

Commune de Verrières-le-Buisson

Département de l'Essonne

Plan Local d'Urbanisme

4 – Règlement

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

Société Urballiance 78, rue de Longchamp - 75116 Paris urballiance@hotmail.fr

Plan I	ocal	d'Urbanisme	de la	commune	de Ve	rrières-l	e-Ruisson
I Iaii	Lucai	u Ulbanisini	uc la	Communic	uc vc	1116163-1	Dui33011

Règlement - SOMMAIRE

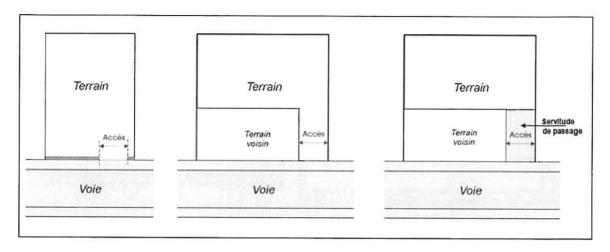
SOMMAIRE

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

DEFINITIONS

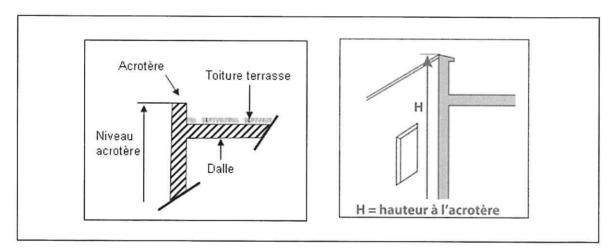
ACCES

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



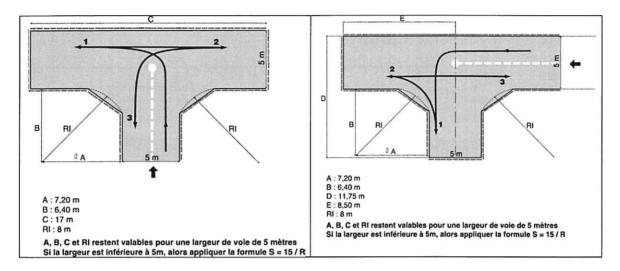
ACROTERE

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



AIRES DE RETOURNEMENT

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

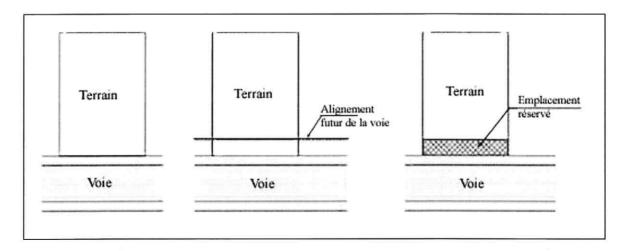


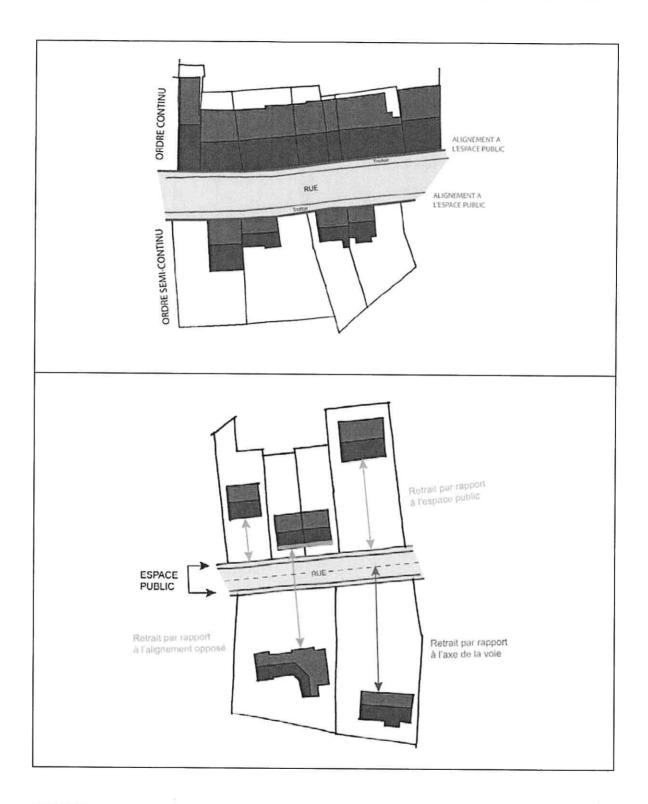
S = Surface

R = Rayon

ALIGNEMENT

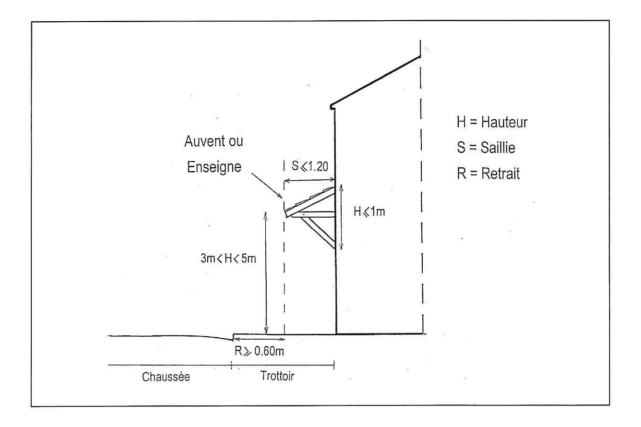
L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. L'alignement sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par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





AUVENT

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



BAIE

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

Ne constitue PAS une baie:

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

BALCON

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

CHÂSSIS DE TOIT

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

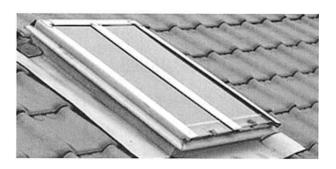
Exemples de châssis de toit



Chien assis ou lucarne retroussée Lucarne à toit retroussé, c'est-à-dire dont la pente est opposée à celle de la toiture



Chien couché ou lucarne rampante
Lucarne de toiture à versant unique en pente légère
mais de même sens que celle du toit principal



Châssis à tabatière e le toit dans lequel il est fixé. Composé d'une t

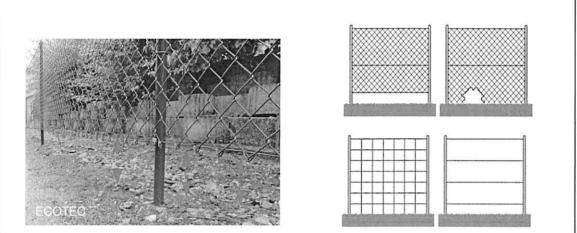
Châssis de toit ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé. Composé d'une fenêtre percée sur un toit, il s'ouvre comme le couvercle d'une tabatière

CLÔTURE

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

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

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



Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espace ou trous au pied) peuvent également être appliquées aux murs et palissades.

CONSTRUCTIONS

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

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

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

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

ANNEXES DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Elles regroupent l'ensemble des annexes nécessaires à l'usage d'une habitation telles que les abris de jardin, les celliers, les remises, à l'exclusion des garages. Ces constructions ne peuvent excéder une surface de plancher de 10 m² et une hauteur totale de 3 mètres au faitage.

CONSTRUCTIONS À USAGE DE BUREAUX

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

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

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

CONSTRUCTIONS À USAGE DE COMMERCE

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

CONSTRUCTIONS À USAGE D'ARTISANAT

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

CONSTRUCTIONS À USAGE D'ENTREPÔT

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

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

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

CONSTRUCTIONS À USAGE D'HEBERGEMENT HÔTELIER

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

CONSTRUCTIONS À USAGE INDUSTRIEL

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

CONSTRUCTION A ENERGIE PASSIVE

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

- des besoins en énergie de chauffage inférieurs à 15 kWhm² par an ;
- une étanchéité renforcée pour éviter les pertes de chaleur ;
- une consommation en énergie totale ne devant pas excéder 120 kWhm² par an.

CONSTRUCTION A ENERGIE POSITIVE

Une construction à énergie positive ou BEPOS, est un bâtiment dont le bilan énergétique global est positif, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie - thermique ou électrique - qu'il n'en consomme. Cette différence de consommation est généralement calculée sur une période d'un an. Le calcul se fait sans tenir compte de l'énergie grise, énergie nécessaire pour réaliser le bâtiment et ses constituants.

COUR COMMUNE

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

DIVISION PARCELLAIRE

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EAUX USEES

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

EAUX PLUVIALES

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

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

EGOUT DU TOIT

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

ELEMENTS DE MODENATURE

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

EMPLACEMENT RESERVE

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

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

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

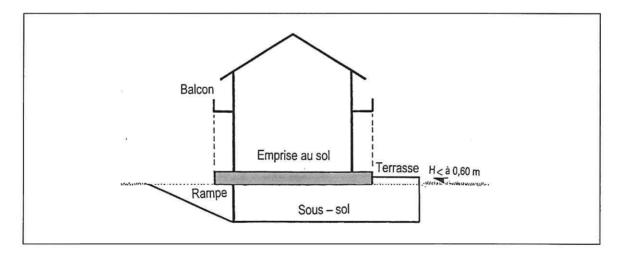
EMPRISE AU SOL

Article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme :

"L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements."

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



ESPACES BOISES CLASSES

Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

EXTENSION

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

FAÇADE

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

FAITAGE

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

FESTONNAGE

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

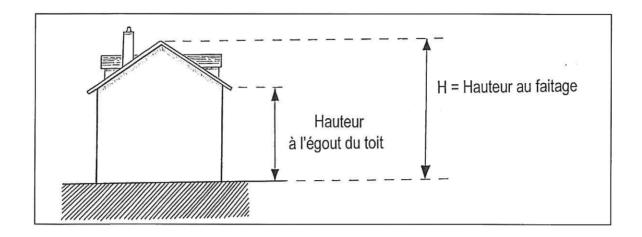
HAUTEUR

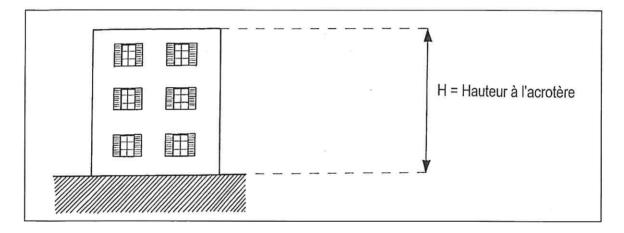
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

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

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

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





Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

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

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

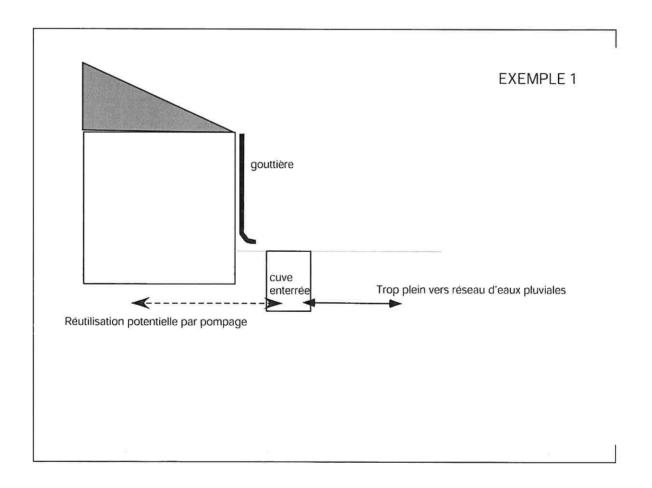
INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE

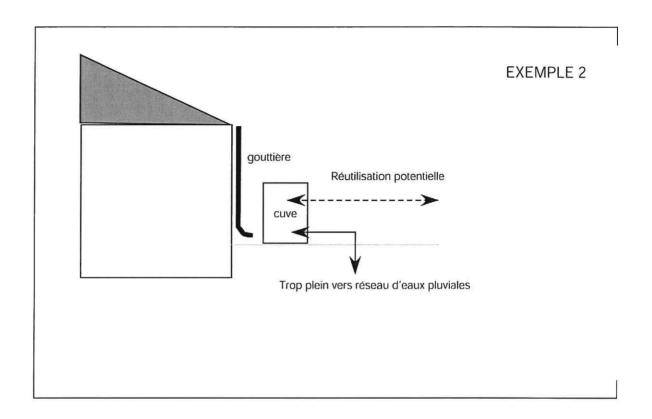
L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, présente dans l'article 4 du règlement, a :

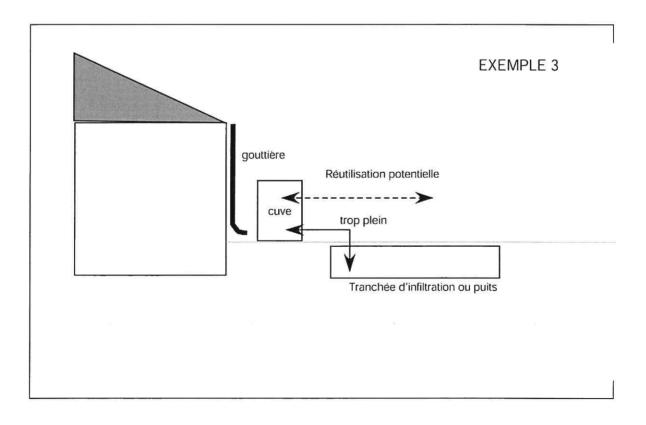
- pour objectif de réduire la production du ruissellement dans les zones urbaines existantes. Pour ce faire, il faut stocker et infiltrer les volumes d'eau interceptés à la parcelle ;
- pour principe d'intercepter le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées d'une habitation qui sera stocké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

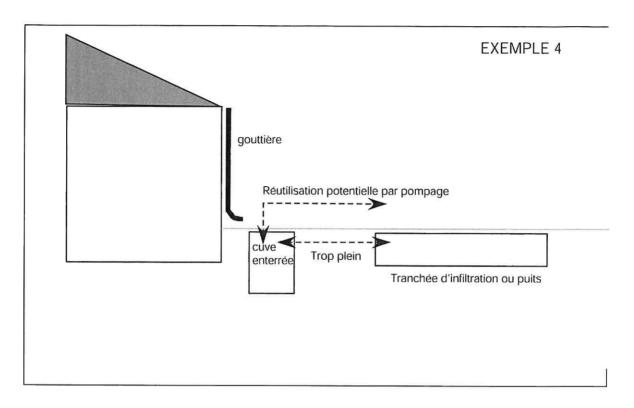
Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera établi en tenant compte du plan de zonage d'assainissement, de la surface imperméabilisée, des caractéristiques hydrauliques du terrain ainsi que des possibilités d'évacuation au réseau communal, ou en gargouille par surverse en cas de risque de débordement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

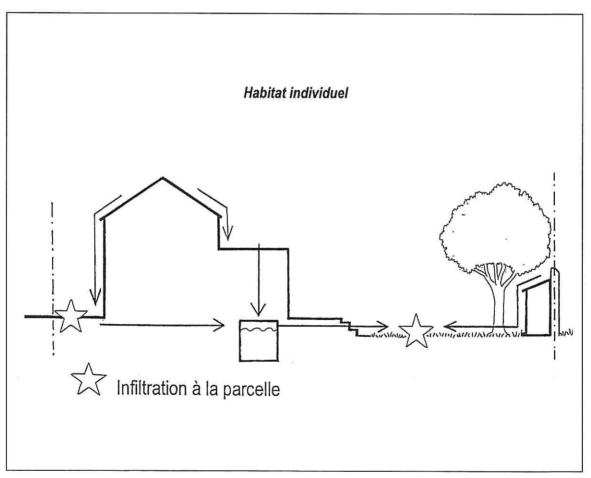
L'infiltration peut être assurée par un puits ou une tranchée d'infiltration selon les conditions de perméabilité en profondeur et selon la disposition retenue.

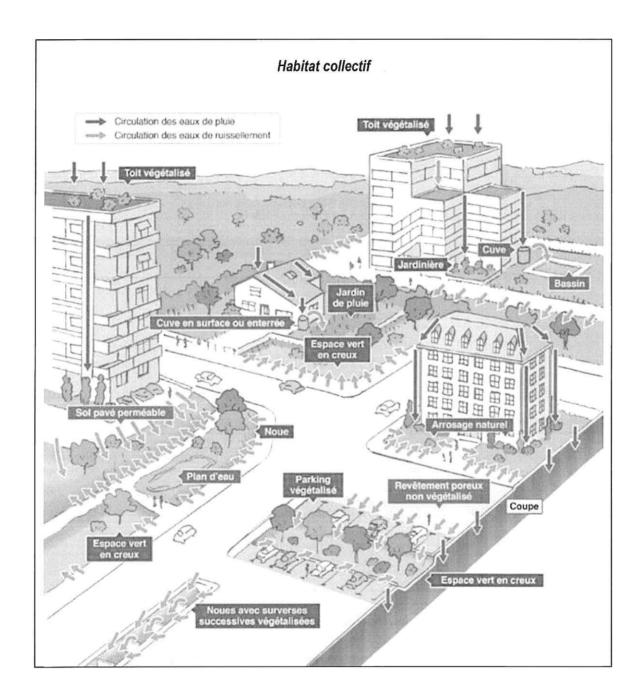












INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

JOUR DE SOUFFRANCE

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

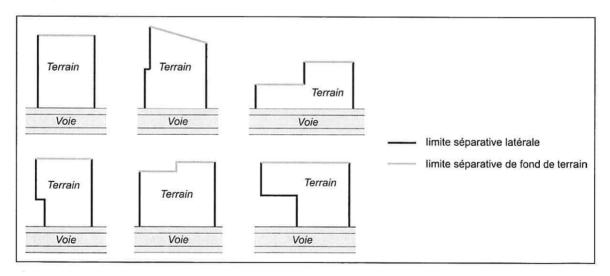
L'article 677 du Code Civil précise que " ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 dm (2,60m) au-dessus du plancher ou sol de la pièce que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 dm (1,90m) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ".

LIMITE SEPARATIVE

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

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

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



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

LISIERE DES ESPACES BOISES

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

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

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

LOTISSEMENT

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

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

MARGE DE RECUL

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

MUR DE SOUTENEMENT

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

OPERATION GROUPEE

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

ORIEL

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

PERRON

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

PLEINE TERRE

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

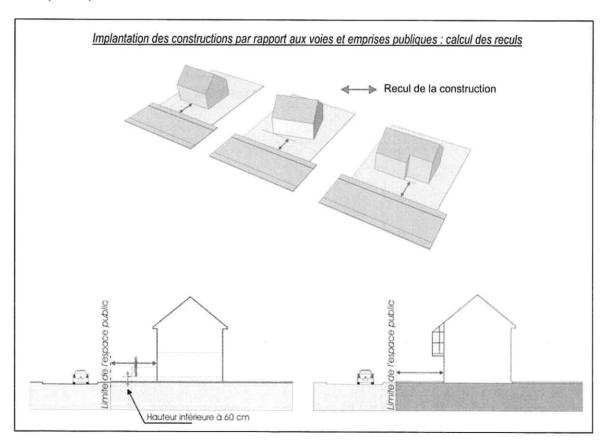
Sont considérés comme espaces de pleine terre, toutes les surfaces perméables liées aux jardins et espaces verts qui sont maintenues ou reconverties en terre et qui ne sont pas situées sur des constructions (dalle, toit, terrasse, ...). Les places de stationnements, les allées et cheminements imperméabilisés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

REFECTION

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

RETRAIT PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT ET MODE DE CALCUL

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

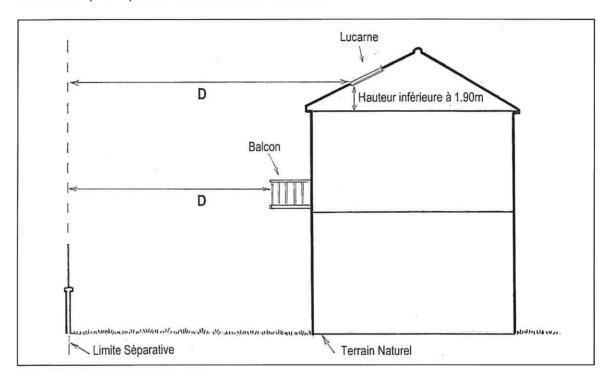


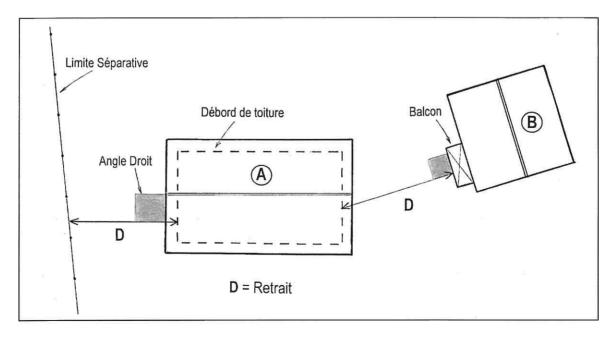
RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET MODE DE CALCUL

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

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

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





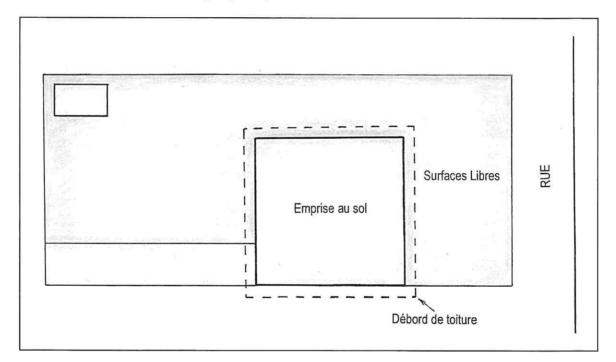
SURFACE DE PLANCHER

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

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

SURFACES LIBRES

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



TERRAIN OU UNITE FONCIERE

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

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

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

TERRAIN NATUREL

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

TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées seront constituées d'un substrat d'au moins 50 cm de terre. Cependant, les toitures végétalisées pourront également contenir des bacs végétalisés de 10 cm d'épaisseur, contenant 5 à 7 sedums différents, sans entretien, pouvant retenir jusqu'à 48 litres d'eau /m².

VOIRIE

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

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

VOIE PUBLIQUE

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

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

VOIE PRIVEE

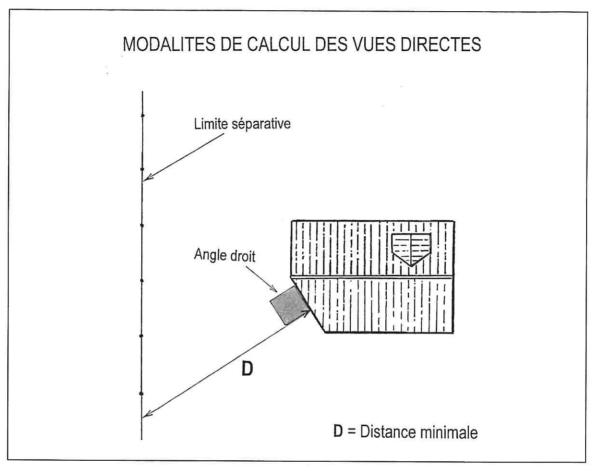
Une voie privée correspond à tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

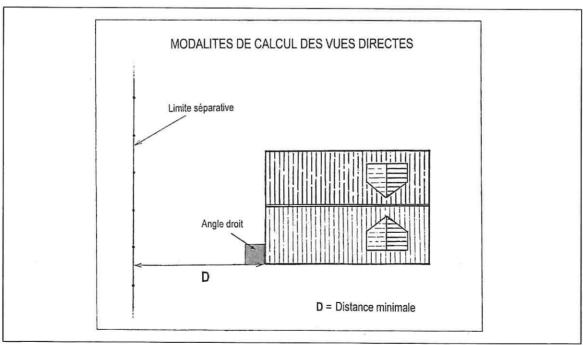
VUE DIRECTE

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

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

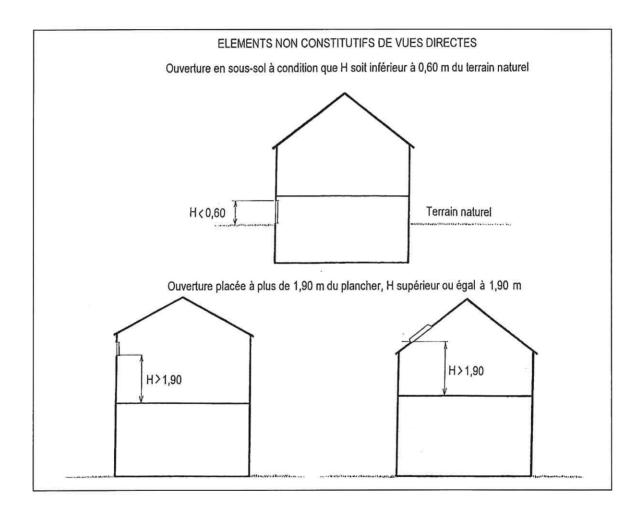
Dans ces cas, le calcul des distances de retrait imposées par le règlement s'effectue toujours perpendiculairement par rapport à l'ouverture prise en compte.





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

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



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

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 - Le sursis à statuer

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

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

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

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

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-411 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants."

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

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

- 1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
- 2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- 3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a

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

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

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

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

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

3 - Les Servitudes d'utilité publique

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

4 - Les Espaces boisés

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

5 - <u>Augmentation de la majoration des règles de densité en cas de réalisation de programmes de</u> logements comportant des logements locatifs sociaux

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

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

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

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

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

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

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1 - Les zones urbaines

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

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

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

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

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

2 - Les zones à urbaniser

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

3 - Les zones agricoles

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

4 - Les zones naturelles

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

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

5 - Les terrains classés

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

ARTICLE 4 - ADAPTATION MINEURE - OUVRAGES TECHNIQUES ET SERVICES PUBLICS

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

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

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. "

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

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

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

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

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

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

Sont dispensés d'autorisation préalable :

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

ARTICLE 6 - PROTECTION, RISQUE ET NUISANCE

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

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

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

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

3 - Les zones de sensibilité archéologique

Des sites de sensibilité archéologique protégés par la loi sont recensés sur le territoire. Ceux-ci figurent sur un plan en annexe 3 du présent document. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux envisagées sur ces sites sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. Le service régional de l'archéologie doit être saisi selon l'importance du projet.

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

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

4 - GRTgaz

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

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT

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

Stationnement des véhicules électriques et hybrides

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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