

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX FEVRIER

A LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculé(e) au RCS N° 542029848, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocats :

- **Maître Paul BUISSON**, Avocat au barreau du Val-d'Oise, domicilié 29 rue Pierre Butin, 95300 PONTOISE,
- **Maître Charlotte GUITTARD**, Avocat au Barreau de l'Essonne, 13 rue des Mazières RDC droite 91050 EVRY COURCOURONNES CEDEX ;

LESQUELS M'EXPOSENT :

Que l'établissement requérant est créancier de Madame et Monsieur LAMAGO KAFFO Hélène et Daniel en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Hervé CORIC, Notaire à Montlhéry (91000) en date du 18 avril 2008 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susvisés et situé 6 allée Charles Gounod 91310 LONGPONT-SUR-ORGE, ils entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'ils me requièrent en ce sens.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, huissier de justice associé au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à l'adresse des lieux à décrire susvisés, à 09 h 45, où là étant en présence de Monsieur Ariles



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

HDJ 91

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL

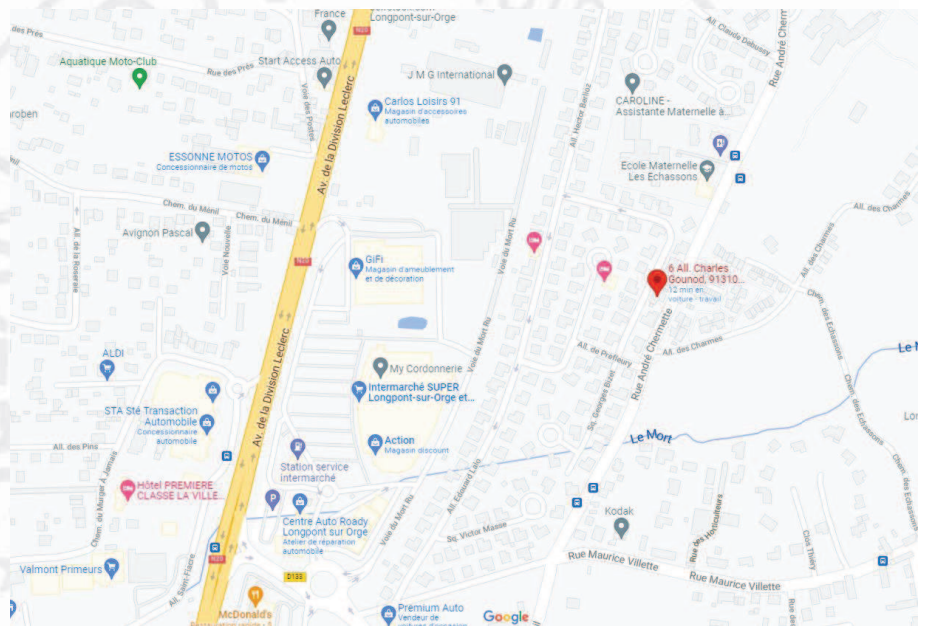
MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMOBILIER ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose d'un fonds cadastré AD 203 sur lequel est bâti une maison, outre ses dépendances. Le bien est intégré sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune dans la zone UCa,

Le bien est situé dans un quartier résidentiel pavillonnaire à proximité de centres commerciaux et de l'axe routier Nationale 20.



Les lieux sont occupés par les parties saisies, lesquelles, ainsi déclarées, sont présentes et ne s'y opposent pas. Elles confirment occuper les lieux avec leurs 4 enfants.

Les occupants me confirment que le fonds est indépendant du reste des autres pavillons : aucune charge commune n'est générée par un organe représentatif quelconque.

La maison est de plain-pied. Le garage a été réaménagé en pièces de vie situées à droite en entrant, ainsi déclaré par les occupants. Aucun justificatif de déclaration administrative n'est fourni.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

→

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2221147 BT/RL



Entrée :

Porte palière principale : châssis aspect aluminium, deux pans, un dormant un ouvrant, avec poignée métallique, ainsi qu'un oculus double vitrage verre dépoli, l'ensemble est en bon état et bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage général.

Murs et plafond : peinture usagée, noircie et fissurée au niveau du plafond, une applique murale avec douille.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans coulissants, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement, desservant le jardin arrière.

L'occupant me précise que cet espace a été cloisonné mais qu'il était constitué à l'origine d'un préau. Aucun justificatif d'autorisation administrative n'est produit.

Dégagement couloir droite :

L'espace est ouvert sur l'entrée.

Sol : carrelage usagé, épaufré et fissuré à deux endroits.

Murs : plinthes carrelées puis peinture et papier peint fibre de verre à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec un spot intégré.

L'espace comporte une trappe d'accès vers des combles désignés comme perdus et en tout état de cause inaccessibles.

Pièce fond couloir :

Porte d'accès : châssis bois, peinture usagée et noircie, avec poignée à boule.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis papier peint fibre de verre usagé.

SELARL HDJ 91 Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL

Plafond : peinture fissurée, dénuée de travaux de finition, une sortie électrique en plafonnier.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans coulissants, châssis aspect métallique double vitrage, équipée d'un volet roulant manifestation électrique.

Pièce face entrée :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, peinture usagée.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture usagée, légèrement grisâtre, avec deux spots intégrés et une bouche d'aération VMC.

La pièce comporte :

- une petite fenêtre, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique ;
- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un miroir et un meuble mural ;
- une cabine de douche avec pare-douche ouvrant, robinetterie murale et double sortie de douche.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL



Les deux pièces susvisées sont aménagées à usage de chambres mais ne disposent pas d'une surface au sol suffisante pour porter cette dénomination.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis papier peint et peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, avec un spot intégré et une bouche d'aération VMC.

La pièce comporte :

- un petit lave-mains avec robinetterie type mitigeur ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Séjour/salle à manger :

Porte d'accès : châssis bois avec deux points de fermeture, comportant les caractéristiques d'une porte extérieure, légèrement surélevée par rapport au seuil de l'entrée.

Sol : carrelage en bon état.

Murs : plinthes en bois puis peinture usagée et crasseuse.

Plafond : peinture usagée, légèrement grisâtre, deux sorties électriques en plafonnier avec suspension.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL



La pièce comporte deux baies vitrées, châssis PVC double vitrage, deux pans coulissants pour chaque baie, desservant la façade avant de la maison.

Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois, peinture usagée et jaunie, avec poignée à boule.

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture usagée et crasseuse.

Plafond : peinture hors d'usage : tachée, craquelée et salie au-dessus de la plaque de cuisson, une sortie électrique en plafonnier avec trois spots.

La pièce comporte :

- des meubles bas et hauts de cuisine avec des façades bois dont le revêtement est très usagé, le plan carrelé est hors d'usage, faïencé et épaufré à plusieurs endroits, il intègre un évier double vasque et paillasse avec robinetterie type mitigeur, ainsi qu'une plaque à induction électrique surplombée par une hotte électrique murale ;
- une baie vitrée deux pans coulissants, châssis PVC double vitrage à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP



REFERENCES A RAPPELER:

2221147 BT/RL

Cellier :

Porte d'accès depuis la cuisine : châssis bois crasseux et noirci, avec poignée à boule usagée.

Sol : carrelage ancien.

Murs : papier peint hors d'usage : déchiré à plusieurs endroits.

Plafond : papier peint assorti, marqué par des taches diverses.

La pièce comporte :

- une chaudière murale de marque NAEMA ATLANTIC à l'état d'usage apparent ;
- des appareils électroménagers laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines.

Couloir :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule, la peinture est usagée, noircie et tachée.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture usagée, noircie et sale.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec un spot.

Le couloir comporte un placard mural équipé d'une porte d'accès.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2221147 BT/RL

Première chambre couloir droite :

Porte d'accès : châssis bois, peinture cloquée et usagée, avec poignée à boule à l'état d'usage.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois usagées puis peinture usagée, sale et noirâtre à quelques endroits.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec une rampe deux spots.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet manifestement électrique ;
- un placard mural avec une porte d'accès en bois, peinture usagée, une poignée à boule.

Deuxième chambre droite(suite parentale) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée à boule, peinture usagée et tachée.

Sol : revêtement parqueté à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture à l'état d'usage.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2221147 BT/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec un luminaire.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement, la baie est sécurisée par un volet roulant électrique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Salle d'eau attenante :

Porte : en bois : peinture hors d'usage : écaillée, marquée par plusieurs éclats, avec poignée à boule en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : dalles usagées, un spot intégré.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- une cabine de douche d'angle équipée d'un kit multidirectionnel.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, peinture légèrement grisâtre, la poignée est en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, à l'exception de l'entourage de la bouche d'aération grossièrement repris, une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- un lave-mains mural avec robinetterie type mélangeur surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble est à l'état d'usage.

Salle de bains :

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91 Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec une rampe deux spots.



La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains accidenté, intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une baignoire d'angle avec robinetterie type mitigeur, la vasque est crasseuse et souillée, la robinetterie est descellée, double sortie de douche ;
- un petit ouvrant, châssis PVC double vitrage verre dépoli, équipé de barreaudage extérieur.

Chambre fond couloir gauche :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : peinture usagée et grisâtre.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec deux spots.

SELARL HDJ 91 Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL

La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant manifestement électrique.



EXTERIEURS

Jardin arrière :

Le jardin arrière comporte une terrasse carrelée fissurée et présentant un défaut de planéité, se prolongeant par un espace herboré avec des pas japonais menant jusqu'à un petit abri de jardin et un espace herboré. L'ensemble est entretenu.

Le fonds est indépendant. Le jardin arrière est accessible depuis le jardin avant par les deux pignons de la maison. Le pignon de gauche comporte à son seuil un revêtement carrelé, avec des aires de stationnement. Le pignon de droite comporte des pas japonais, ainsi qu'un accès vers un ancien abri de jardin aménagé à usage de chambre indépendante.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL



Espace avant :

L'espace avant est dallé au seuil de toute la façade.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL



Le fonds est sécurisé par deux portails pour véhicule, structure métallique.

Dépendance (abri de jardin) :

L'espace a été aménagé à usage de couchage indépendant. Aucun justificatif d'autorisation administrative n'est produit.

Porte d'accès : châssis PVC usagé, sale et encore recouvert de plastique de protection.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint fibre de verre usagé et jauni, légèrement gondolé.

Plafond : papier peint gondolé et décollé.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- un ballon d'eau chaude mural ;
- un vasistas, châssis PVC double vitrage, équipé de barreaudage et masqué par un store opacifiant ;
- une cabine de douche avec robinetterie murale et flexible de douche à l'état d'usage.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2221147 BT/RL




Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 10 h 55.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie, deux plans cadastraux et un extrait du Plan Local d'Urbanisme relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Longpont-Sur-Orge (91).


Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2221147 BT/RL

COUT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du commerce

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Transport (Article A.444-48)	7,67
Vacations	74,40

Base T.V.A.	301,23
T.V.A. 20,00%	60,25

TOTAL T.T.C. 361,48 €

Soit trois cent soixante-et-un euros et quarante-huit centimes.

Acte dressé sur 18 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de justice associé





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : R.22.124.LONGPONT-SUR-
Date du repérage : ORGE.LAMAGO
Heure d'arrivée : 10/02/2022
Durée du repérage : 10 h 01
02 h 35

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**

Adresse : **6 Allée Charles Gounod**

Commune : **91310 LONGPONT-SUR-ORGE**

**Section cadastrale AD, Parcelle(s) n°
203,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mme LAMAGO KAFFO Helene et Mr
Daniel LAMAGO KAFFO**

Adresse : **6 Allée Charles Gounod
91310 LONGPONT-SUR-ORGE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE**

Adresse : **182 avenue de France
75013 PARIS**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mihoubi Ariles**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo**

Adresse : **10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY**

Numéro SIRET : **535 308 035 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**

Numéro de police et date de validité : **114.231.812 / 31/12/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

**Surface habitable totale: 116.73 m² (cent seize mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale: 126.39 m² (cent vingt-six mètres carrés trente-neuf)**

Résultat du repérageDocuments remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme LAMAGO KAFFO Helene et Mr Daniel LAMAGO KAFFO

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	14.33	14.33	
Rez de chaussée - Dégagement	2.29	2.29	
Rez de chaussée - Pièce 1	6.62	6.62	
Rez de chaussée - Pièce 2	6.69	6.69	
Rez de chaussée - Wc	1.08	1.08	
Rez de chaussée - Séjour	33.98	33.98	
Rez de chaussée - Cuisine	8.36	8.36	
Rez de chaussée - Cellier	1.71	1.71	
Rez de chaussée - Couloir	3.9	3.9	
Rez de chaussée - Placard	0.58	0.58	
Rez de chaussée - Chambre 1	9.9	9.9	
Rez de chaussée - Chambre 2	10.52	10.52	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2.3	2.3	
Rez de chaussée - Chambre 3	9.04	9.04	
Rez de chaussée - Salle de bain	4	4	
Rez de chaussée - Wc 2	1.43	1.43	
Dépendance - Abris	0	9.66	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale: 116.73 m² (cent seize mètres carrés soixante-treize)****Surface au sol totale: 126.39 m² (cent vingt-six mètres carrés trente-neuf)**Fait à **LONGPONT-SUR-ORGE**, le **10/02/2022**Par : **Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



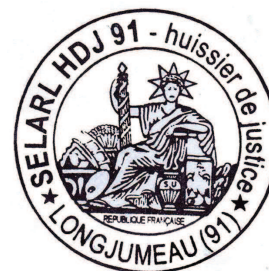


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



PLU

VILLE DE LONGPONT-SUR-ORGE
PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE N°4
RÈGLEMENT ÉCRIT

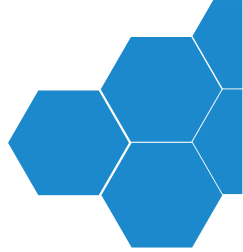
Révision PLU prescrite par DCM du : 10 avril 2014

PLU arrêté par DCM du : 13 décembre 2017

PLU approuvé par DCM du : 17 octobre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Alain LAMOUR,
Maire de Longpont-sur-Orge



TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p. 05
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p. 25
Dispositions applicables à la zone UA	p. 27
Dispositions applicables à la zone UB	p. 47
Dispositions applicables à la zone UC	p. 65
Dispositions applicables à la zone UE	p. 83
Dispositions applicables à la zone UP	p. 97
Dispositions applicables à la zone UR	p. 109
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	p. 125
Dispositions applicables à la zone AUc	p. 127
Dispositions applicables à la zone 2AU	p. 143
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p. 147
Dispositions applicables à la zone A	p. 149
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p. 163
Dispositions applicables à la zone N	p. 165
ANNEXES - LISTE DE ESSENCES VÉGÉTALES	p. 179



TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES



AVERTISSEMENT

La Ville de Longpont-sur-Orge, en application du VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, a choisi d'appliquer à son Plan Local d'Urbanisme la nouvelle codification du Code de l'urbanisme.

En conséquence, au sein du présent règlement, les références aux articles réglementaires du Code de l'urbanisme sont faites par rapport au nouveau régime juridique.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes au règlement du PLU, dans les conditions prévues par les articles L.151-9 et L.151-10 du code de l'urbanisme. Les destinations des constructions sont celles prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2016.

Le présent règlement, qui comprend à la fois des dispositions écrites et des dispositions graphiques, s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Longpont-sur-Orge, en sus des éventuelles orientations d'aménagement prévues pour la zone ou le secteur concerné.

Le règlement écrit du PLU, en ce compris les définitions et dispositions communes réglementaires, et l'ensemble des documents graphiques dudit règlement, s'appliquent de manière cumulative.

Les définitions et dispositions communes, qui sont en général repérées dans le texte du règlement par le symbole « * », s'appliquent à l'intégralité du territoire communal.

Nota : Les schémas contenus dans les définitions ou dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif.

ARTICLE DG.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Longpont-sur-Orge. Il comprend deux parties :

- le règlement écrit (**pièce n°4**) ;
- le règlement graphique (**pièce n°5**).

ARTICLE DG.2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent

cumulativement avec les dispositions du PLU.

2. Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...
3. Les règles du PLU s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain institué par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2007.
4. Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du Plan Local d'Urbanisme.
5. Protection du patrimoine archéologique : Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003- 707 du 1^{er} août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.
6. S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret n° 2003-425 du 11 mai 2003.
7. Rappels :
 - l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la délibération du 23 octobre 2007 ;
 - les démolitions d'immeuble ou partie d'immeuble sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, conformément à la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2017 ;
 - tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Article 682 du code civil : "Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa



propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner."

ARTICLE DG.3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome, il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les dispositions des différents chapitres du **Titre 2**, s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit : la zone **UA**, la zone **UB**, la zone **UC** (y compris le secteur UCa), la zone **UE** (y compris le secteur UEa), la zone **UP**, et la zone **UR** (y compris les secteurs URa, URb et URc).

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par les sigles « AU » et « 2AU ».

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du présent règlement.

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

Le PLU distingue plusieurs zones à urbaniser court, moyen et long termes :

- la zone AUc de Pont aux Pins ;

- la zone 2AU de la Grange aux Cercles ;
- la zone 2AU de Biron ;
- la zone 2AU des Hauts Buarts Nord ;
- la zone 2AU des Fontnelles ;
- la zone 2AU de Grotteau/Villarceaux.

Les dispositions des zones à urbaniser sont présentées au **Titre 3** du présent document.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ».

Les zones A recouvre les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. La zone A est composée de deux secteurs spécifiques :

- le secteur **Ap** qui correspond aux espaces agricoles remarquables inventoriés par l'AVAP ;
- le secteur **Am** qui comprend les secteurs agricoles dédiés aux exploitations maraîchères.

Les dispositions du **Titre 4** du présent règlement s'appliquent à la zone A.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

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

La zone N est composée de plusieurs secteurs :

- le secteur **Np** qui correspond aux espaces naturels remarquables (parcs,...) ;
- le secteur **Nj** qui comprend les secteurs de jardins familiaux du territoire.

Les dispositions du **Titre 5** du présent règlement s'appliquent à la zone N.



ARTICLE DG.4 ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues aux articles L.152-3, R.421-15 et R.442-5 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, etc ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

ARTICLE DG.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :

- qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
- ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.

ARTICLE DG.6 RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DÉMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Conformément au code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur

sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLU.

ARTICLE DG.7 DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé en au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

ARTICLE DG.8 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont figurés au document graphique par des trames rouges hachurées dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.



Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme et de ses articles L.230-1 à L.230-3.

En application de 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.

Numéro	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie
1	Élargissement de la rue du Perray	Commune	206 m ²
2	Création de places de stationnement dans le cadre de la réalisation d'une station de transport en commun en site propre le long de la RN20	Commune	2 956 m ²
3	Création d'une liaison piétonne entre la voie des Roches et le chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	1 164 m ²
4	Création d'une liaison piétonne entre la voie des Roches et le chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	812 m ²
5	Élargissement nord-ouest du chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	1 261 m ²

6	Élargissement nord-est du chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	1 094 m ²
7	Élargissement sud-ouest du chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	1 374 m ²
8	Élargissement sud-est du chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	452 m ²
9	Création d'un parc autour du Réservoir des Folies	Commune	3 807 m ²
10	Élargissement Ouest du chemin des Folies	Commune	628 m ²
11	Élargissement Est du chemin des Folies	Commune	87 m ²
12	Création d'une voie d'accès entre les Fontenelles et la rue du Mesnil	Commune	897 m ²
13	Création d'un accès rue du Mesnil	Commune	343 m ²
14	Élargissement du Chemin de la Guayère en face de l'école Jean Ferrat	Commune	220 m ²
15	Élargissement du Chemin de Biron Nord	Commune	864 m ²
16	Élargissement du Chemin de Biron Centre	Commune	614 m ²
17	Élargissement du Chemin de Biron Sud	Commune	677 m ²
18	Élargissement du chemin des Champs Jolis	Commune	353 m ²
19	Élargissement du chemin de Biron	Commune	1 050 m ²
20	Élargissement du chemin des Naurotttes	Commune	1 012 m ²
21	Élargissement du chemin des Douvières	Commune	1 326 m ²

ARTICLE DG.9 EMBLEMENTS RÉSERVÉS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU identifie 16 emplacements réservés au bénéfice de la réalisation de logements sociaux.



N°	Parcelles et dénomination	Zone du PLU	% exigible
A	La Grange aux Cercles	UR+2AU	39% min.
B	Les Grands Échassons	UR	39% min.
C	Les Hauts Buarts Nord	2AU	40% min.
D	Pont aux Pins	AUc	39% min.
E	Voie des Roches 1	UC	100%
F	Voie des Roches 2	UC	100%
G	Les Fontenelles	2AU	39% min.
H	Les Folies	UC	32% min.
I	Les Hauts Buarts Sud 1	UC	53% min.
J	Grotteau	2AU	100%
K	Villarceaux	2AU	100%
L	Guayère	UB	100%
M	Biron	2AU	39% min.
N	Les Frileuses	URa	39% min.
O	La Croix Mesnil	URc	25% min.
P	Mesnil	URb	40% min.
Q	Les Hauts Buarts Sud 2	UC	25% min.

ARTICLE DG.10 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des ronds carroyés sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par la législation en vigueur.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARTICLE DG.11 LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Les éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages : alignements d'arbres protégés, alignements d'arbres à créer, bâtiments remarquables et ensembles bâtis identifiés par le PLU aux documents graphiques, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Des travaux visant à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages.

La loi Boutin du 25 mars 2009 a instauré une nouvelle possibilité de dérogation aux règles du PLU pour autoriser les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente peut ainsi accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU conformément à l'article L.152-4 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

L'article R.431-31 du code de l'urbanisme dispose que le pétitionnaire doit accompagner sa demande d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels la dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées. Cette mesure ne concerne que des opérations de renouvellement et aucunement la réalisation de logements neufs.

ARTICLE DG.12 LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que la commune est exposée à des risques et nuisances.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'orge et de la Sallemouille (PPRI) approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 juin 2017 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions réglementaires s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, le territoire est couvert de zones affectées par des nuisances sonores émanant des principales infrastructures de transport terrestre au titre de l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999.



ARTICLE DG.13 INFORMATIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES

Il est rappelé que dans les zones repérées comme potentiellement humides sur le document graphique intitulé Plan des Informations et Obligations Diverses (PIOD), les projets peuvent être soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau en fonction d'une nomenclature présentée à l'article R.214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE DG.14 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE DGA.15 DÉROGATION AUX RÈGLES DU PLU POUR PERMETTRE L'ISOLATION DES BÂTIMENTS

La loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 instaure une nouvelle dérogation au profit des travaux d'isolation des bâtiments. Elle permet à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou pour se prononcer sur une déclaration préalable de déroger aux règles du PLU dans les modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a. aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b. aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c. aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d. aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

ARTICLE DG.16 DIVISIONS FONCIÈRES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :

- d'un lotissement ;
- de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,

de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

ARTICLE DGA.17 DÉFINITIONS

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I^{er} du code de l'urbanisme. Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.



A

ABRI DE JARDIN

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Dans le présent PLU, un abri de jardin ne doit pas dépasser 3,40 mètres de hauteur au point le plus haut et 5,00 m² d'emprise au sol.

ACCÈS

Limite entre le terrain et la voie de desserte extérieure au terrain, sauf en cas de voie d'accès constituée par une servitude de passage sur fond voisin où l'accès correspond à la limite entre la voie de desserte et la servitude de passage.

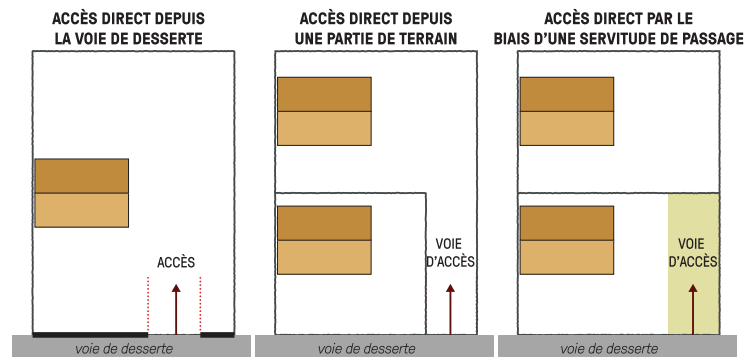


Schéma n°A

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DES SOLS

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R.421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du PLU.

ACROTÈRE

Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

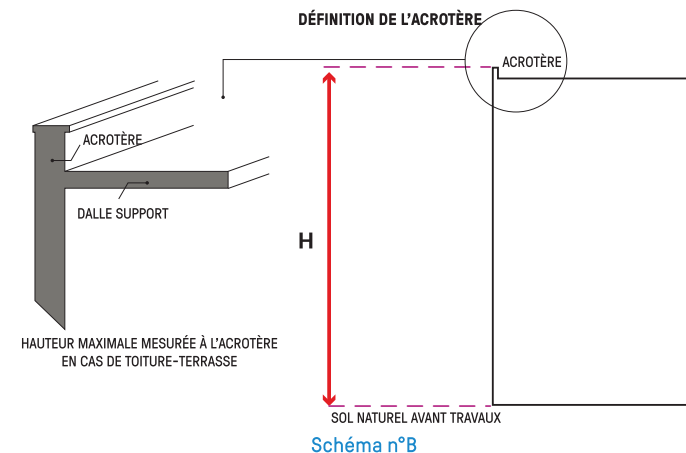


Schéma n°B

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre la voie de circulation cycliste ou automobile du domaine public routier tel que défini à l'article L. 111-1 du code de la voirie routière et les propriétés riveraines.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme - Ministère de la Cohésion des Territoires).

Au sens du présent règlement, les constructions ne peuvent être qualifiées d'annexes que si leurs dimensions n'excèdent pas les normes suivantes :

- une hauteur maximum de 4,00 mètres ;
- une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

ATTIQUE

Dernier niveau d'une construction réalisé en retrait de 2,00 mètres au minimum par rapport aux niveaux inférieurs, et de proportions moindres.

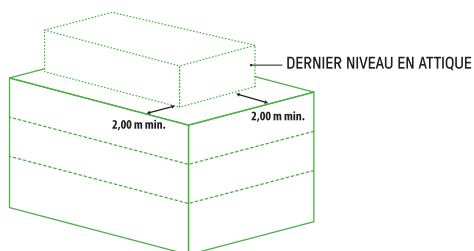


Schéma n°C

B

BAIE

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

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture, en toiture ou en façade dont l'allège est située à plus de 1,90 mètre au-dessus du niveau du plancher ;
- une porte non vitrée ou dotée d'un vitrage définitivement translucide ;
- les châssis fixes dotés d'un vitrage définitivement translucide, ainsi que les parois fixes en pavés de verre.

Les dispositifs posés sur un vitrage transparent, qu'il s'agisse de films autocollants ou de tout autre procédé, ne permettent pas de répondre aux exigences mentionnées ci-dessus.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

BIO-SOURCÉ

Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. On parle parfois aussi de bio-matériaux ou d'agro-ressources.

C

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les destinations et sous destinations prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

CLÔTURE

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

COEFFICIENT DE BIOTOPE DE SURFACE

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, toitures végétalisées... Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

CŒURS D'ÎLOTS

Espace à dominante végétale situé au centre des îlots résidentiels.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain d'assiette de la construction.

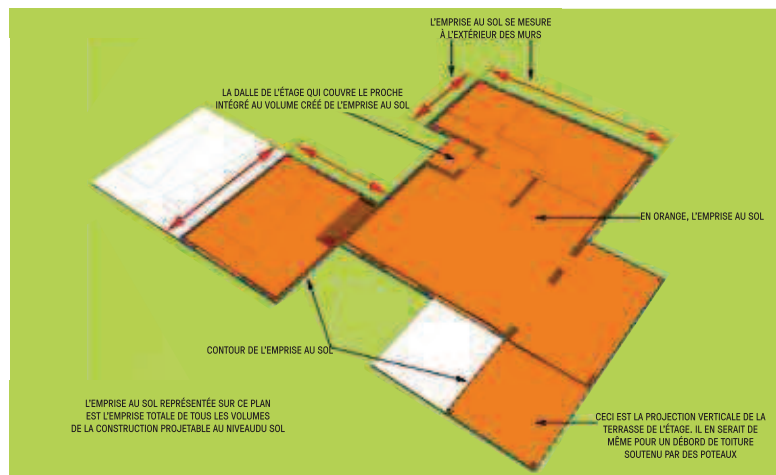


Schéma n°D

COMBLE

Dernier niveau d'une construction ayant des parties intérieures sous toiture inférieures à 1,80 m de hauteur.

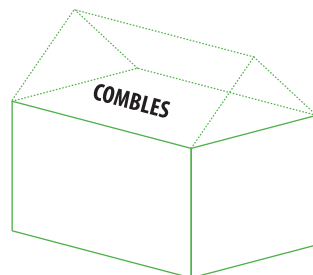


Schéma n°E

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF (CINASPIC)

Il s'agit d'équipements publics ou privés qui sont nécessaires à l'exécution d'un service public ou qui présentent un usage d'intérêt collectif. Cette définition recouvre notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux

ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...);
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements judiciaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'État : résidences sociales, logements foyers définis à l'article R.351-55 du code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).



CONSTRUCTION PRINCIPALE

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTION ENTERRÉE

Constitue une construction enterrée, toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles et les plages ainsi que les dispositifs de sécurité.

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

D

DÉFRICHEMENT

On entend par défrichement, toute opération volontaire conduisant à la suppression de la destination forestière du sol.

DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.

DISTANCE DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TERRAIN

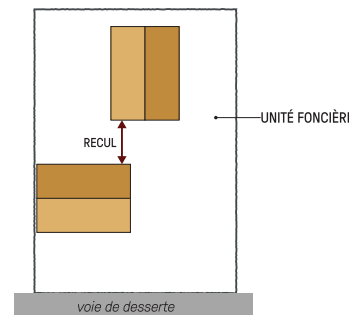


Schéma n°F

E

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR ÉLARGISSEMENT OU CRÉATION DE VOIE PUBLIQUE COMMUNALE, ÉQUIPEMENT PUBLIC, OUVRAGE PUBLIC OU INSTALLATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie publique ou privée. Constituent ainsi des emprises publiques les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics.

ENCORBELLEMENT

Partie de construction formant sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des consoles, corbeaux ou segments de voûte s'élevant jusqu'au sommet de la façade.



ÉNERGIES RENOUVELABLES (EnR)

Sont classées dans la catégorie des énergies renouvelables (EnR), toutes les énergies que la nature constitue ou reconstitue plus rapidement que l'Homme ne les utilise. Elles peuvent ainsi être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

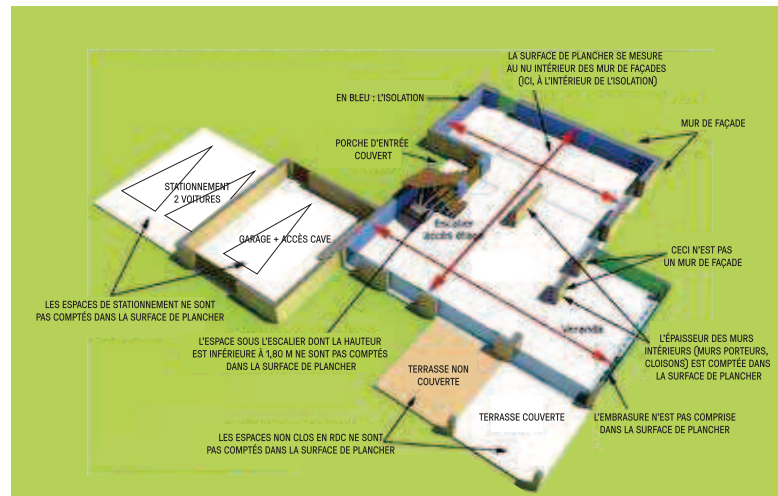


Schéma n°G

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions.

ESPACE VÉGÉTALISÉ DE PLEINE TERRE

Espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales, pouvant comprendre des noues, bassins végétalisés, etc.

Les aires de stationnement en surface et leurs accès ne sont pas comptabilisés au titre des

espaces végétalisés de pleine terre. Toutefois, les aires de stationnement en surface et leurs accès perméables et végétalisés peuvent être comptabilisés au titre des espaces végétalisés de pleine terre.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACES VERTS

Les espaces verts correspondent à des espaces à dominante végétale, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité, rétention des eaux pluviales). La notion d'espaces verts couvre donc les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains (potagers, vergers, terrains maraîchers, jardins familiaux, pépinières), les espaces boisés urbains et, les terrains de jeu et de sports.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

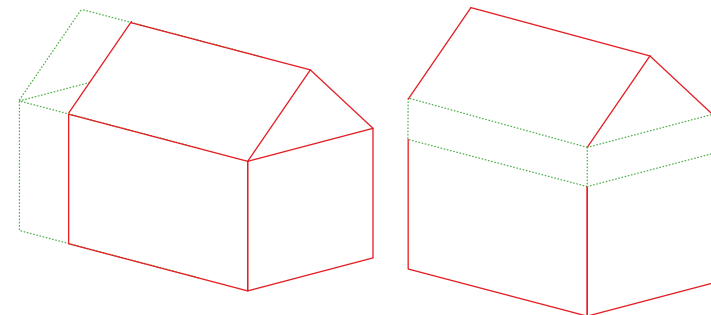


Schéma n°H

F

FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

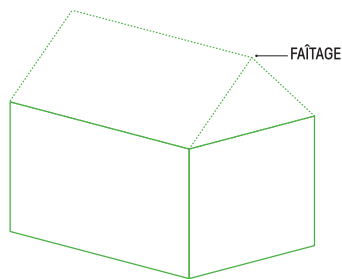


Schéma n°1

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

FAÇADE AVEC VUE

Il s'agit d'une façade comportant un élément ouvrant (fenêtre, porte-fenêtre, lucarne, châssis de toiture) ou ouvert (balcon, loggia, terrasse, ...), dont la base est située à moins de 1,90 m du plancher concerné.

FAÇADE AVEC BAIE SANS VUE

Il s'agit d'une façade ne créant pas de vue mais comportant un ou plusieurs des éléments suivants :

- ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue droite ou située au moins à 1,90 m au-dessus du plancher de la pièce éclairée. Cette hauteur minimale est portée à 2,60 m dans le cas d'une construction à rez-de-chaussée ;
- ouverture à châssis fixe et à vitrage translucide ;
- pavés de verre ;
- balcon dont les vues directes sont totalement occultées par un pare-vue d'une hauteur minimum de 1,90 m et recouvrant la totalité de sa profondeur.

FAÇADE AVEUGLE

Il s'agit d'une façade ne comportant aucune baie.

FAÇADE PRINCIPALE

Seront considérées comme façades principales, les deux façades présentant une longueur supérieure aux autres ainsi que celle comprenant la porte d'entrée principale. Une façade ne présentant pas un nombre suffisant d'ouvertures ne pourra être considérée comme façade principale.

G

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires)..

H

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).



DÉFINITION DE LA HAUTEUR MAXIMALE ABSOLUE

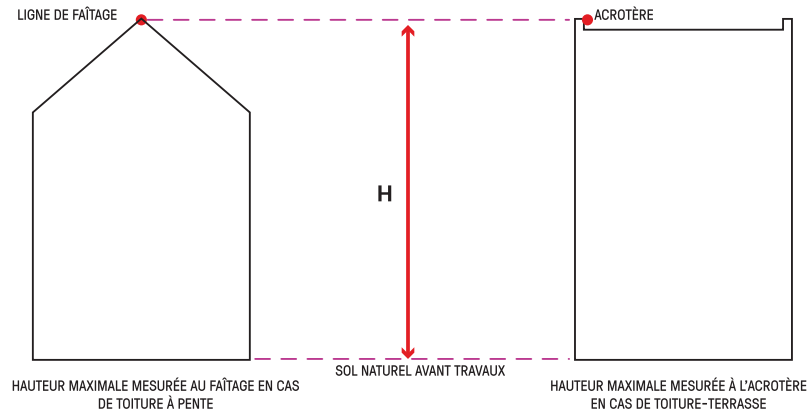


Schéma n°J

I

ÎLOT DE CHALEUR

Un îlot de chaleur concerne un secteur de la ville qui par sa localisation, sa morphologie, sa densité ou encore la nature des architectures présentes et des matériaux utilisés par le bâti et les revêtements de sol extérieurs, induit des températures élevées en période de forte chaleur.

INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées relèvent des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

LARGEUR DE TERRAIN

La largeur de terrain se mesure perpendiculairement aux voies, publiques ou privées, et emprises publiques, au droit de l'implantation de la façade sur rue de la construction entre les

limites séparatives latérales.

LINÉAIRE DE FAÇADE

On appelle «linéaire de façade», la longueur totale des façades implantées sur rue.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

DÉFINITION DES LIMITES SÉPARATIVES

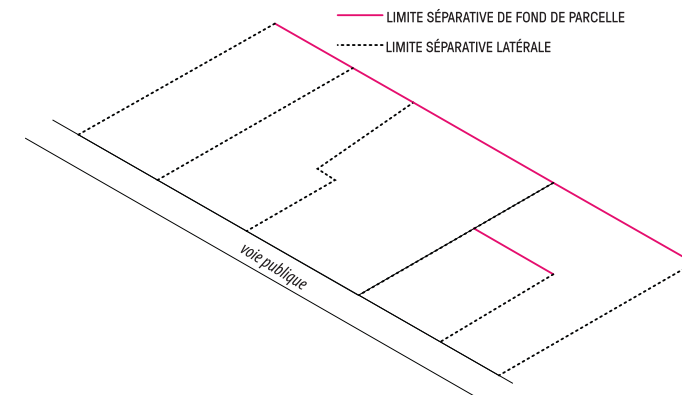


Schéma n°K

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

LUCARNE

Ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous comble. Sa baie est verticale et elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.



M

MODÉNATURE

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, tels que corniches, bandeaux, moulures...

MUR-BAHUT

Mur bas éventuellement surmonté d'une grille et doublé de haie végétale.

N

NIVEAU

Un niveau est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessous du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

O

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Le PLU peut ainsi imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup d'une zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

ORDONNANCEMENT DE FAIT

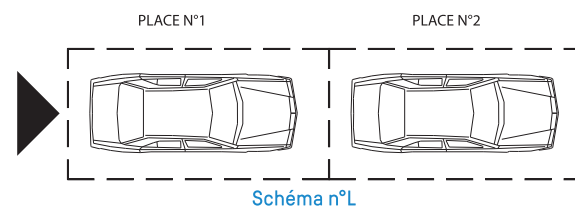
La notion d'ordonnement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines.

Le croquis illustre le cas de figure montrant que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

P

PLACE COMMANDÉE

On entend par « place commandée » une place de stationnement réalisée dans le prolongement horizontal d'une autre place qui la condamne. Ainsi, la place n° 1 commande la place n° 2.



PYLÔNE

Structure verticale métallique, en béton armé ou autres matériaux servant de support à une construction ou un équipement technique de transport d'énergie ou de télécommunication. Le choix d'implantation et l'aspect de pylônes doivent tenir compte de l'impact de l'ouvrage sur le paysage environnant.

R

RÉHABILITATION

La réhabilitation désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état ou le mettre en conformité. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort. La réhabilitation n'impacte pas, ou à la marge, le gabarit, les volumes ou la hauteur du bâtiment.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

RECU OU RETRAIT

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.



RECU PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU AUX LIMITES QUI S'Y SUBSTITUENT

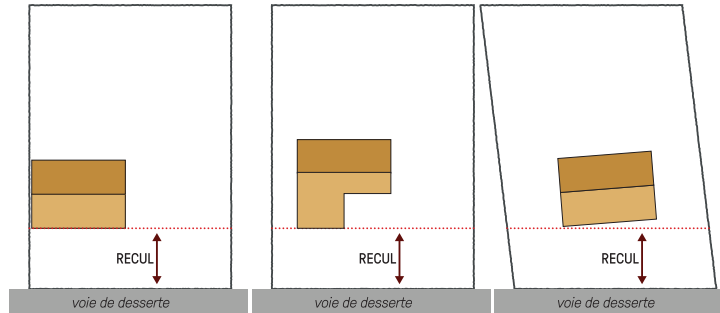


Schéma n°M

RECU PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

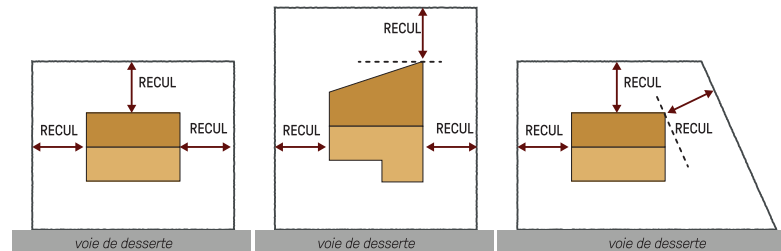


Schéma n°N

S

SAILLIE

Tout élément de gros œuvre, tout ouvrage ou objet quelconque qui dépasse le nu de la façade.

SOL NATUREL

Le sol naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet (remblai ou déblai).

STATIONNEMENT

Le stationnement ou aire de stationnement s'entend comme un emplacement permettant de laisser un véhicule un certains temps. Au sens du présent règlement, les aires de stationnement

exigibles s'entendent comme des emplacements situés en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Les emplacements dédiés à ces aires doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5,00 mètres,
- largeur : 2,50 mètres.

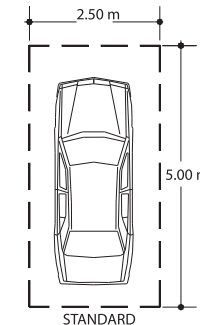


Schéma n°O

En cas de réalisation de plusieurs places de stationnement, collectives ou non, il est demandé que pour chaque emplacement soit pris en compte 25 m² y compris les aires de manœuvre.

SURFACE DE PLANCHER

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L.111-14 et R.112-2 du Code de l'urbanisme, – circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011.

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.

T

TERRAIN

Un terrain est une unité foncière, composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, délimité par les voies et autres propriétés qui le cernent.

TERRAIN D'ANGLE

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une ou plusieurs voies.

TERRAIN EN PENTE

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%.

TOITURE VÉGÉTALISÉE

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,1 mètre.

V

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain sur lequel l'opération est projetée. Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules qu'elles soient de statut public ou privé.

ARTICLE DGA.18 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AU SENS DU CODE DE L'URBANISME

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui a réduit le nombre de neuf à cinq : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (article R.151-27 du code de l'urbanisme). Toutefois ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, énumérées à l'article R.151-28 du code de l'urbanisme. Un arrêté du 10 novembre 2016 précise ce que recouvrent ces sous-destinations.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	



Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public (elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public), notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ZONE UC

ZONE URBAINE DÉDIÉE AU TISSU INDIVIDUEL

La **zone UC** correspond aux secteurs majoritairement composés d'habitat individuel sous forme libre ou sous forme de lotissements.

La zone UC est composée d'un secteur spécifique, **le secteur UCa**, qui correspond au secteur de lotissement avec des règles de densité différenciée.

L'objectif du règlement est de maintenir la vocation résidentielle de la zone en permettant l'évolution modérée du bâti en tenant compte des formes urbaines existantes.

La zone est aussi concernée par une orientation d'aménagement et de programmation portée dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Selon le principe de prévention, l'attention de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de Longpont-sur-Orge.

En sus de la réglementation du présent PLU, la zone UC est soumise aux **prescriptions complémentaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Orge et de la Sallemouille** approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017.

Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut Servitude d'Utilité Publique. Aussi et de manière générale, à l'intérieur des périmètres soumis à des risques et aléas figurés au plan des SUP, les occupations du sol doivent, pour être autorisées, satisfaire à la fois aux dispositions courantes des règles de la zone UC du présent règlement et aux prescriptions particulières établies par le zonage et le règlement du PPRI annexés au dossier du PLU au titre des annexes.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

SECTION I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UC.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITS

Conformément à l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certaines destinations et sous-destinations, usages des sols et activités.

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1.1. Dans les zones UC du Plan Local d'Urbanisme **sont interdites les destinations suivantes** :
- les exploitations agricoles ou forestières ;
 - le commerce et les activités de services à l'exception des sous-destinations autorisées à l'article UC.2.2 ;
 - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
 - toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres des Espaces Boisés Classés portés aux documents graphiques.
- 1.1.2. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements à moins de 5,00 mètres de part et d'autre de l'axe des réseaux de canalisation ou de pierrées repéré au plan de zonage, à l'exception des aménagements prévus à l'article 2.5. En outre, il est recommandé aux pétitionnaires de procéder à une géolocalisation de la pierrée avant toute intervention afin de garantir la préservation de la pierrée.

1.2. USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- 1.2.1. Dans les zones UC du Plan Local d'Urbanisme **sont interdits les usages des sols et activités suivants** :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
 - les affouillements, exhaussements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UC.2 ;
 - les décharges, les dépôts et autres stockages de quelle nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité

- ou la commodité du voisinage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UC.2 ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés aux habitations légères de loisirs qu'ils soient permanents ou saisonniers ;
- le stationnement de caravanes quelle que soit la durée ;

- 1.2.2. Au sein des zones humides avérées prioritaires identifiées aux documents graphiques, tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et à son alimentation en eau est proscrit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle. Ainsi, sont interdits :
- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
 - les affouillements et exhaussements ;
 - la création de plans d'eau artificiels et le pompage ;
 - le drainage, le remblaiement, les dépôts divers ou le comblement ;
 - l'imperméabilisation des sols ;
 - la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- 1.2.3. Au sein des zones humides probables identifiées au Plan des Informations et des Obligations Diverses (PIOD), l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait que ces derniers doivent procéder à une caractérisation de ces zones selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, pour confirmer ou infirmer la présence de ces zones humides probables, avant toute modification d'usage du sol.

ARTICLE UC.2 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Les extensions de constructions existantes dont l'activité serait incompatible avec la destination de la zone et sous réserve qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles UC.4 à UC.9. L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal édifié légalement à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.2. Les activités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.
- 2.2. Les activités de restauration, les activités de services avec accueil de clientèle,



l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés à condition que ces activités soient compatibles avec le tissu résidentiel dans lequel elles s'inscrivent, qu'elles soient conformes aux règles et normes en vigueur et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des nuisances particulières.

- 2.3. La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous 3 conditions :
- elles doivent être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - des dispositions doivent être prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,
 - les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
 - à des aménagements paysagers ;
 - à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
 - à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site.
- 2.5. Au sein de la bande de tampon de 5,00 mètres de part et d'autres de l'axe du réseau de canalisation ou de pierrées repéré au plan de zonage, seuls sont autorisés les aménagements légers pour mettre en valeur l'élément patrimonial, les aménagements de sécurisation de la voirie ainsi que les aménagements dédiés aux mobilités douces (piétons et cycles). Ces aménagements doivent impérativement être conçus de manière à éviter tout désordre sur la canalisation ou la pierrée.
- 2.6. Le long de la bande mesurée parallèlement à l'allée des Marronniers :
- dans une bande de 10,00 mètres, mesurée parallèlement à l'allée des Marronniers, seuls sont autorisés les aménagements liés aux mobilités douces (piétons et deux-roues).
- 2.7. **Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.**

- 2.8. Les travaux de maintenance et/ou de modification des ouvrages RTE pour des exigences techniques ou fonctionnelles ne sont pas réglementés.

ARTICLE UC.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

- 3.1.1. Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de :
- 2 logements sociaux minimum, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 4 et 8 logements ;
 - 3 logements sociaux minimum, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 9 et 11 logements ;
 - 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher, conformément aux dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme.

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

- 3.1.2. Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :
- **secteur de la Voie des Roches 1 : 100%**
 - **secteur de la Voie des Roches 2 : 100%**
 - **secteur des Hauts Buarts Sud 1 : 53% minimum ;**
 - **secteur des Hauts Buarts Sud 2 : 25% minimum ;**
 - **secteur des Folies : 32% minimum.**

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

- 3.1.3. Les préconisations de l'article 3.1.1. ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation de construction existante sauf création de logement(s) supplémentaire(s).

3.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE EN ZONE URBAINE

- 3.2.1. **Non réglementé.**

SECTION II CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UC.4 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°D et n°G)

4.1. L'emprise au sol de toute construction **ne peut excéder 30% de la surface de l'emprise foncière totale.**

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE (schéma n°B et n°J)

4.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.2.1.1. Les éléments suivants **ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur* maximale** autorisée :

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains,
- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques. Il est par ailleurs demandé que ces dispositifs soient dissimulés depuis l'espace public.

4.2.1.2. **Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à l'exception des antennes-relais qui sont limitées à 12,00 mètres de hauteur maximum.**

4.2.1.3. Les constructions et installations nouvelles situées dans les périmètres AVAP doivent respecter les prescriptions fixées dans le règlement de l'AVAP annexé au présent PLU.

4.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES

4.2.2.1. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, **ne peut excéder 10 mètres.**

4.2.2.2. La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, **ne peut excéder 7,00 mètres pour les toitures terrasse.**

4.2.2.3. La hauteur maximale des constructions annexes est **limitée à 4,00 mètres.**

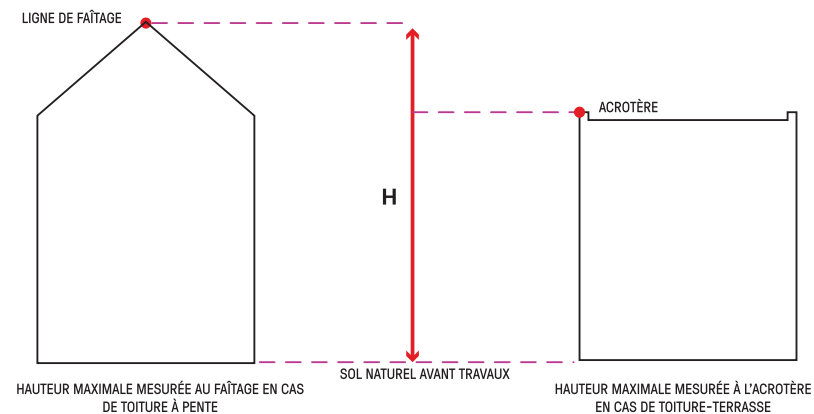


schéma n°1

4.2.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.2.4.1. Dans le cas de terrains en pente, les façades des constructions projetées sont divisées en section de 12,00 mètres maximum. La côte de hauteur de chaque section est calculée au point médian de chacune des sections (cf. schéma n°2).

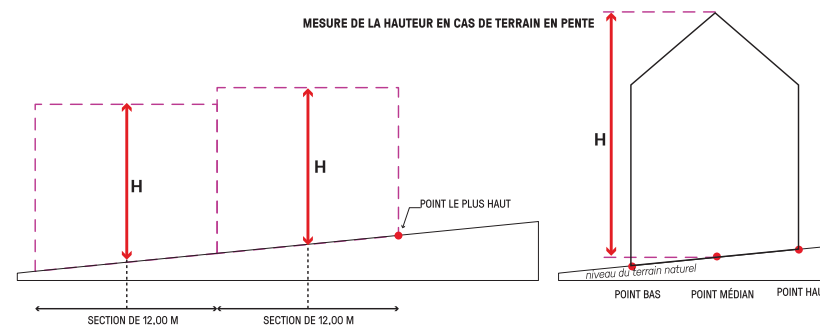


schéma n°2

4.2.4.2. En outre, le dépassement des hauteurs réglementées peut être autorisé dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, d'une rénovation, d'un changement de destination ou d'une réhabilitation jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document ;



- ou en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent document et ayant une hauteur supérieure à celle autorisée.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (schéma n°M)

4.3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.3.1.1. Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées **en retrait des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue**. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale du point le plus haut de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite des voies et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation ($L \geq H/2$). Dans tous les cas, cette distance de recul ou marge d'isolement ne peut être inférieure à 5,00 mètres. (cf. schéma n°3 et n°4).

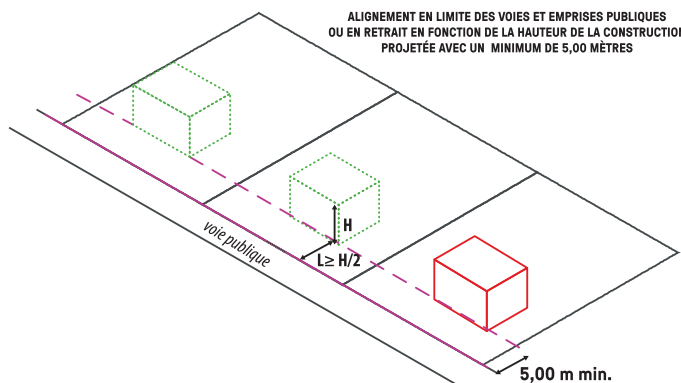


schéma n°3

DÉFINITION DU REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

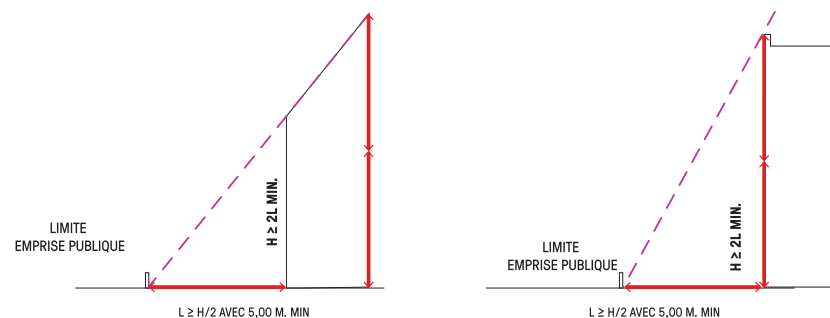


schéma n°4

4.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'impossibilités techniques, architecturales ou d'intégration dans le site dûment justifiées, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale 4.3.1. **peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées** dans les cas suivants (cf. schémas n°5 et n°6) :

- 4.3.2.1. **Pour le respect d'une harmonie d'ensemble**, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale.

ALIGNEMENT DIFFÉRENT AUTORISÉ AFIN DE RESPECTER L'ORDONNANCEMENT DE LA SÉQUENCE DE LA VOIE

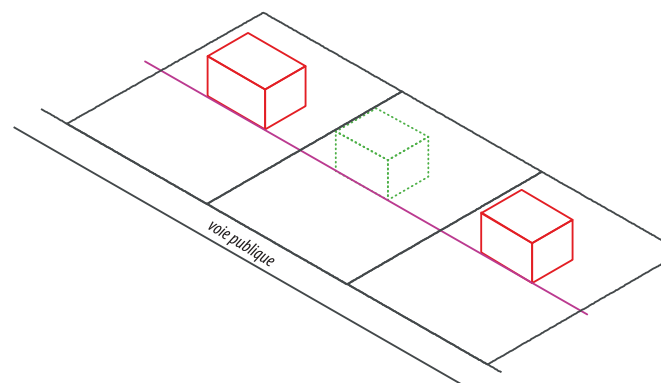


schéma n°5

- 4.3.2.2. Lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu.

CAS D'UNE EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION QUI SE FAIT EN CONTINUITÉ D'UN CORPS DE BÂTIMENT PRINCIPAL IMPLANTÉ DIFFÉREMMENT DE LA RÈGLE

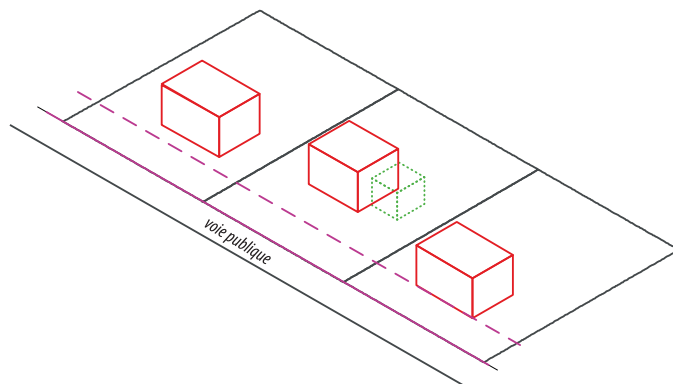


schéma n°6

- 4.3.2.3. Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- 4.3.2.4. Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- 4.3.2.5. En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...).
- 4.3.2.6. Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- 4.3.2.7. Pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (schéma n°K et n°N)

4.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4.4.1.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées **sur une ou plusieurs limites séparatives latérales** (cf. schéma n°7). En ce cas, les façades implantées sur ces limites ne doivent pas comporter de baies.
- 4.4.1.2. En cas de retrait, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit :
- égale à la hauteur de la construction ou installation ($L = H$) avec un minimum de 4,00 mètres lorsque la façade comporte des baies ;
 - au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ($L \geq H/2$) avec un minimum de 2,50 mètres en cas de façade aveugle.
- 4.4.1.3. Aucune construction, à l'exception des abris de jardin, **ne peut être édifiée à moins de 6,00 mètres des limites de fond de parcelle** (cf. schéma n°8).

RETRAIT DES LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

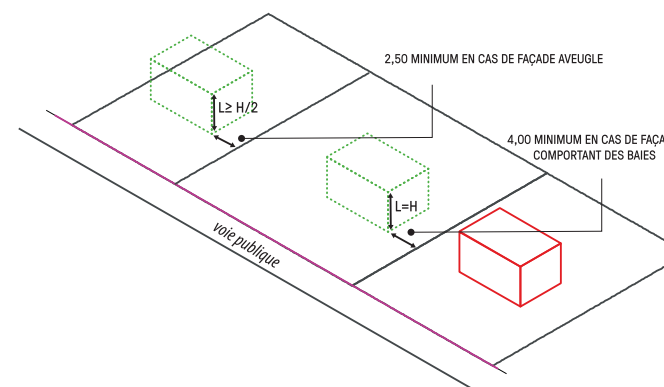


schéma n°7

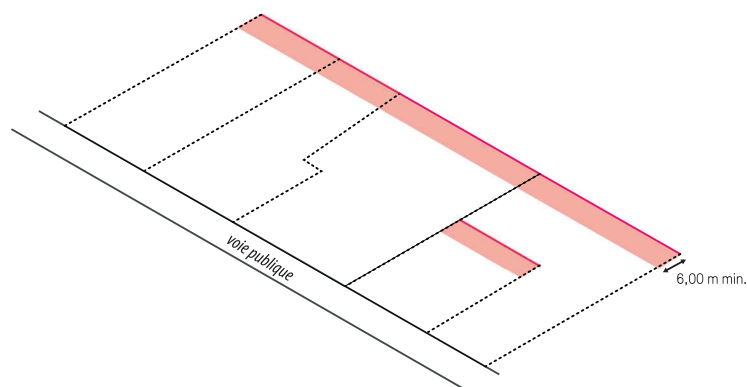


schéma n°8

4.4.1.4. L'implantation des piscines non couvertes doit respecter un retrait minimum de 2,50 mètres à partir des limites séparatives, calculé par rapport aux margelles de la paroi du bassin.

4.4.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.4.2.1. Nonobstant les règles de l'article 4.4.1. **et pour des raisons d'ordonnancement architectural et d'harmonie**, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, il sera tenu compte de l'implantation des constructions sur les parcelles contiguës. Les autorités compétentes peuvent alors imposer l'implantation de la construction projetée à l'alignement des constructions voisines existantes au moment de l'approbation du PLU.

Lorsqu'il existe déjà, sur une parcelle voisine, une construction implantée sur une limite séparative, la construction ou installation nouvelle doit, dans la mesure du possible et conformément aux dispositions de l'article 4.4.1., s'implanter sur cette limite et s'appuyer, au moins en partie, sur le pignon existant.

4.4.2.2. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants.

4.4.2.3. Lorsque la ou les limites séparatives d'un terrain coïncident avec celles d'une cour commune existante, les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter par rapport à cette ou à ces limites conformément à l'article UC.4.3.

4.4.2.4. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement

des services publics et/ ou d'intérêt collectif.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME PROPRIÉTÉ (schéma n°F)

4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière ou dans le cas de l'application d'une servitude de cour commune, **la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës sur une même unité foncière doit être égale :**

- à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8,00 mètres, si l'une ou l'autre des façades comporte des baies ;
- à 4,00 mètres minimum lorsque les façades ne comportent pas de baies.

4.5.2. En outre, les baies principales, ne doivent être masquées par aucune partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal passant par cet appui, la vue droite au sens du code civil étant seule à considérer (schéma n°9).

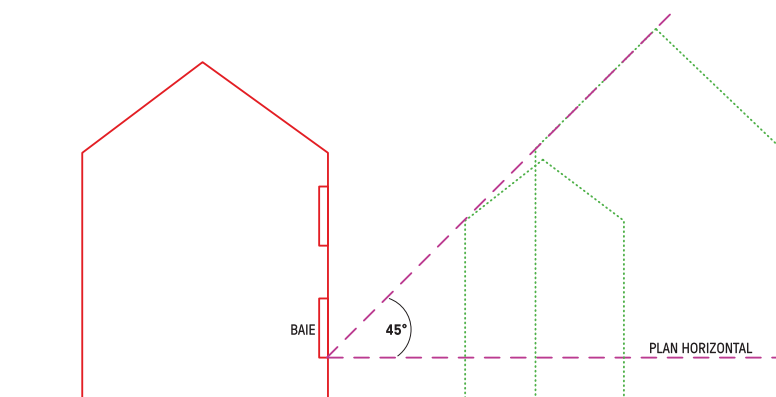


schéma n°9

4.5.2. Les dispositions de l'article 4.5.1. ne s'appliquent pas dans le cadre des annexes, dans la limite d'une par unité foncière.

4.5.3. Les dispositions de l'article 4.5.1. ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ ou d'intérêt collectif.

4.5.4. Les constructions et installations nouvelles situées dans les périmètres AVAP doivent respecter les prescriptions fixées dans le règlement de l'AVAP annexé au présent PLU.

ARTICLE UC.5 QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.1. OBJECTIFS QUALITATIFS GÉNÉRAUX

- 5.1.1. Conformément à l'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.**
- 5.1.2. Conformément à l'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.**
- 5.1.3. Les constructions et/ou installations de toute nature doivent être conçues de façon à :
- s'insérer dans leurs abords ;
 - et participer à la qualité architecturale, paysagère et urbaine, dans le respect de la trame initiale ;
 - et permettre la conservation et la mise en valeur des éléments ayant une valeur patrimoniale.
- 5.1.4. Les règles et objectifs qualitatifs édictés concernent les bâtiments d'habitation neufs ou anciens ainsi que leurs annexes qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Par ailleurs, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale. Toute nouvelle construction ou amélioration doit conserver le style et le rythme architectural des bâtiments anciens existants sur le secteur.
- 5.1.5. Les différents murs d'un bâtiment, y compris des annexes, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.
- 5.1.6. D'une manière générale, tout pastiche régional et autres imitations sont proscrits.
- 5.1.7. Pour les constructions et installations nouvelles, un traitement contemporain est admis à la condition d'utiliser des matériaux nobles et de conserver des volumétries

identiques au bâti traditionnel et s'intégrant parfaitement au site.

5.2. VOLUMES

- 5.2.1. Les constructions et installations nouvelles doivent s'intégrer à la volumétrie générale du quartier dans lequel elles s'insèrent en respectant les principes généraux concernant la toiture, l'aspect, les murs extérieurs et les ouvertures. Ainsi, il est demandé aux pétitionnaires de prêter une attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.
- 5.2.2. Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse.
- 5.2.3. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble.
- 5.2.4. Les saillies et encorbellements sur le domaine public ou privé ouvert à la circulation publique sont interdits.

5.3. MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

- 5.3.1. Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc., destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.
- 5.3.2. Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe, ou un aménagement touchant à l'extérieur de la construction doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures. La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être effectuée avec soin, dans le respect de la trame architecturale du bâtiment existant.
- 5.3.3. La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence. Les couleurs doivent être choisies dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence les tons clairs. Aussi, les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas autorisées.
- 5.3.4. Les murs des façades sur voie doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles : plâtre, chaux et sable teinté. Les murs séparatifs et les



murs aveugles, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui-ci des dites façades.

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

- 5.4.1. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- 5.4.2. En cas d'extension ou de réhabilitation de partie de toiture d'un bâtiment principal, les nouvelles toitures doivent se raccorder harmonieusement à l'existant et conserver l'esprit général des constructions existantes. Néanmoins, en cas de nouvelles constructions accolées, aucune modification de pente des toitures existantes n'est autorisée.
- 5.4.3. En cas de toitures à pente **dont les versants doivent être compris entre 35 et 45°**, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. La ligne de faitage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales.
- 5.4.4. L'emploi de matériaux d'aspect ondulé tels que tôles plastiques, plaques en fibrociment est interdit.
- 5.4.5. L'éclairage éventuel des combles, par de nouvelles ouvertures en façade sur rue, peut être assuré par des ouvertures en lucarnes ou des ouvertures intégrées dans le plan des versants de toiture tels que châssis de toit. Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants de toiture doivent être composées avec le percement des façades.
- 5.4.6. La pose de châssis de toit et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration du plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations (proportions, dimensions limitées).
- 5.4.7. La toiture des constructions et installations nouvelles doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, éléments techniques
- 5.4.8. Les toits terrasses sont autorisés dans la mesure où ils sont fonctionnalisés en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
 - exploitations d'énergies renouvelables ;
 - ou agriculture urbaine ;
 - ou végétalisation dans un objectif écologique ;
 - ou récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

5.5. OUVERTURES DE FAÇADES

- 5.5.1. Les ouvertures doivent être alignées entre elles sur un axe horizontal au niveau du linteau et s'intégrer, en cas d'étage, dans un ordonnancement vertical entre les différents niveaux de la construction.
- 5.5.2. La pose de coffrets de volets roulants à l'extérieur de la menuiserie doit être intégrée à la maçonnerie. En cas d'impossibilité, la pose de coffrets roulants à l'extérieur est autorisée à condition qu'ils soient masqués par des dispositifs tels que les lambrequins.

5.6. CLÔTURES

5.6.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 5.6.1.1. En application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2007, les clôtures sur voies publiques sont soumises à Déclaration Préalable.
- 5.6.1.2. Les clôtures* et l'aspect extérieur des façades doivent éviter toute rupture avec les matériaux environnants. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (type briques creuses, parpaings, aggro, etc.) est interdit. Sont interdits les clôtures présentant les aspects suivants : type plaques de béton préfabriquées pleines ou perforées, les éléments rapportés tels que les clôtures type bâche tendue, brandes, canisses, plaques ondulées ou nervurées de tôle ou de matériaux plastiques, haies végétales artificielles.
- 5.6.1.3. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres et autres dispositifs liés à la desserte des réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré dès la conception de la clôture de façon harmonieuse par rapport aux constructions.
- 5.6.1.4. Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée pour des motifs de sécurité (angle de deux voies ou plus) et/ou pour s'intégrer aux hauteurs des clôtures voisines existantes et ce, dans un objectif de préservation de l'harmonie de séquence.
- 5.6.1.5. Il est recommandé la mise en œuvre de clôture ayant une certaine perméabilité vis-à-vis de la faune afin d'améliorer la biodiversité. Dans le cas de la préservation de la biodiversité, afin de permettre le passage de la petite faune et de favoriser le développement de la faune et la flore, il est préconisé de constituer les clôtures de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) et de laisser une ouverture à la base de la clôture.
- 5.6.1.6. Les clôtures, les haies, les plantations ne doivent pas faire obstacles à l'écoulement

des eaux et ne pas restreindre, le cas échéant, le champ d'inondation des crues.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.6.2.1. Les clôtures et portails doivent présenter des formes simples et **avoir une hauteur limitée à 1,80 mètre maximum.**
- 5.6.2.2. Les clôtures doivent être réalisées selon l'une des typologies suivantes :
- clôtures en mur plein en maçonnerie traditionnelle (pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite des deux côtés),
 - et composées de 1/3 de muret et de 2/3 de clôture ajourée et/ou végétale
 - ou clôtures grillagées, doublées d'une haie végétale d'essence locale.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES

- 5.6.3.1. Les clôtures entre voisins **ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur en tout point** mesurés à partir du terrain naturel.
- 5.6.3.2. Les clôtures peuvent être réalisées :
- en mur plein de même nature que les clôtures de rue, soit d'un grillage en mailles fines et/ou rigides, d'une grille verticale d'aspect métallique ou de panneaux d'aspect bois. Elles peuvent être ou non doublées de haies vives.
 - ou être composées de 1/3 de muret et de 2/3 de clôture ajourée et/ou végétale.

5.7. LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- 5.7.1. D'une façon générale, l'installation des locaux et équipements techniques est encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel. Lorsque ces éléments s'implantent en toiture à pente, ils doivent observer un retrait dans le linéaire de la pente de toiture de 3,00 mètres minimum par rapport au plan vertical de la façade.
- 5.7.2. Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche (sans fantaisie) prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante ou les plantations à créer.
- 5.7.3. Les éléments techniques tels que les climatiseurs, les antennes paraboliques, les coffrets techniques, etc. doivent être intégrés dans les bâtiments ou masqués de façon à ne pas porter atteinte visuellement et phoniquement :
- soit en étant placés sur la façade non visible depuis le domaine public ;
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade

sur rue.

- 5.7.4. Tous les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques.

5.8. ANNEXES

- 5.8.1. Il est exigé deux annexes par unité foncière maximum.
- 5.8.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de béton, ...) est interdit. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, les matériaux doivent être de même type que l'existant afin de respecter l'unité d'ensemble.

5.9. OBJECTIFS QUALITATIFS ET RÈGLES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

- 5.9.1. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- 5.9.2. Toute démolition est interdite. Seule la démolition des parties ne participant pas à l'intérêt de sa conservation est autorisée.
- 5.9.3. Par ailleurs, les extensions sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment. Toute évolution doit se réaliser dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.
- 5.9.4. Dans tous les cas, il s'agit de respecter ou de restaurer :
- l'orientation et l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments ;
 - la composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnement pour les travées et niveaux, etc.) ;
 - les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moultures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, etc.).



5.10. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

5.10.1. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- 5.10.1.1. Toute construction doit être conforme à la législation thermique vigueur.
- 5.10.1.2. Les projets doivent participer, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ...).
- 5.10.1.3. Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

5.10.2. PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- 5.10.2.1. L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables doit être privilégiée.
- 5.10.2.2. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé publique, doivent être favorisées.

ARTICLE UC.6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 6.1.1.1. Les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable (tel que arbre de hautes tiges) doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour motif phytosanitaire ou de sécurité.
- 6.1.1.2. Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition doit privilégier les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces

libres des terrains voisins.

- 6.1.1.3. L'ensemble des règles édictées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

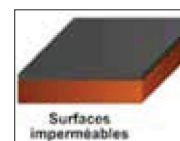
- 6.1.2.1. **En zone UC, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**
 - 40% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
 - plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts complémentaires correspond au coefficient biotope de surface.
- 6.1.2.2. **Pour le seul secteur UCa, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces libres décomposés comme suit :**
 - 30% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
 - plus 10% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts complémentaires. L'étendue de la surface des espaces verts complémentaires correspond au coefficient biotope de surface.

Nota : Le coefficient équivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface perméable ou éco-aménageable}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

Une surface totalement perméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre aura une valeur de 1.

Tableau d'équivalence des surfaces par rapport aux surfaces de pleine-terre (CBS)

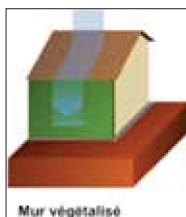


- 1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).
COEFFICIENT = 0



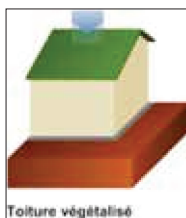
Espaces verts en pleine terre

2. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
COEFFICIENT = 1



Mur végétalisé

3. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
COEFFICIENT = 0,5



Toiture végétalisée

4. Végétalisation des toitures extensive ou intensive
COEFFICIENT = 0,7

6.1.3. PLANTATIONS

- 6.1.3.1. Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
- 6.1.3.2. Les espaces laissés libres par les constructions et non occupés par les aires de stationnement et de desserte doivent obligatoirement être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre. Le nombre d'arbres à planter doit être arrondi au chiffre supérieur.
- 6.1.3.3. Les aires de stationnement collectif et en plein-air, comportant plus de 7 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné et être plantées à raison d'un minimum de 4 arbres de haute tige pour 8 places, puis un arbre supplémentaire par tranche de 4 emplacements supplémentaires. Par ailleurs, ces aires doivent être entourées de haies vives et/ou de plantes arbustives afin d'en améliorer l'aspect et

de réduire les nuisances visuelles.

- 6.1.3.4. Un traitement perméable des voiries et des dessertes doit être privilégié (sablage, dallage pavage, ...) par rapport aux enrobés.
- 6.1.3.5. Des rideaux de végétation doivent obligatoirement être plantés afin de masquer les ouvrages tels que machineries, transformateurs et locaux techniques par exemple.
- 6.1.3.6. Dans le cadre des plantations demandées au titre du présent article, les arbres et arbustes doivent être d'essence locale (les essences invasives sont interdites).
- 6.1.3.7. Le territoire communal étant concerné par des mouvements différentiels de sols argileux, il est recommandé, à titre préventif, un recul des plantations par rapport aux constructions.

6.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER INVENTORIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- 6.2.1. Pour les zones humides avérées prioritaires figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

6.3. DISPOSITIONS PROPRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

- 6.3.1. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- 6.3.2. Conformément aux articles 640 et 641 du Code Civil, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni avoir pour conséquence, a minima, d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.
- 6.3.3. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.
- 6.3.4. Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.
- 6.3.5. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.
- 6.3.6. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain*



doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum de 1l/s/ha aménagé.

- 6.3.7. Il est recommandé de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée, ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

ARTICLE UC.7 STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.1.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, ouvrages et exploitations doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes ni présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques.
- 7.1.2. Pour rappel, le stationnement doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses décrets d'application.
- 7.1.3. Les normes fixées au paragraphe 7.3. doivent être appliquées selon les modalités suivantes :
- lorsque le nombre de place de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies dans le tableau ci-après doit être arrondi à l'entier supérieur.
 - dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous forme d'un parc de stationnement commun détaché des parcelles issues de la division du terrain en lots.
 - lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur surface de plancher respective.
 - les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées au paragraphe 7.3. doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont

les plus directement assimilables.

- 7.1.4. Les normes exigibles en termes de stationnement concernent toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination.
- 7.1.5. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique notoire dûment justifiée.
- 7.1.6. Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations résultant du règlement du PLU, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (moins de 300 mètres à pieds), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- 7.1.7. Les aires de stationnement prévues dans le cadre du projet doivent favoriser l'emploi de matériaux non imperméabilisant.

7.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

7.2.1. CAS POUR LES EXTENSIONS ET LES SURÉLÉVATIONS

- 7.2.1.1. Pour les extensions et/ou surélévations créant plus de 50 m² de surface de plancher, le nombre de place de stationnement est déterminée au regard de la nouvelle superficie de construction.

7.2.2. CAS POUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION OU LES DIVISIONS

- 7.2.2.1. En cas de changement de destination à usage d'habitat, il est demandé 2 places de stationnement par logement créé de plus de 20m².
- 7.2.2.2. En cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il est demandé 2 places de stationnement par logement créé de plus de 20m².

7.2.3. CAS POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

- 7.2.3.1. Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'une augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire.

7.3. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.3.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

Destinations	Nombre d'emplacements minimum / surfaces minimum
HABITATION	<p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 place couverte maximum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 m² ; 2 places maximum dont 1 couverte par logement dont la surface de plancher est supérieure à 20 m². 10% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements. Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	<p>Il est exigé :</p> <p>a°) pour l'artisanat et commerces de détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les constructions présentant une surface de vente inférieure ou égale à 150 m², il est exigé que le stationnement soit adapté aux besoins du projet, et ce, en dehors des voies publiques. pour les constructions présentant une surface de vente supérieure à 150 m², il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.
	<p>b°) pour la restauration :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les constructions présentant une surface plancher de restauration inférieure ou égale à 150 m², il est exigé que le stationnement soit adapté aux besoins du projet, et ce, en dehors des voies publiques. pour les constructions présentant une surface plancher de restauration supérieure à 150 m², il est exigé 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher.
	<p>c°) pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 55 m² de surface plancher</p>
	<p>d°) pour l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre</p>
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.</p>

7.3.2. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 400 m² de surface plancher et/ou plus de 6 logements, la moitié des places de stationnement exigibles doit être enterrée ou dans l'ouvrage.

7.4. STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES MOTORISÉES

7.4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 7.4.1.1. Dans le cadre d'opérations comportant plus de 400 m² de surface plancher et/ou plus de 6 logements, il est exigé un équivalent de 3% minimum affecté au remisage des deux-roues motorisés.
- 7.4.1.2. Le stationnement des deux-roues motorisés doit être prévu dans des locaux ou abris aménagés à cet effet, facilement accessibles, fermés et couverts. Néanmoins, les places des deux-roues motorisés peuvent être regroupées avec les places véhicules automobiles.

7.5. STATIONNEMENT DES CYCLES

7.5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.5.1.1. Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.

Destinations	Nombre d'emplacements minimum / surfaces minimum
POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION	<p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ; 1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces ; dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 3 m².
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À UN AUTRE USAGE	<ul style="list-style-type: none"> 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	<p>Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet.</p>

7.5.2. RÉALISATION DES EMPLACEMENTS POUR LES CYCLES

- 7.5.2.1. Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos et poussettes doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.
- 7.5.2.2. Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des



parcelles ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il peut être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,
- au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles.

SECTION III ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC.8 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- 8.1. Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès sur voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique, en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin institué par un acte authentique, ou éventuellement, obtenu par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil. Tout accès doit présenter une largeur minimale de 3,50 mètres en tout point. Tout accès doit présenter une largeur minimale de :
 - 3,50 mètres en tout point pour un projet desservant 1 logement ;
 - 6,00 mètres en tout point pour les projets desservant entre 2 et 5 logements ;
 - 9,00 mètres en tout point pour les projets desservant 6 logements et plus.
- 8.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature du projet de construction. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères. Par ailleurs, ils doivent être aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent être limités au strict besoin de l'opération et la mutualisation des accès doit être recherchée.
- 8.3. Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons et des personnes à mobilité réduite.
- 8.4. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 8.5. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes.
- 8.6. Toute voie publique ou privée à créer destinée à la circulation automobile et susceptible d'être incorporée au domaine public doit comporter une largeur d'emprise d'au moins 9,00 mètres incluant la chaussée, les trottoirs et un stationnement longitudinal. Cette emprise pourra être réduite à 6,00 mètres en cas de chaussée en sens unique de circulation automobile. En outre, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir un éclairage générant une uniformité d'éclairement et de luminance sur l'ensemble de la voirie afin de contribuer à une circulation en toute sécurité des piétons, cyclistes et des véhicules.
- 8.7. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à

permettre l'évolution des véhicules délégataires d'un service public (sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères, ...) et doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, il est demandé une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordure à bordure.

- 8.8. Les accès des véhicules et engins doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :
- la topographie des lieux dans lesquels s'insère la construction, l'installation ou l'ouvrage ;
 - la préservation de la sécurité des personnes ;
 - les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur l'unité foncière ;
 - les plantations existantes sur l'espace public et collectif ou sur la voie de desserte.
- 8.9. La création de nouveaux accès Route de Montlhéry est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.
- 8.10. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions réglementaires concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ; Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics).

ARTICLE UC.9 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes au regard du projet.

9.1. EAU POTABLE

- 9.1.1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression ayant des caractéristiques suffisantes à satisfaire les besoins des usagers dans le cadre du règlement de service Eau Potable et respectant les normes en vigueur.

- 9.1.2. Toutes les obligations réglementaires doivent être satisfaites.

9.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- 9.2.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Toute construction doit évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- 9.2.2. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.
- 9.2.3. L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur et au règlement du service Assainissement.
- 9.2.4. En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du sol du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- 9.2.5. Les eaux de piscines privatives, conformément à la réglementation en vigueur, doivent être rejetées dans le réseaux d'eaux usées, après accord des services concernés.

9.3. DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

- 9.3.1. Toute construction doit pouvoir être défendue contre l'incendie en correspondance avec l'analyse de risque établie selon le référentiel national et/ou tout document cadre relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

9.4. ORDURES MÉNAGÈRES

- 9.4.1. Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions, celles-ci doivent intégrer des emplacements spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Les locaux exigibles doivent être conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte doivent être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et doivent être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.



- 9.4.2. Les locaux destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals doivent impérativement être adaptés à la taille de l'opération.
- 9.4.3. Les abris doivent être fermés et couverts, et doivent faire l'objet d'un travail soigné en termes d'intégration architecturale et paysagère.

9.5. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

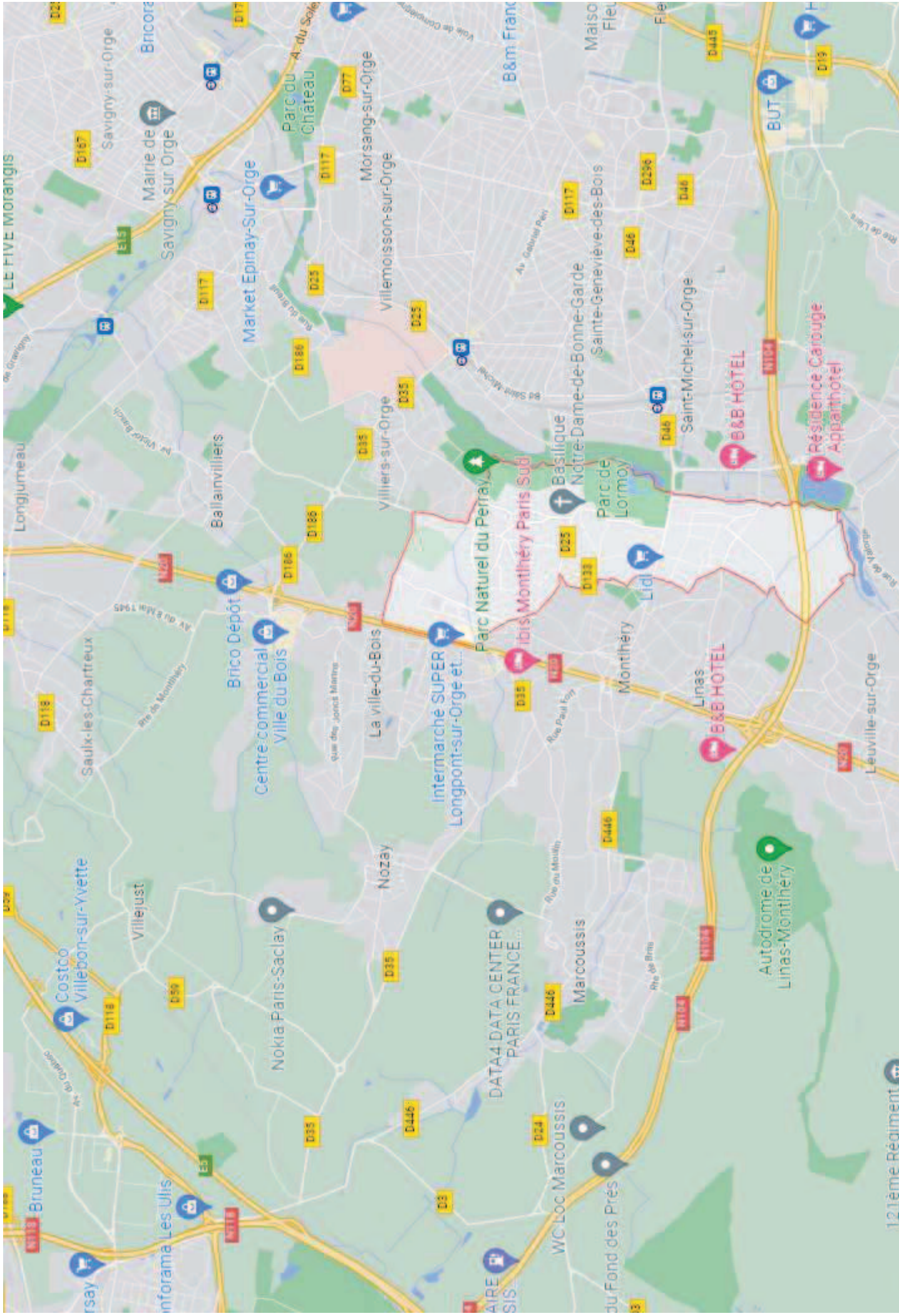
- 9.5.1. Lors de toute opération d'ensemble ou de toute nouvelle construction principale, les équipements nécessaires pour accueillir la fibre optique ou toute nouvelle technologie de communication qui pourrait s'y substituer doivent être réalisés en souterrain, sauf cas d'impossibilité technique dûment justifiée. Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions.

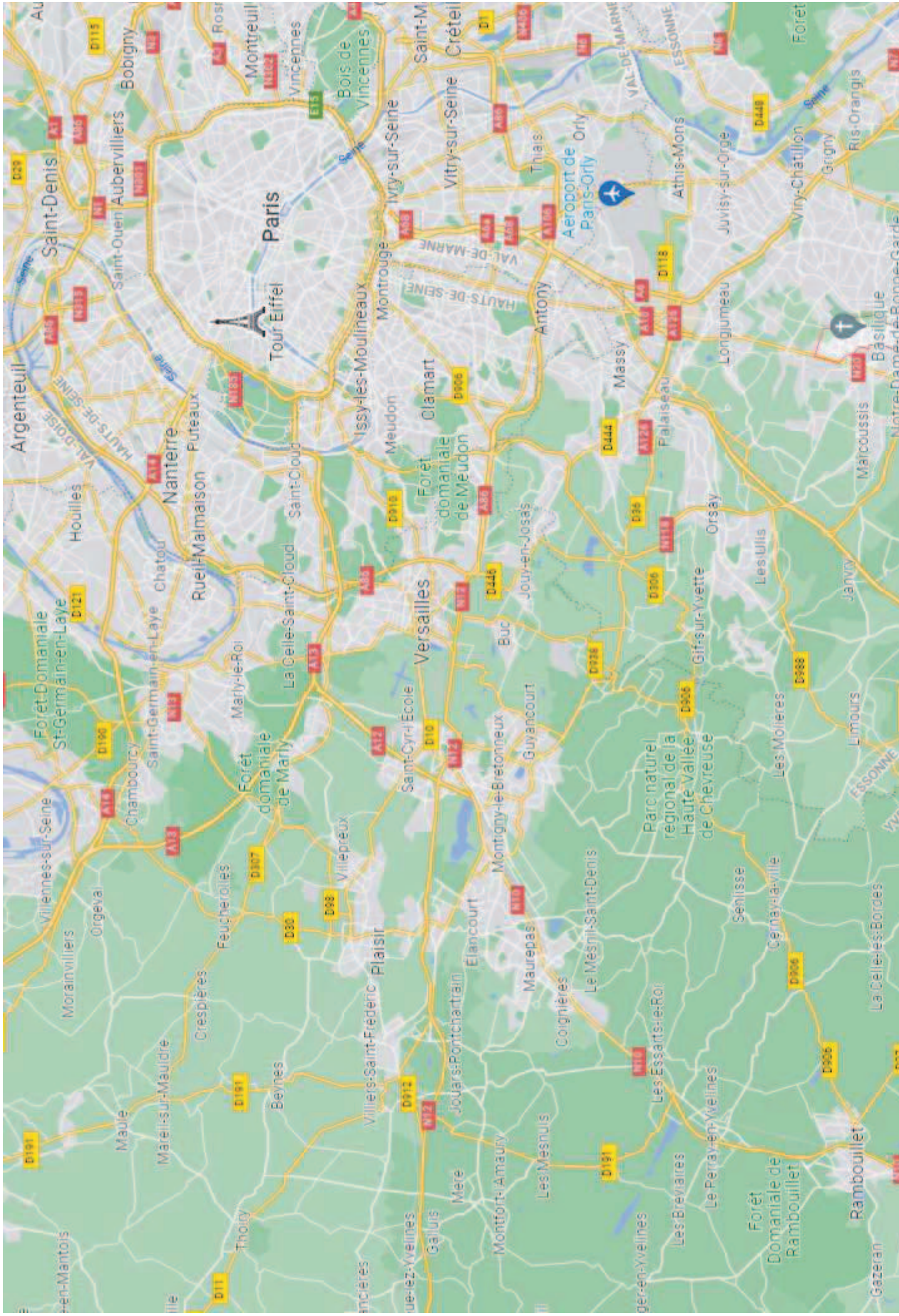
9.6. AUTRES RÉSEAUX

- 9.6.1. Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.2. Dans le cadre d'opération d'ensemble, lotissements ou opérations groupées, les dessertes téléphoniques et électriques doivent obligatoirement être enterrées sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- 9.6.3. Le raccordement au réseau de chaleur urbain, lorsqu'il existe, est recommandé pour toute nouvelle construction principale.

9.7. DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

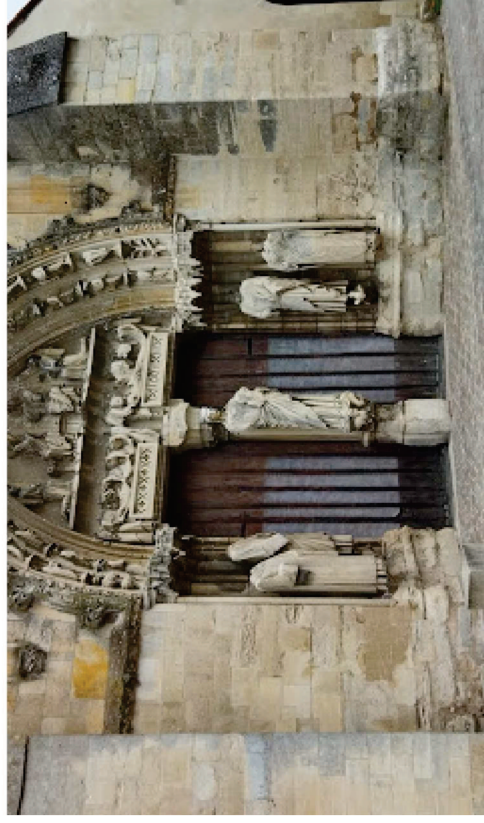
- 9.7.1. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
- 9.7.2. Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.







Données cartographiques ©2022 Google 5 km



Longpont-sur-Orge

91310



- 
- 
- 
- 
- 

Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager



Zone d'étude **Longpont-sur-Orge (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPAREUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Longpont-sur-Orge	France
Population	6 277	66 732 538
Densité de population (hab/km ²)	1 243,0	105,5
Superficie (km ²)	5,0	632 733,9
Nombre de ménages	2 484	29 752 199

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2018

Logement

Indicateurs	Longpont-sur-Orge	France
Nombre de logements	2 629	36 220 594
Part des résidences principales (%)	94,5	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	0,9	9,7
Part des logements vacants (%)	4,6	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2018

Emploi - Chômage

Indicateurs	Longpont-sur-Orge	France
Emploi total au lieu de travail	1 522	26 599 318
dont part des emplois salariés (%)	85,9	86,7
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	77,1	74,1
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	7,6	13,4

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018

Etablissements

Indicateurs	Longpont-sur-Orge	France
Nb étab. actifs employeurs au 31/12	142	2 169 322
Part étab. sans salarié dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	9,9	9,5
Part étab. de 1 à 9 salariés dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	79,6	72,4
Part étab. de 10 salariés ou plus dans les étab. actifs employeurs au 31/12 (%)	10,6	18,1

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2018

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Longpont-sur-Orge	France
Variation de population (%)	- 0,98	0,35
- due au solde naturel (%)	0,45	0,31
- due au solde entrées/sorties (%)	- 1,44	0,04

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2013-2018

Naissances -Décès

Indicateurs	Longpont-sur-Orge	France
Naissances domiciliées	N/A	N/A
Décès domiciliés	49	658 587

Source : Insee, État civil - 2021

Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2019

Postes dans les établissements

Indicateurs	Longpont-sur-Orge	France
Postes dans les étab. actifs au 31/12	1 414	24 550 362
Part de l'agriculture (%)	0,4	1,1
Part de l'industrie (%)	1,0	12,8
Part de la construction (%)	10,8	5,8
Part du commerce, transport, services (%)	58,6	47,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	29,2	33,0

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2018

