            | Cupule chevelue                                                            |
|  | Quercus frainetto             | Chêne de Hongrie               | 35      | 25      | Rapide | Ovoïde          |                               |                                                                             |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            |                                                                            |
|  | Quercus variabilis            | Chêne liège de Chine           | 15      | 15      |        | Ovoïde          |                               | Vert foncé luisant, revers blanc. Feuille en forme de feuille de châtaigner |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            | Ecorce composée d'un liège épais                                           |
|  | Quercus coccinea              | Chêne écarlate                 | 20      | 15      |        | Sphérique       |                               | Vert lustré devenant rouge vif à l'automne                                  |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            | Couleur d'automne magnifique                                               |
|  | Quercus acutissima            | Chêne à feuilles de châtaigner | 20      | 15      |        | Ovoïde          |                               | Vert foncé luisant, revers blanc. Feuille en forme de feuille de châtaigner |           |  |  | Ordinaire           | Plein soleil            |                                                                            |



|  |                              |                                    |     |     |        |                |  |                                                             |  |  |                    |                            |                         |                                                         |
|--|------------------------------|------------------------------------|-----|-----|--------|----------------|--|-------------------------------------------------------------|--|--|--------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | Quercus palustris            | Chêne des marais                   | 20  | 15  | Lente  | Demi sphérique |  | Feuille vert foncé très découpée, rouge orangée en automne  |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            | Branches basses retombant vers le sol                   |
|  | Quercus palustris fastigiata | Chêne des marais fastigié          | 20  | 8   | Lente  | Fuseau         |  | Feuille vert foncé très découpée, rouge orangée en automne  |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                         |
|  | Quercus phellos              | Chêne à feuilles de saule          | 25  | 20  | Lente  | Demi sphérique |  | Feuille en forme de feuille de saule                        |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            | Orientation des branches très horizontale               |
|  | Quercus ilex                 | Chêne vert                         | 15  | 10  | Lente  | Ovoïde         |  | Feuille verte épaisse                                       |  |  | Variété aquifilium | Ordinaire                  | Plein soleil            | Tronc tortueux. Peut être utilisé en haie architecturée |
|  | Salix alba                   | Saule blanc                        | 25  | 15  | rapide | Sphérique      |  | Feuillage argenté                                           |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            | Supporte bien la taille en têtard                       |
|  | Salix viminalis              | Osier                              | 10  | 8   | rapide | Ovoïde         |  | Feuille laciniée                                            |  |  |                    | Ordinaire / Frais ou léger |                         | Saule des vanniers                                      |
|  | Populus tremula              | Peuplier tremble                   | 25  | 12  |        | Ovoïde         |  | Feuille rouge puis vert gris, et d'un beau jaune en automne |  |  |                    | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil            | Feuillage bruisant                                      |
|  | Alnus glutinosa              | Aulne glutineux                    | 20  | 12  | Lente  | Ovoïde étroit  |  | Feuille en cœur                                             |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                         |
|  | Alnus glutinosa "Imperialis" | Aulne glutineux à feuille laciniée | 10  | 5   |        | Pyramidal      |  | feuille lobé profondément découpée                          |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            | Très bel arbre à port majestueux                        |
|  | Alnus glutinosa- spaetii     | Aulne de Späth                     | 15  | 10  | Rapide | Ovoïde         |  | Feuille vert luisant                                        |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            | Chute tardive des feuilles                              |
|  | Alnus cordata                | Aulne de Corse                     | 25  | 8   | Rapide | Pyramidal      |  | Feuille vert luisant                                        |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                         |
|  | Alnus incana                 | Aulne d'Italie                     | 20  | 12  |        | Pyramidal      |  | Vert foncé, revers blanc                                    |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                         |
|  | Acer campestre               | Erable champêtre                   | 15  | 8   | Lente  | Sphérique      |  | Feuillage dense                                             |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil            | Intéressant pour les haies composées                    |
|  | Acer pseudoplatanus          | Erable sycomore                    | 30+ | 15+ | Rapide | Ovoïde         |  |                                                             |  |  |                    | Frais ou léger             | Plein soleil            | Maladie de l'encre                                      |
|  | Acer platanoides             | Erable plane                       | 25  | 15  | Rapide | Ovoïde         |  |                                                             |  |  |                    | Ordinaire                  | Plein soleil - Mi ombre | Maladie de l'encre                                      |

|  |                                  |                           |    |    |        |                  |  |                                                   |  |                                            |  |                            |                         |                                 |
|--|----------------------------------|---------------------------|----|----|--------|------------------|--|---------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|--|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|
|  | Acer monspessulanum              | Erable Montpellier        | 7  | 7  | Lente  | Sphérique        |  | Vert foncé, rouge en automne                      |  |                                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            | Très rustique                   |
|  | Acer saccharinum                 | Erable argenté            | 25 | 18 | Rapide | Ovoïde           |  | Vert foncé, très rouge en automne                 |  |                                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer saccharinum "Pyramidalis"   | Erable argenté fastigié   | 25 | 12 | Rapide | Colonnaire       |  | Vert foncé, très rouge en automne                 |  |                                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer rubrum                      | Erable rouge du Canada    | 20 | 10 |        | Ovoïde           |  | Rouge sur sol acide et jaune sur sol ordinaire    |  |                                            |  | Ordinaire / Argileux       | Plein soleil            | Très belle coloration automnale |
|  | Acer saccharum                   | Erable à sucre            | 25 | 12 |        | Ovoïde           |  | Superbes couleurs d'automne, de l'orange au rouge |  |                                            |  | Humide / Frais ou léger    | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer davidii                     | Erable du père David      | 12 | 10 |        | Sphérique        |  | Couleurs d'automne                                |  | Très décorative / jaspé vert et blanc bleu |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer griseum                     | Erable à écorce de papier | 12 | 10 |        | Sphérique        |  | Couleurs d'automne                                |  | Très décorative/ rouge                     |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer davidii                     | Erable jaspé de Chine     | 10 | 8  |        | Sphérique        |  | Couleurs d'automne                                |  |                                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer buergerianum                | Erable trilobé            | 10 | 8  |        | Ovoïde           |  | Couleurs d'automne                                |  |                                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer Ginnala                     | Erable de Chine           | 4  | 5  |        | Ovoïde           |  | Couleurs d'automne                                |  |                                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Acer opalus                      | Erable d'Italie           | 10 | 5  |        | Ovoïde           |  |                                                   |  |                                            |  | Ordinaire / Frais ou léger | Mi ombre                |                                 |
|  | Ulmus lobel                      | Orme lisse                | 15 | 8  |        | Ovoïde           |  |                                                   |  |                                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil - Mi ombre | Résistance a la graphiose       |
|  | Betula verrucosa                 | Bouleau verruqueux        | 20 | 10 |        | colonnaire large |  | Feuillage léger                                   |  | Blanche                                    |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Betula pubescentis               | Bouleau pubescens         | 20 | 10 |        | Colonnaire large |  | Feuillage léger, revers gris                      |  | Blanche                                    |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Betula verrucosa pendula et alba | Bouleau pleureur          | 20 | 10 |        | Pleureur         |  | Feuillage léger, blanc                            |  | Blanche                                    |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Betula "Dalecarlica"             | Bouleau de Suède          | 20 | 10 |        | Colonnaire       |  | Feuille laciniée                                  |  | Blanc argent                               |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |
|  | Bétula utilis                    | Bouleau de l'Himalaya     | 18 | 10 |        | Pleureur         |  | Feuillage léger                                   |  | Superbe blanc saumon                       |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                 |

|  |                                |                                       |    |    |        |                |  |                                                  |                             |                            |  |                            |                         |                                                                             |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|----|----|--------|----------------|--|--------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|----------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | Betula nigra                   | Bouleau noir                          | 18 | 12 |        | Ovoïde         |  | Feuillage léger                                  |                             | Rouge brun qui se desquame |  | Frais ou léger             | Plein soleil            |                                                                             |
|  | Platanus x hispanica           | Platane à feuilles d'érable           | 25 | 20 |        | Sphérique      |  |                                                  |                             | Oui                        |  | Frais ou léger             | Plein soleil            |                                                                             |
|  | Platanus orientalis            | Platane d'Orient                      | 10 | 10 |        | Sphérique      |  |                                                  |                             |                            |  | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil            | Arbre très rustique et très adaptable. Supporte bien les tailles régulières |
|  | Platanus orientalis "digitata" | Platane à feuilles découpées          | 10 | 10 |        | Sphérique      |  | Feuillage profondément découpé                   |                             |                            |  | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil            | Arbre très rustique et très adaptable. Supporte bien les tailles régulières |
|  | Chitalpa tashkentensis         | Chitalpa                              | 8  | 5  | Rapide | Sphérique      |  |                                                  | 7/8 - rose                  |                            |  | Ordinaire / Frais ou léger | Plein soleil            |                                                                             |
|  | Liriodendron tulipifera        | Tulipier de Virginie                  | 35 | 20 | Rapide | Ovoïde         |  | Vert jaune et jaune en automne                   | 7/8 - jaune                 |                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil - Mi ombre | Fleuraison au bout de 10 ans                                                |
|  | Cercis siliquastrum            | Arbre de Judée                        | 10 | 14 |        | Demi sphérique |  | Vert foncé                                       | 4 - violine                 |                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                                             |
|  | Tetradium danielli             | Evodia de Chine ou arbre aux abeilles | 12 | 8  |        | Sphérique      |  |                                                  | 7/8 - blanche très parfumée |                            |  | Frais ou léger             | Plein soleil - Mi ombre | Très mellifère                                                              |
|  | Aesculus hippocastanum         | Marronnier blanc                      | 25 | 18 |        | Ovoïde         |  |                                                  | 5/6 - blanc                 |                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                                             |
|  | Aesculus x carnea              | Marronnier rouge stérile              | 20 | 15 |        | Ovoïde         |  |                                                  | 5/6 - rose rouge            |                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                                             |
|  | Carya ovata                    | Caryer (famille des juglans)          | 25 | 15 |        | Ovoïde         |  | Vert tendre, feuille comparable à celle du noyer |                             |                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            | Fausses noix                                                                |
|  | Lagerstroemia indica           | Lilas d'été ou Lilas des Indes        | 10 | 5  | Rapide | Sphérique      |  | Vert foncé luisant                               | 6/10 - rouge, violet, bleu  | Oui                        |  | Ordinaire                  | Plein soleil            |                                                                             |
|  | Corylus colurna                | Noisetier de Byzance                  | 20 | 10 |        | Conique        |  | Jaune en automne                                 |                             |                            |  | Ordinaire                  | Plein soleil            | Noisette prise dans une cupule présentant de longues lamelles               |

|  |                                 |                                      |    |    |        |                          |     |                                                                       |                                         |     |                                           |                |                         |                                                                 |
|--|---------------------------------|--------------------------------------|----|----|--------|--------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----|-------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Celtis australis                | Micocoulier de Provence              | 20 | 20 |        | Ovoïde                   |     | Vert foncé, feuillage dense                                           |                                         |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil            | Très bel arbre                                                  |
|  | Juglans regia                   | Noyer Royal                          | 35 | 15 |        | Ovoïde                   |     | Jaune en automne                                                      |                                         |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil            | Fruit sec, attention à la juglane                               |
|  | Juglan nigra                    | Noyer d'Amérique                     | 30 | 20 | Rapide | Ovoïde                   |     | Jaune en automne                                                      |                                         |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil            | Fruit sec plus amer que le noyer commun. Attention à la juglane |
|  | Juglan Vilmoriniana             | Noyer Vilmorin                       | 20 | 15 |        | Ovoïde                   |     | Jaune en automne                                                      |                                         |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil            | Fruit stérile sans cerneau                                      |
|  | Parotia persica                 | Parrotie de Perse                    | 10 | 12 | Lente  | Très varié               |     | Vert luisant, couleurs d'automne somptueuses                          | 2 - rouge carmin                        | Oui |                                           | Ordinaire      | Plein soleil            | Petit arbre, très beau en toutes saisons                        |
|  | Gleditsia triacanthos "Inermis" | Févier d'Amérique                    | 15 | 10 | Rapide | Ovoïde                   |     | Vert clair, feuillage léger, jaune en automne                         |                                         |     | Arbre sans épine contrairement à l'espèce | Frais ou léger | Plein soleil            |                                                                 |
|  | Catalpa bignonioides            | Catalpa commun                       | 10 | 12 | Rapide | Demi sphérique           |     |                                                                       | 7/8 - blanche, très florifère           |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre | Gousse nourricière pour les oiseaux                             |
|  | Paulownia                       | Paulownia                            | 12 | 10 |        | Demi sphérique           |     |                                                                       | 4/5 - bleu lilas en grappe              |     |                                           | Frais ou léger | Plein soleil            | Bois fragile                                                    |
|  | Davidia involucrata             | Arbre aux mouchoirs                  | 12 | 10 |        | Sphérique                |     | Vert vif, revers plus clair. Superbes couleurs de feuilles en automne | 5/6 - blanc, jolie fleur très originale |     |                                           | Frais ou léger | Plein soleil - Mi ombre |                                                                 |
|  | Cladastris lutea                | Virgilier des teinturiers            | 12 | 10 |        | Sphérique                |     | Doré en automne                                                       | 5 - blanche marquée de jaune            |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil            |                                                                 |
|  | Magnolia grandiflora            | Magnolia persistant à grandes fleurs | 10 | 16 |        | Demi sphérique - conique | Oui | Vert émeraude brillant, revers brun                                   | 9/10 - grande fleur blanche             |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil            |                                                                 |
|  | Magnolia soulangiana            | Magnolia de Solange                  | 8  | 8  |        | Sphérique                |     |                                                                       | 4 - pourpre profond, très florifère     |     |                                           | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre |                                                                 |

|  |                             |                                |    |    |        |                  |  |                                                        |                                                 |                 |  |           |                         |                                                                                          |
|--|-----------------------------|--------------------------------|----|----|--------|------------------|--|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|--|-----------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Magnolia kobus              | Magnolia caduque               | 12 | 10 | Rapide | Conique          |  |                                                        | 3/4 - blanche étoilée, très florifère           |                 |  | Ordinaire | Plein soleil - Mi ombre |                                                                                          |
|  | Magnolia stéllata           | Magnolia à fleur étoilée       | 12 | 10 |        | Conique          |  |                                                        | 4/5 - blanche en étoile plus complexe que Kobus |                 |  | Ordinaire | Plein soleil - Mi ombre |                                                                                          |
|  | Koelreuteria paniculata     | Savonnier                      | 10 | 10 |        | Hémisphérique    |  | Rose pourpre, qui passe au vert clair puis au jaune    | 7/8 - jaune en grosse grappe                    |                 |  | Ordinaire | Plein soleil            | Fruit en forme de lanterne                                                               |
|  | Phellodendron amurense      | Arbre au liège du fleuve Amour | 10 | 8  |        | Hémisphérique    |  | Jaune en automne                                       |                                                 | Très décorative |  | Ordinaire | Plein soleil            |                                                                                          |
|  | Liquidambar styraciflua     | Copalme d'Amérique             | 25 | 14 | Rapide | Sphérique        |  | Vert foncé, rouge pourpre. Oranger et jaune en automne |                                                 | Oui             |  | Ordinaire | Plein soleil            |                                                                                          |
|  | Zelkova caprinifolia        | Faux orme de Sibérie           | 30 | 20 | Lente  | Ovoïde           |  | Feuillage feu en automne                               |                                                 | Oui             |  | Ordinaire | Plein soleil            | Drageonne facilement                                                                     |
|  | Zelkova serrata             | Faux orme du Japon             | 20 | 15 | Lente  | Ovoïde           |  | Feuillage feu en automne                               |                                                 | Oui             |  | Ordinaire | Plein soleil            | Drageonne facilement                                                                     |
|  | Ginkgo biloba               | Arbre aux quarante écus        | 20 | 15 | Lente  | Conique          |  | Jaune or en automne                                    |                                                 |                 |  | Ordinaire | Plein soleil            | Arbre dioïque. Les fruits ont une odeur désagréable à maturité. Préférer les pieds mâles |
|  | Ginkgo biloba "Fastigiata"  | Arbre aux quarante écus        | 12 | 8  | Lente  | Fuseau           |  | Jaune or en automne                                    |                                                 |                 |  | Ordinaire | Plein soleil            |                                                                                          |
|  | Ginkgo biloba "Autumn Gold" | Arbre aux quarante écus        | 12 | 8  | Lente  | Conique à ovoïde |  | Vert clair, très jaune en automne                      |                                                 |                 |  |           |                         | Très coloré. Cime s'évasant avec l'âge                                                   |
|  | Maclura pomifera            | Oranger des Osages             | 15 | 8  |        | Ovoïde           |  | Vert foncé                                             |                                                 | Cordée          |  | Ordinaire | Plein soleil            | Produit des fruits très odorants. Arbre dioïque, préférer les plants femelles            |

|  |                              |                           |     |    |        |                    |     |                                                              |                        |                         |  |                |                                 |                                                                |
|--|------------------------------|---------------------------|-----|----|--------|--------------------|-----|--------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|--|----------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|  | Broussonetia papyrifera      | Mûrier de Chine           | 8   | 8  |        | Sphérique à ovoïde |     | Vert grisé                                                   | 5/6 - pompon rouge vif |                         |  | Frais ou léger | Plein soleil                    | La fleur est très colorante. Fruit comestible                  |
|  | Albizia Julibrium            | Arbre à soie              | 5   | 8  |        | Ombrelle aplatie   |     | Léger                                                        | 7/8 - rose, rouge      |                         |  | Frais ou léger | Plein soleil                    | Rustique jusqu'à 7°C. A planter en situation protégée          |
|  | Sophora japonica             | Sophora du Japon          | 20  | 15 | Rapide | Sphérique          |     | Léger - Vert clair                                           |                        | Jeune bois couleur bleu |  | Ordinaire      | Plein soleil                    | Arbre très vigoureux, rejette facilement, difficile à contenir |
|  | Sophora japonica Pendula     | Sophora du Japon pleureur | 3   | 3  | Rapide | Sphérique          |     | Léger - Vert clair                                           |                        | Jeune bois couleur bleu |  | Ordinaire      | Plein soleil                    | Cabane pour enfant                                             |
|  | Taxodium ascendens           | Cyprès des marais         | 20  | 10 | Lente  | Colonnaire         |     | Vert clair, léger. Belles couleurs feu en automne            |                        |                         |  | Ordinaire      | Plein soleil                    | Résineux qui perd toutes ses aiguilles en automne              |
|  | Taxodium disticum            | Cyprès chauve             | 25  | 7  | Lente  | Colonnaire         |     | Vert clair, léger. Belles couleurs feu en automne            |                        |                         |  | humide         | Plein soleil                    | Résineux qui perd toutes ses aiguilles en automne              |
|  | Metasequoia glyptostroboides | Cyprès des étangs         | 20  | 12 |        | Pyramidal          |     | Vert clair, léger. Belles couleurs feu en automne            |                        |                         |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre         | Résineux qui perd toutes ses aiguilles en automne              |
|  | Abies alba                   | Sapin blanc               | 30+ | 10 |        | Conique            | Oui | Vert émeraude brillant, revers blanc                         |                        |                         |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre         |                                                                |
|  | Abies concolor               | Sapin bleu                | 30+ | 7  |        | Conique            | Oui | Bleu                                                         |                        |                         |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre         |                                                                |
|  | Abies nordmanniana           | Sapin de Norman           | 40+ | 15 | Lente  | Conique            | Oui | Vert foncé                                                   |                        |                         |  | Ordinaire      | Plein soleil / Mi ombre / Ombre |                                                                |
|  | Abies pinsapo                | Sapin d'Espagne           | 20  | 6  |        | Conique            | Oui | Bleu - Aiguilles réparties en goupillon autour de la branche |                        |                         |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre         |                                                                |
|  | Pinus sylvestris             | Pin sylvestre             | 25  | 8  |        | Conique            | Oui | Vert bleu                                                    |                        | Jeune écorce saumon     |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre         | Peut prendre des formes très originales                        |



|  |                                         |                                 |    |     |        |                        |     |                                               |  |                                     |  |                |                         |                                      |
|--|-----------------------------------------|---------------------------------|----|-----|--------|------------------------|-----|-----------------------------------------------|--|-------------------------------------|--|----------------|-------------------------|--------------------------------------|
|  | Pinus nigra                             | Pin noir                        | 40 | 6   |        | Conique                | Oui | Vert foncé                                    |  | Très sculpté                        |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre |                                      |
|  | Pinus laricio                           | Pin laricio                     | 40 | 6   |        | Conique                | Oui | Vert foncé                                    |  | Très sculpté, plus coloré que Nigra |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre |                                      |
|  | Pinus pinea                             | Pin parasol                     | 20 | 15  |        | Ombrelle               | Oui | Vert foncé bleuté                             |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Amandé comestible, très grosse pomme |
|  | Pinus pinaster                          | Pin maritime                    | 20 | 9   | Rapide | Conique                | Oui | Vert foncé                                    |  | Très fissurée                       |  | Frais ou léger | Plein soleil            |                                      |
|  | Pinus parviflora glauca                 | Pin blanc du Japon              | 5  | 5   | Lente  | Sphérique              | Oui | Aiguilles bicolores vertes bleues et blanches |  |                                     |  | Frais ou léger | Plein soleil            | Très décoratif. Cône violine         |
|  | Pinus griffithii (Wallichiana)          | Pin de l'Himalaya               | 20 | 12  |        | Conique                | Oui | Vert clair, aiguille très longue              |  | Brun orange                         |  | Frais ou léger | Plein soleil            |                                      |
|  | Cedrus libani                           | Cèdre du Liban                  | 25 | 15  |        | Conique puis tabulaire | Oui |                                               |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                      |
|  | Cedrus libani glauca pendula            | Cèdre du Liban bleu pleureur    | 10 | 15+ |        | Pleureur, tabulaire    | Oui | Vert bleu                                     |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Très original                        |
|  | Cedrus libani harringtonii "fastigiata" | Cèdre du Liban fastigié         | 20 | 8   |        | Fuseau                 | Oui | Vert bleu                                     |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                      |
|  | Cedrus atlantica                        | Cèdre de l'Atlas                | 20 | 10  | Rapide | Conique puis tabulaire |     | Vert foncé                                    |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Majestueux                           |
|  | Cedrus atlantica glauca                 | Cèdre de l'Atlas bleu           | 20 | 10  |        | Conique puis tabulaire | Oui | Vert bleu très vif                            |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Majestueux                           |
|  | Cedrus atlantica glauca pendula         | Cèdre de l'Atlas bleu pleureur  | 10 | 15  |        | Pleureur, tabulaire    | Oui | Vert bleu très vif                            |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Très original                        |
|  | Cedrus atlantica glauca Pyramidalis     | Cèdre de l'Atlas bleu Pyramidal | 20 | 10  |        | Pyramidal              | Oui | Vert bleu                                     |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                      |
|  | Cedrus deodara                          | Cèdre de l'Himalaya             | 40 | 15  | Rapide | Pyramidal              | Oui | Vert tendre, aiguille fine, feuillage dense   |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                      |
|  | Calocedrus decurrens                    | Libocèdre - Cèdre à encens      | 20 | 4   |        | Colonnaire             | Oui | Vert très foncé                               |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Rappelle le cyprès d'Italie          |
|  | Chamaecyparis lawsoniana                | Cyprès de Lawson                | 3  | 2   |        | Colonnaire             | Oui | Vert foncé bleuté très dense                  |  |                                     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                      |
|  | Metasequoia glyptostroboides            | Sapin d'eau                     | 30 | 8   |        | Pyramidal              |     | Vert tendre et roux en automne                |  | Oui                                 |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                      |



|                   |                                   |                                                 |     |    |        |           |     |                                                                                                             |                            |     |  |                |                         |                                          |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----|----|--------|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----|--|----------------|-------------------------|------------------------------------------|
|                   | Sequoia sempervirens              | Séquoia sempervirens ou Séquoia à feuilles d'if | 35  | 15 |        | Pyramidal | Oui | Vert émeraude                                                                                               |                            | Oui |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Très résistant au vent                   |
|                   | Séquoiadendron giganteum          | Séquoia géant                                   | 50+ | 30 |        | Pyramidal | Oui | Vert émeraude                                                                                               |                            | Oui |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Peut atteindre 80 mètres                 |
|                   | Séquoiadendron giganteum Glaucum  | Séquoia géant bleu                              | 40  | 25 |        | Pyramidal | Oui | Vert bleu                                                                                                   |                            | Oui |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                          |
|                   | Séquoiadendron giganteum pendulum | Séquoia pleureur                                | 5   | 20 |        | Tabulaire | Oui | Vert émeraude                                                                                               |                            | Oui |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                          |
|                   | Junipérus communis "Hibernica"    | Genévrier d'Irlande                             | 4   | 1  |        | Fuseau    | Oui |                                                                                                             |                            |     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                          |
|                   | Tamarix tetrandra                 | Tamaris du printemps                            | 5   | 5  |        | Sphérique |     |                                                                                                             | 5/6 - rose                 |     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                          |
|                   | Cercidiphyllum japonicum          | Arbre au caramel                                | 20  | 15 |        | Sphérique |     | Très rouge en automne. Tombées au sol, les feuilles sentent le caramel brûlé.                               |                            |     |  | Ordinaire      | Plein soleil            |                                          |
|                   | Cedrela sinensis                  | Acajou de Chine                                 | 20  | 15 | Rapide | Ovoïde    |     | Rouge vif en automne                                                                                        |                            |     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Plante très drageonnante et envahissante |
|                   | Pterocarya fraxinifolia           | Ptérocarier du Caucase                          | 30  | 20 | Rapide | Ovoïde    |     |                                                                                                             |                            |     |  | Ordinaire      | Plein soleil            | Très vigoureux                           |
| POUR LES ARBUSTES |                                   |                                                 |     |    |        |           |     |                                                                                                             |                            |     |  |                |                         |                                          |
|                   | Amelanchier ovalis                | Amélanchier                                     | 3   | 3  |        | Sphérique |     |                                                                                                             | 5 - blanche                |     |  | Frais ou léger | Plein soleil - Mi ombre |                                          |
|                   | Amelanchier canadensis            | Amélanchier Canada                              | 10  | 3  |        | Ovoïde    |     | Jeunes feuilles ovales à duvet blanc sur le dessous, qui deviennent vert foncé puis rouge orangé en automne | 4/5 - blanche étoilée      |     |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre |                                          |
|                   | Amelanchier lamarckii             | Amélanchier                                     | 10  | 12 |        | Ovoïde    |     | Très rouge en automne                                                                                       |                            |     |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre |                                          |
|                   | Amelanchier laevis "Ballerina"    | Amélanchier cultivar                            | 6   | 8  |        | Ovoïde    |     |                                                                                                             | 4/5 - blanc très florifère |     |  | Ordinaire      | Plein soleil - Mi ombre |                                          |



|  |                                       |                        |    |    |       |                            |     |                                        |                                 |  |     |                         |                         |                                                                                                                                                |
|--|---------------------------------------|------------------------|----|----|-------|----------------------------|-----|----------------------------------------|---------------------------------|--|-----|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Rosa canina                           | Eglantier              | 3  | 3  |       | Sphérique                  |     |                                        | 5/6 - rose rouge                |  | Oui | Ordinaire               | Plein soleil - Mi ombre |                                                                                                                                                |
|  | Lonicera xylosteum                    | Chèvrefeuille arbustif | 3  | 2  |       | Sphérique                  |     |                                        | 5/6 - blanc jaune, très odorant |  |     |                         | Plein soleil - Mi ombre |                                                                                                                                                |
|  | Ligustrum lucidum                     | Troène                 | 10 | 10 |       | Conique                    | Oui | Vert foncé, revers plus clair          | 8/9 - blanc odorant             |  |     | Ordinaire               | Plein soleil - Mi ombre |                                                                                                                                                |
|  | Viburnum tinus                        | Laurier thym           | 3  | 3  |       | Sphérique                  | Oui | Vert foncé                             | 1/4 - blanc en panicule         |  |     | Ordinaire               | Plein soleil - Mi ombre |                                                                                                                                                |
|  | Frangula dodonei                      | Bourdaie               | 5  | 5  | Lente | Sphérique                  |     | Vert foncé                             |                                 |  |     | Ordinaire               | Plein soleil - Mi ombre | Fruit très apprécié des oiseaux                                                                                                                |
|  | Rubus ideus                           | Framboisier            | 1  | 1  |       | Buissonnant                |     |                                        |                                 |  |     | Frais ou léger / Humide | Plein soleil            | Fruit                                                                                                                                          |
|  | Cornus mas                            | Cornouiller mâle       | 5  | 5  |       | Sphérique                  |     | Vert foncé                             | 2/3 - jaune                     |  |     | Frais ou léger / Humide | Plein soleil - Mi ombre | Petit fruit rouge comestible                                                                                                                   |
|  | Cornus sanguinea                      | Cornouiller sanguin    | 3  | 3  |       | Sphérique                  |     | Rouge en automne                       | 6/7 - blanche                   |  |     | Ordinaire               | Plein soleil            |                                                                                                                                                |
|  | Cornus Kousa                          | Cornouiller du Japon   | 7  | 5  |       | Hémisphérique              |     | Vert foncé                             | 6/7 - blanche ou rose           |  |     | Ordinaire               | Plein soleil            | Très belle floraison. Les fruits ressemblent à des fraises                                                                                     |
|  | Cornus florida                        | Cornouiller à fleurs   | 6  | 8  |       | Hémisphérique              |     | Vert foncé                             | 5- rouge vif ou blanc           |  |     | Ordinaire               | Plein soleil            | Très belle floraison                                                                                                                           |
|  | Viburnum opulus                       | Viorne obier           | 5  | 5  |       | Sphérique aplati à la cime |     | Vert devenant rouge en automne         | 5/6 - blanche en capitule       |  |     | Ordinaire               | Plein soleil            |                                                                                                                                                |
|  | Euonymus europaeus et autres variétés | Fusain d'Europe        | 3  | 2  |       | Buissonnant touffu         |     | Vert devenant rouge violine en automne |                                 |  |     | Ordinaire               | Plein soleil            | En automne, les fruits rouges s'ouvrent en dévoilant 2 à 4 graines oranges, brillantes, toxiques pour les humains mais appréciées des oiseaux. |
|  | Daphne mezereum                       | Daphné bois gentil     | 1  | 1  |       | Buissonnant touffu         |     |                                        | 2/5 - rouge                     |  |     | Frais ou léger          | Plein soleil - Mi ombre | Haie                                                                                                                                           |

|  |                                |                                        |     |     |        |                    |     |                              |                                            |  |     |                |                         |                              |
|--|--------------------------------|----------------------------------------|-----|-----|--------|--------------------|-----|------------------------------|--------------------------------------------|--|-----|----------------|-------------------------|------------------------------|
|  | Cytisus scoparius              | Genêt à balais                         | 1   | 1,5 |        | Buissonnant touffu | Oui | Vert foncé                   | 5/6 - jaune marqué de rouge                |  |     | Ordinaire      | Plein soleil            | Haie                         |
|  | Ulex europaeus                 | Ajonc                                  | 2,5 | 2,0 |        | Buissonnant touffu | Oui | Vert foncé                   | 4/6 - jaune, sent la noix de coco          |  | Oui | Ordinaire      | Plein soleil            | Haie, refuge pour animaux    |
|  | Cornus controversa             | Cornouiller des Pagodes                | 8   | 8   |        | En plateaux        |     | Vert marginé de blanc        | 7/8 - blanche étoilée                      |  |     | Ordinaire      | Plein soleil            |                              |
|  | Halesia carolina               | Arbre aux clochettes                   | 8   | 10  |        | Hémisphérique      |     | Vert, devient jaune en hiver | 5 - blanche en grappe avant la feuillaison |  |     | Frais ou léger | Plein soleil - Mi ombre |                              |
|  | Prunus lusitancia "Myrtifolia" | Laurier du Portugal à feuille de myrte | 5   | 3   | Rapide | Sphérique          |     | Vert foncé luisant           |                                            |  |     | Ordinaire      | Plein soleil            | Haie, fruit pour les oiseaux |

| POUR LES PLANTES COUVRE SOL |                                      |                         |
|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
|                             | Aegopodium podagraria variégata      | herbe aux gouteux       |
|                             | Ajuga                                | gugle rampante          |
|                             | Aspérula odorata                     | aspérule                |
|                             | Cyclamen neapolitanum                | cyclamen de Naples      |
|                             | Epimedium                            | Epimédium               |
|                             | Hédéra (nombreuses variétés)         | lierre                  |
|                             | hypéricum calycinum                  | millepertuis            |
|                             | lamium galéopdolon                   | lamier d'ornement       |
|                             | rubus tricolor                       | roncier nain sans épine |
|                             | ruscus acleatus                      | fragon petit houx       |
|                             | symphoricarpus x chenaultii Hancock  | symphorine rampante     |
|                             | vinca major                          | grande pervenche        |
|                             | vinca minior                         | petite pervenche        |
|                             | cotoneaster dammeri et radicans      | cotonéaster             |
|                             | euonimus fortunei radicans           | fusain rampant          |
|                             | Ionicera nitida                      | chèvrefeuille           |
|                             | viburnum davidii                     | viorne                  |
|                             | rosmarinus officinalis "Prostatus"   | romarin                 |
|                             | thymus serpyllum                     | thym serpolet           |
|                             | géranium endressi                    | géranium vivace         |
|                             | géranium macrorrhizum                | géranium vivace         |
|                             | lysimachia nummularia                | lysimaque naine         |
|                             | Delosperma cooperi                   | pourpier vivace         |
|                             | saponaria ocymoides                  | saponaire faux basilic  |
|                             | ceanothus gloriosus                  | ceanothe                |
|                             | erica                                | bruyère                 |
|                             | potentilla fruticosa toutes variétés | potentille              |
|                             | spirea japonica toutes variétés      | spirée                  |