

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MILON-LA-CHAPELLE

REGLEMENT ECRIT

ARRETE LE

28 novembre 2016

APPROUVE LE

Vu pour être annexé à la
délibération en date du
17 décembre 2018

PIECE DU PLU

4-1



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	3
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	5
TITRE II - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	19
CHAPITRE 1 : ZONES N.....	20
TITRE III - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	36
CHAPITRE 1 : ZONES A.....	37
ANNEXE 1 : DEFINITIONS	51
ANNEXE 2 : REGLES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS.....	54
ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT	56
ANNEXE 4 : ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISEES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL	58
ANNEXE 5 : LISTE DES ESPECES VEGETALES RECONNUES COMME INVASIVES DANS LE PNR.....	63
ANNEXE 6 : GUIDE DES COULEURS ET DES MATERIAUX DU BATI DU PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE.....	64

AVANT - PROPOS

Les schémas et modélisations inclus dans le présent règlement ont uniquement une valeur illustrative. Ils ont pour but de faciliter la compréhension des règles écrites des différents articles, mais n'ont pas de valeur réglementaire. En cas de difficultés d'interprétation, seules les règles écrites sont à prendre en compte.

**TITRE I -
DISPOSITIONS
GENERALES APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTERE DU SECTEUR

Cette zone correspond aux noyaux anciens de la commune reprenant les parties du périmètre décrit comme centre historique du village au plan de Parc

Ces noyaux historiques sont répartis en trois entités situées :

- > le long de la route de Romainville
- > le long de la route de la Madelaine
- > le long de la route des Buissons

Elle se caractérise par des constructions réalisées en front bâti sur rue ou en alignement sur rue ainsi qu'en bâti sur cour et par une architecture marquée par la pierre meulière.

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

ARTICLE UA 1.1 ET 1.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : * **Destination (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci après.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ Destination

Destinations des constructions		Sous-destinations			
X	Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
✓	Habitation	✓	Logement	✓	Hébergement
	Commerce et activités de service	*	Artisanat et commerce de détail (1)(2)	*	Restauration (1)
		X	Commerce de gros	*	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (1)(3)
		*	Hébergement hôtelier et touristique (1)	X	Cinéma
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	*	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (1)	*	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (1)
		*	Etablissements d'enseignement (1)	*	Etablissements de santé et d'action sociale (1)
		*	Salles d'art et de spectacles (1)	X	Equipements sportifs
		*	Autres équipements recevant du public (1)		
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
		X	Centre de congrès et d'exposition	*	Bureau (1)(3)

Sont de plus interdites :

- toutes constructions dans une bande de 5 mètres de chaque côté du Rhodon.

Occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions :

1 - Les sous-destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage :

- Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public, bureau.

2 – Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 300m² de surface de plancher

3 – Les constructions à usage de bureaux et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 200m² de surface de plancher

4 - Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique.

5 - Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

ARTICLE UA 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les bâtiments de l'hôtel et du restaurant de Milon-la-Chapelle, repérés sur le règlement graphique, ont respectivement pour destination l'hébergement hôtelier et touristique et la restauration et ne pourront pas faire l'objet d'une autre destination.

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Non réglementé

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions nouvelles sont édifiées selon un retrait de 3 mètres par rapport à l’alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

La continuité visuelle et physique du front bâti sera dans ce cas assurée par un mur de clôture plein dont les caractéristiques devront respecter celles édictées à l’article UA 2.2.

Lorsqu’une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, la présente règle s’applique par rapport à la limite donnant sur la voie la plus importante. Les autres limites peuvent être considérées comme des limites sur rue ou sur limites séparatives pour l’application de la présente règle.

L’implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif ;
- pour reproduire une implantation de bâti sur cour ouverte sur le devant de la parcelle

2. Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l’unité foncière, s’implantent en retrait de la ou des limites séparatives.

La marge de recul observée est d’au moins 3 mètres.

Cette distance est portée à 4 mètres minimum si le mur comporte des ouvertures. Dans le cas d’un châssis de toit, la distance de recul de 4 mètres est calculée à partir de la base du vitrage du châssis de toit.

L’implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d’intérêt collectif, pour lesquels l’implantation est libre ;
- pour toute extension, surélévation ou annexe aux constructions existantes sur l’unité foncière.
- dans le cas de constructions existantes à la date d’approbation du PLU et de l’extension de ces constructions, la marge de recul existante peut être réduite pour l’amélioration des performances énergétiques.

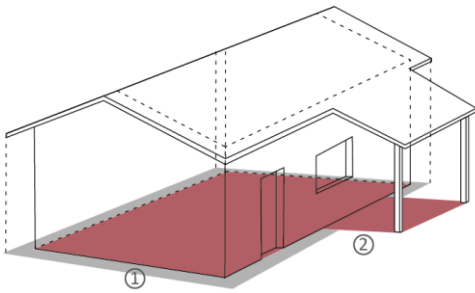
3. Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

Les constructions nouvelles s'implantent en retrait ou en mitoyenneté des constructions existantes.

En cas de retrait, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain est au moins égale à 3 mètres.

4. Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière.



① Emprise au sol : projection verticale de la construction, à l'exception des débords de toiture et ornements.

② Lorsqu'ils sont soutenus par des poteaux ou encorbellements, les débords sont comptés dans le calcul de l'emprise au sol

5. Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout du toit et 3 mètres à l'acrotère.

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...)

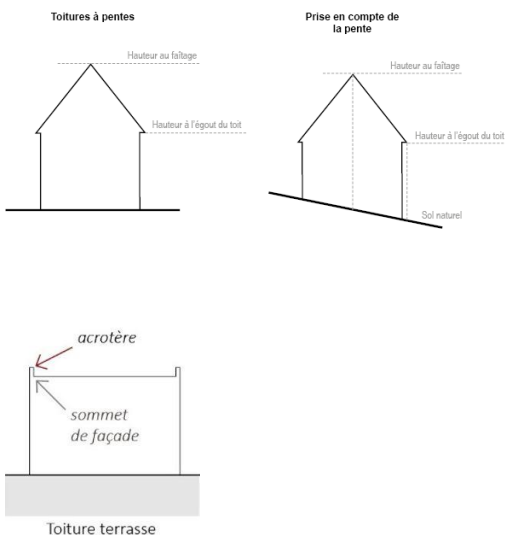
- pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante ;

- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

- pour la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe ;

- pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles repérés sur le règlement graphique au titre du L151-19 lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires ;

- pour les constructions nouvelles venant s'accoler à une construction existante sur la parcelle voisine. La hauteur de référence sera celle de la construction existante.



ARTICLE UA 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

0. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas 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. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

1. COULEURS ET MATERIAUX

Le choix des couleurs et matériaux du bâti devra se conformer au "guide des couleurs et des matériaux du bâti", en annexe du présent règlement, édité par le Parc Régional Naturel et observer les conseils émis pour sauvegarder le site et l'aspect du village.

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les constructions s'adaptent au relief du terrain.

Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une cote de 0,30 m par rapport au terrain naturel.

3. VOLUMES ET PROPORTIONS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et respectent le caractère de la région. Les volumes longs peuvent se décrocher dans le plan du pignon. Les bâtiments annexes de petites dimensions sont de préférence accolés au volume principal.

4. LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes suivant le nuancier du PNR ; les murs d'une même construction doivent rester cohérents sur le plan de la conception et de l'aspect.

Les matériaux à enduire ne doivent pas rester apparents ; le choix portera sur l'enduit taloché ou gratté à la truelle, la pierre enduite à joints larges ; les imitations de matériaux sont exclues.

5. LES TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES

Les combles et toitures répondent à deux critères : simplicité de volume et unité de conception

§1 **Les pentes des toitures** sont comprises entre 35° et 45° et ne doivent pas déborder sur les pignons au-delà de 15 centimètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments anciens qui pourront avoir une pente de toit semblable à l'existant.
- pour la réhabilitation ou l'extension des toits ayant des pentes différentes.

§2 **Les couvertures** sont réalisées en matériaux de type tuile ou ardoise, respectant l'aspect et la couleur des matériaux traditionnels.

Les toits terrasses doivent, quant à eux, être végétalisés

§3 **Les percements en toiture** sont composés soit de lucarnes à deux pans (« paysanne ») ou à trois pans (« capucine »), soit d'ouverture dans le plan de la toiture (proportion d'1/10 de la superficie à ne pas dépasser).

6. LES OUVERTURES

Les matériaux utilisés pour les ouvertures doivent respecter le « guide des couleurs et des matériaux du bâti » du PNR

7. CONES DE VUES REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CU

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis à minima à déclaration préalable.

La transformation ou la démolition d'éléments existants du site pourront être refusées si elles conduisent à altérer significativement son caractère ouvert et paysager.

Les constructions nouvelles de toute nature y sont interdites.

Les éventuels aménagements et plantations devront être conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces. Ils pourront être refusés si leur impact paysager n'est pas justifiés au regard de leur nécessité.

8. LES CLÔTURES ET MURS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CU

La conservation des clôtures et murs anciens existants est recherchée. Elle est imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L151-19 ou de murs protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Leur extension doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu. Ils peuvent être ouverts pour laisser la place à un portail ou un portillon. Les

accès créés dans les clôtures et murs anciens existants ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

8.1. En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- les murs pleins réalisés en pierre de pays (meulière) ou enduits d'une hauteur maximale de 1,70 mètre
- les grilles, lattes de bois, ou grillages éventuellement posés sur un muret de maçonnerie, doublés d'une haie arbustive composée d'essences locales listées en annexe du présent règlement.

9. LE BATI REPERE AU TITRE DU L151-19 DU CU

Les bâtiments recensés sur le territoire communal au titre de l'article L151-19 sont repérés en rouge sur le document graphique.

La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est interdite et tous travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur sont soumis à déclaration préalable.

De plus, les prescriptions suivantes leur sont applicables :

- La modification d'un bâtiment repéré nommément au titre de l'article L151-19 est soumise a minima à déclaration préalable.

- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment repéré est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la réhabilitation pose des problèmes économiques ou constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial.

- En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en oeuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.).

- Les travaux devront également rechercher la cohérence avec le type architectural caractérisant l'édifice, notamment :

- **Les maisons rurales**, bâties en moellons de meulière/calcaire/silex, sont marquées par la **modestie** de leur construction, de **plan allongé en front de rue, pignon sur rue ou en retrait d'une cour avant**. Elles sont souvent accompagnées d'**annexes agricoles plus modestes** encore et parfois accolées dans la continuité de l'habitation. **L'absence d'étage** carré ou de comble, **de régularité dans les ouvertures**, de sophistication des façades.
- **Les maisons de bourg**, bâties en moellons de meulière/calcaire/silex. Leurs façades sont marquées par une **régularité et une symétrie plus présente** et la présence de modénatures (encadrement de baie et chainage d'angles soulignés, corniches, épi de toiture, etc.), généralement en maçonnerie de meulière.
- **Les villas et maisons de notable**, témoignent d'une plus grande expressivité architecturale et d'un certain éclectisme dans les références utilisées (maisons

à pans de bois notamment), des volumes complexes avec des jeux de pignons et de toitures, une composition étudiée des façades, pouvant être symétrique ou asymétrique, des façades relativement ouvertes, une modénature souvent importante (faux pans de bois, encadrement de baie et chainage d'angles soulignés, corniches, épi de toiture, girouettes, etc.). Elles sont également souvent associées à des portails architecturés, colorés et pittoresques qui les mettent en scène.

Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

ARTICLE UA 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour les parcelles supérieures à 200m², les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 40% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres de haute tige et les haies champêtres seront réalisées avec des essences locales, listées en annexe du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe du présent règlement, est interdite.

3 – Eléments et secteurs contribuant aux continuités écologiques protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Arbres, haies et alignements d'arbres protégés

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de supprimer un élément identifié sont autorisés et dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment des coupes d'arbres de haut jet ou de haies arrivées à maturité ou malades (sous réserve que les arbres abattus soient renouvelés avec des plants d'essences locales), de l'ébranchage des arbres d'émonde ou têtards et de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

Il pourra être autorisé ponctuellement, sous réserve de justifications :

- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence.
- La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.

Parcs et jardins

A l'intérieur des parcs et jardins identifiés sur les plans de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les constructions sont interdites à l'exception des petites constructions à usage de remise ou d'abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3m50.

Mares et zones humides

Les zones humides sont repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du SAGE Orge-Yvette.

Les mares, mouillères ou étangs à préserver ont été repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Aucune imperméabilisation ou artificialisation du sol n'est autorisée dans un rayon de 5 mètres des mares et zones humides identifiées.

4 – Les espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 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 l'article le code forestier.

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 UA 2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

L'annexe 2 du présent règlement fixe les normes applicables.

La possibilité de stationnement des cycles sera prévue. Les projets portant sur un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ou sur un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés devront permettre le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un minimum de 2 emplacements pour 50 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le porteur de projet peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci ne devra pas être distant de plus de 150 mètres des constructions auxquelles elles sont rattachées.

SECTION III – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UA 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de visibilité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules.

Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La création d'accès sur une piste cyclable, sur une place de stationnement existante ou sur un chemin pédestre est interdite.

2 – Voie de circulation

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles seront créées avec des revêtements durables et perméables, et les parkings seront réalisés avec un revêtement végétalisé ou perméable, l'évacuation des eaux de pluie devra être prise en compte comme spécifié dans l'article 3.2.1.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite sont prises en compte et assurées.

Au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, certains chemins et sentiers présentant un intérêt à être conservés, modifiés ou à être créés, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentiers

identifiés et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.

Lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le document graphique au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré.

3. Collecte des déchets ménagers

Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité, les opérations groupées, doivent avoir un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

ARTICLE UA 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement - Eaux usées

Toute nouvelle construction doit être obligatoirement raccordée par des canalisations enterrées à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est requis conformément à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux polluées non traitées dans les rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales ou autre exutoire de surface ou souterrain est strictement interdite.

Réseau électrique

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2. Assainissement - Eaux pluviales

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Si la mise en œuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite de 1L/s/ha, conformément au SAGE Orge-Yvette.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les rejets de vidange de piscine, il est imposé de réaliser une suppression du désinfectant, notamment le chlore avant le rejet et d'effectuer ce dernier à très faible débit dans le milieu naturel ou dans le réseau des eaux pluviales.

3. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

**TITRE II -
DISPOSITIONS
GENERALES APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE 1 : ZONES N

CARACTERE DU SECTEUR

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal 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 activité forestière ; soit de leur caractère d'espace naturel ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone comprend :

- **le sous-secteur Np**, espaces naturels protégés correspondant aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc en reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquables et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi que les périmètres Natura 2000.
- **le sous-secteur Ne**, correspondant au domaine de Vert-Cœur et permettant l'évolution (rénovation, extension) des constructions existantes, nécessaires aux établissements de santé et d'action sociale. A ce titre, le sous-secteur Ne est un STECAL (Secteur de Taille et de capacité limitée).
- **le sous-secteur Nh**, correspondant au hameau de Beauregard et permettant les nouvelles constructions à usage de logement sous condition. A ce titre, le sous-secteur Nh est un STECAL (Secteur de Taille et de capacité limitée).

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

ARTICLE N 1.1 ET 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : *** Destination**

Pour le secteur N uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	X Exploitation Agricole	* Exploitation forestière
Habitation	* Logement	X Hébergement
Commerce et activités de service	X Artisanat et commerce de détail	X Restauration
	X Commerce de gros	X Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X Hébergement hôtelier et touristique	X Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X Etablissements d'enseignement	X Etablissements de santé et d'action sociale
	X Salles d'art et de spectacles	X Equipements sportifs
	X Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X Industrie	X Entrepôt
	X Centre de congrès et d'exposition	X Bureau

Pour le secteur Np uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
Habitation	X	Logement	X	Hébergement
Commerce et activités de service	X	Artisanat et commerce de détail	X	Restauration
	X	Commerce de gros	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	*	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X	Etablissements d'enseignement	X	Etablissements de santé et d'action sociale
	X	Salles d'art et de spectacles	X	Equipements sportifs
	X	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
	X	Centre de congrès et d'exposition	X	Bureau

Pour le secteur Ne uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
Habitation	X	Logement	X	Hébergement
Commerce et activités de service	X	Artisanat et commerce de détail	X	Restauration
	X	Commerce de gros	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics*	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	*	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X	Etablissements d'enseignement	*	Etablissements de santé et d'action sociale
	X	Salles d'art et de spectacles	X	Equipements sportifs
	X	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
	X	Centre de congrès et d'exposition	X	Bureau

Pour le secteur Nh uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière	X	Exploitation Agricole	X	Exploitation forestière
Habitation	*	Logement	X	Hébergement
Commerce et activités de service	X	Artisanat et commerce de détail	X	Restauration
	X	Commerce de gros	X	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X	Hébergement hôtelier et touristique	X	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	*	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X	Etablissements d'enseignement	X	Etablissements de santé et d'action sociale
	X	Salles d'art et de spectacles	X	Equipements sportifs
	X	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	Industrie	X	Entrepôt
	X	Centre de congrès et d'exposition	X	Bureau

Sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone N :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés ci-après. ;
- La création de camping, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements dans les espaces boisés classés.

- De plus, à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique, à l'exception des cas prévus dans le paragraphe suivant.
- La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Sont autorisés sous les conditions suivantes :

En secteur N et Np :

- Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et d'être le cas échéant compatibles avec la proximité d'habitations :
- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...).
- La création de mares.
- Les abris pour chevaux à condition :
 - qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté et à raison d'une implantation maximale de 1 abri par hectare;
 - qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement des exploitations agricoles
 - qu'ils respectent une distance minimale de 25 mètres par rapport aux habitations existantes (50 mètres pour les fumières et ouvrages assimilés), qu'ils ne dépassent pas 3 mètres 50 de hauteur et qu'ils soient d'une superficie maximale de 20m².

En secteur N et Nh uniquement :

- Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des sites et qu'ils soient liés aux besoins d'entretien forestiers.
- La reconstruction à l'identique, dans les dix ans après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à la surface plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 80m² de surface de plancher et des autres dispositions du règlement de la zone.
- dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif, dans la limite d'une augmentation maximale de 20% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- La construction d'une annexe, non habitable et non accolée à l'habitation, à compter de la date d'approbation du PLU (par exemple : garage, abri), dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site et à condition :

- > d'être liée à une habitation existante ;
- > de respecter une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale ;
- > de respecter une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher de la construction principale et limitée à 40m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière à la date d'approbation du PLU;
- > de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres

- Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes au titre du L151-11 du CU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site et à condition que les locaux soient destinés à un usage d'hébergement.

En secteur Ne uniquement :

Sont seules autorisées l'évolution (rénovation, extension) des constructions existantes, nécessaires aux établissements de santé et d'action sociale, sous réserve :

- D'être limitée à 750 m² de surface de plancher nouvelle constructible en extension.
- De respecter une hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère de 4 mètres.

En secteur Nh uniquement :

Sont autorisées les nouvelles constructions sous réserve :

- D'être limitée à 200m² de surface de plancher et 140m² d'emprise au sol pour l'ensemble de la zone.
- De respecter une hauteur maximale au faîtage ou à l'acrotère de 6,5 mètres.

ARTICLE N 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions sont édifiées à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement des routes départementales et 6 mètres de l'alignement des autres voies.

Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées non conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante, dans les limites fixées par les autres articles du règlement et sans aggraver le défaut de recul.

2. Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent en retrait de la ou des limites séparatives.

La marge de recul observée est d'au moins 6 mètres dans le secteur N.

La marge de recul observée est d'au moins 3 mètres dans le sous-secteur Nh.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

3. Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

Non réglementé

4. Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions :

Non réglementé

5. Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 12 mètres au faîtage dans le secteur N.

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 6,5 mètres au faîtage dans le sous-secteur Nh

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

ARTICLE N 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas 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. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

2. BATI REPERE AU TITRE DU L151-19 du CU

Le maximum de composants d'origine des constructions sont conservés afin de préserver l'authenticité du bâti, garante de leur qualité architecturale et de leur valeur historique. Ces composants concernent la maçonnerie, la charpente, les menuiseries, la ferronnerie, etc.

- Pour les façades, lors de travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures, sont soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs sont consolidés ou remplacés à l'identique.

- Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres devront être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine : formes et dimensions des sections et profils.

- Dans le cas de remplacement de volets vétustes ou atypiques, les volets seront semblables au modèle local dominant : soit à rez-de-chaussée, le volet plein avec des barres horizontales dans écharpes, soit le volet persienne à la française.

3. CLOTURES ET MURS REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CU

La conservation des clôtures et murs anciens existants est recherchée. Elle est imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L151-19 ou de murs protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Leur extension doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu. Ils peuvent être ouverts pour laisser la place à un portail ou un portillon. Les accès créés dans les clôtures et murs anciens existants ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

4. CONES DE VUES REPERES AU TITRE DU L151-19 DU CU

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis à minima à déclaration préalable.

La transformation ou la démolition d'éléments existants du site pourront être refusées si elles conduisent à altérer significativement son caractère ouvert et paysager.

Les constructions nouvelles de toute nature y sont interdites.

Les éventuels aménagements et plantations devront être conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces. Ils pourront être refusés si leur impact paysager n'est pas justifiés au regard de leur nécessité.

ARTICLE N 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres de haute tige et les haies champêtres seront réalisées avec des essences locales, listées en annexe du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe du présent règlement, est interdite.

3 – Éléments et secteurs contribuant aux continuités écologiques protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Arbres, haies et alignements d'arbres protégés

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de supprimer un élément identifié sont autorisés et dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment des coupes d'arbres de haut jet ou de haies arrivées à maturité ou malades (sous réserve que les arbres abattus soient renouvelés avec des plants d'essences locales), de l'ébranchage des arbres d'émonde ou têtards et de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

Il pourra être autorisé ponctuellement, sous réserve de justifications :

- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence.
- La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.

Parcs et jardins

A l'intérieur des parcs et jardins identifiés sur les plans de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les constructions sont interdites à l'exception des petites constructions à usage de remise ou d'abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3m50.

Mares et zones humides

Les zones humides sont repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du SAGE Orge-Yvette.

Les mares, mouillères ou étangs à préserver ont été repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Aucune imperméabilisation ou artificialisation du sol n'est autorisée dans un rayon de 5 mètres des mares et zones humides identifiées.

4 – Les espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 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 l'article le code forestier.

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 N 2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La possibilité de stationnement des cycles sera prévue. Les projets portant sur un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ou sur un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés devront permettre le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un minimum de 2 emplacements pour 50 m² de surface de plancher.

L'annexe 2 du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le porteur de projet peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci

ne devra pas être distant de plus de 150 mètres des constructions auxquelles elles sont rattachées.

3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

ARTICLE N 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de visibilité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules.

Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La création d'accès sur une piste cyclable, sur une place de stationnement existante ou sur un chemin pédestre est interdite.

2 – Voie de circulation

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles seront créées avec des revêtements durables et perméables, et les parkings seront réalisés avec un revêtement végétalisé ou perméable, l'évacuation des eaux de pluie devra être prise en compte comme spécifié dans l'article 3.2.1.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite sont prises en compte et assurées.

3. Collecte des déchets ménagers

Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité, les opérations groupées, doivent avoir un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

ARTICLE N 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement - Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est requis conformément à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du dossier d'urbanisme.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux autres que domestiques doivent faire l'objet d'un arrêté et d'une autorisation de rejets auprès du SPANC. Elles seront rejetées soit dans le réseau d'eaux usées, soit dans le réseau d'eaux pluviales en fonction de leur qualité et de leur température et après un prétraitement si nécessaire.

L'évacuation des eaux polluées non traitées dans les rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales ou autre exutoire de surface ou souterrain est strictement interdite.

Réseau électrique

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2. Assainissement - Eaux pluviales

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Si la mise en œuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite de 1L/s/ha, conformément au SAGE Orge-Yvette.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les rejets de vidange de piscine, il est imposé de réaliser une suppression du désinfectant, notamment le chlore avant le rejet et d'effectuer ce dernier à très faible débit dans le milieu naturel ou dans le réseau des eaux pluviales.

3. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

**TITRE III -
DISPOSITIONS
GENERALES APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE 1 : ZONES A

CARACTERE DU SECTEUR

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. L'objectif du règlement est également de permettre l'évolution et le bon fonctionnement des sites agricoles tout en permettant des changements de destinations justifiés par l'arrêt des activités agricoles.

La zone A comprend un sous-secteur :

Le **sous-secteur Ap**, correspond aux espaces agricoles à protéger :

- en raison de leur intérêt paysager, correspondant en partie au périmètre paysager prioritaire inscrit au Plan de Parc du Pnr de la Haute Vallée de Chevreuse.
- espaces naturels protégés correspondant aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc, reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquables et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi que les périmètres Natura 2000

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

ARTICLE A 1.1 ET 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol interdites sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **X Destination**

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : *** Destination**

Dans le secteur A uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	* Exploitation Agricole	X Exploitation forestière
Habitation	* Logement	* Hébergement
Commerce et activités de service	X Artisanat et commerce de détail	X Restauration
	X Commerce de gros	X Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X Hébergement hôtelier et touristique	X Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X Etablissements d'enseignement	X Etablissements de santé et d'action sociale
	X Salles d'art et de spectacles	X Equipements sportifs
	X Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X Industrie	X Entrepôt
	X Centre de congrès et d'exposition	X Bureau

Dans le secteur Ap uniquement :

Destinations des constructions	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	X	X
	Exploitation Agricole	Exploitation forestière
Habitation	X	X
	Logement	Hébergement
Commerce et activités de service	X	X
	Artisanat et commerce de détail	Restauration
	X	X
	Commerce de gros	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	X	*
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	X	X
	Etablissements d'enseignement	Etablissements de santé et d'action sociale
	X	X
	Salles d'art et de spectacles	Equipements sportifs
	X	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	X	X
	Industrie	Entrepôt
	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	Bureau

Sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone A :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.
- Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés ci-après
- La création de camping, le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements dans les espaces boisés classés.
- De plus, à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique, à l'exception des cas prévus au paragraphe suivant.
- La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Occupations et utilisations autorisées sous conditions :

En secteur A et Ap :

Sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels et d'être le cas échéant compatibles avec la proximité d'habitations :

- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...).
- La création de mares.
- Les abris pour chevaux à condition :
 - qu'ils soient ouverts au minimum sur un côté et à raison d'une implantation maximale de 1 abri par hectare;
 - qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement des exploitations agricoles
 - qu'ils respectent une distance minimale de 25 mètres par rapport aux habitations existantes (50 mètres pour les fumières et ouvrages assimilés), qu'ils ne dépassent pas 3 mètres 50 de hauteur et qu'ils soient d'une superficie maximale de 20m².

En secteur A uniquement :

- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des sites et qu'ils soient liés aux activités agricoles.
- les nouvelles constructions liées aux activités agricoles
- La reconstruction à l'identique, dans les dix ans après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol et de 80m² de surface de plancher et des autres dispositions du règlement de la zone.
- dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif, dans la limite d'une augmentation maximale de 20% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

- La construction d'une annexe, non habitable et non accolée à l'habitation, à compter de la date d'approbation du PLU (par exemple : garage, abri), dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :

> d'être liée à une habitation existante ;

> de respecter une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale ;

> de respecter une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher de la construction principale et limitée à 40m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière à la date d'approbation du PLU;

> de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres

- Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes au titre du L151-11 du CU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que les locaux soient destinés à un usage d'hébergement ou de logement.

ARTICLE A 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions sont édifiées à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement des routes départementales et 6 mètres de l'alignement des autres voies.

Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées non conformément aux dispositions ci-dessus, l'extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante, dans les limites fixées par les autres articles du règlement et sans aggraver le défaut de recul.

2. Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent en retrait de la ou des limites séparatives.

La marge de recul observée est d'au moins 6 mètres.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

3. Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

Non réglementé

4. Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions :

Non réglementé

5. Dispositions relatives à la hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 12 mètres au faîtage.

La règle précédente ne s'applique pas :

- pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti.

ARTICLE A 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas 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. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

2. Le bâti repéré au titre du L151-19 du CU

Le maximum de composants d'origine des constructions sont conservés afin de préserver l'authenticité du bâti, garante de leur qualité architecturale et de leur valeur historique. Ces composants concernent la maçonnerie, la charpente, les menuiseries, la ferronnerie, etc.

- Pour les façades, lors de travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures, sont soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs sont consolidés ou remplacés à l'identique.

- Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres devront être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine : formes et dimensions des sections et profils.

- Dans le cas de remplacement de volets vétustes ou atypiques, les volets seront semblables au modèle local dominant : soit à rez-de-chaussée, le volet plein avec des barres horizontales dans écharpes, soit le volet persienne à la française.

3. Clôtures et murs repérés au titre du L151-19 du CU

La conservation des clôtures et murs anciens existants est recherchée. Elle est imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L151-19 ou de murs protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Leur extension doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu. Ils peuvent être ouverts pour laisser la place à un portail ou un portillon. Les accès créés dans les clôtures et murs anciens existants ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.

ARTICLE A 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres de haute tige et les haies champêtres seront réalisées avec des essences locales, listées en annexe du présent règlement.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe du présent règlement, est interdite.

3 – Éléments et secteurs contribuant aux continuités écologiques protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Arbres, haies et alignements d'arbres protégés

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de supprimer un élément identifié sont autorisés et dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment des coupes d'arbres de haut jet ou de haies arrivées à maturité ou malades (sous réserve que les arbres abattus soient renouvelés avec des plants d'essences locales), de l'ébranchage des arbres d'émonde ou têtards et de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

Il pourra être autorisé ponctuellement, sous réserve de justifications :

- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence.
- La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.

Parcs et jardins

A l'intérieur des parcs et jardins identifiés sur les plans de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les constructions sont interdites à l'exception des petites constructions à usage de remise ou d'abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 3m50.

Mares et zones humides

Les zones humides sont repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du SAGE Orge-Yvette.

Les mares, mouillères ou étangs à préserver ont été repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Aucune imperméabilisation ou artificialisation du sol n'est autorisée dans un rayon de 5 mètres des mares et zones humides identifiées.

4 – Les espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 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 l'article le code forestier.

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 A 2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La possibilité de stationnement des cycles sera prévue. Les projets portant sur un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ou sur un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés devront permettre le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un minimum de 2 emplacements pour 50 m² de surface de plancher.

L'annexe X du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le porteur de projet peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par l'article L151-33 du code de l'urbanisme. Dans le cas de la réalisation de places sur un terrain privé autre que celui de l'opération, celui-ci

ne devra pas être distant de plus de 150 mètres des constructions auxquelles elles sont rattachées.

3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

ARTICLE A 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1 – Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de visibilité.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules.

Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La création d'accès sur une piste cyclable, sur une place de stationnement existante ou sur un chemin piétonnier est interdite.

2 – Voie de circulation

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles seront créées avec des revêtements durables et perméables, et les parkings seront réalisés avec un revêtement végétalisé ou perméable, l'évacuation des eaux de pluie devra être prise en compte comme spécifié dans l'article 3.2.1.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite sont prises en compte et assurées.

3. Collecte des déchets ménagers

Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité, les opérations groupées, doivent avoir un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

ARTICLE A 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Conditions de desserte par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement - Eaux usées

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est requis conformément à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du dossier d'urbanisme.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux autres que domestiques doivent faire l'objet d'un arrêté et d'une autorisation de rejets auprès du SPANC. Elles seront rejetées soit dans le réseau d'eaux usées, soit dans le réseau d'eaux pluviales en fonction de leur qualité et de leur température et après un prétraitement si nécessaire.

L'évacuation des eaux polluées non traitées dans les rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales ou autre exutoire de surface ou souterrain est strictement interdite.

Réseau électrique

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2. Assainissement - Eaux pluviales

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Si la mise en œuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite de 1L/s/ha, conformément au SAGE Orge-Yvette.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les rejets de vidange de piscine, il est imposé de réaliser une suppression du désinfectant, notamment le chlore avant le rejet et d'effectuer ce dernier à très faible débit dans le milieu naturel ou dans le réseau des eaux pluviales.

3. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

ANNEXES

ANNEXE 1 : DEFINITIONS

Accès : un accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

La cote de l'acrotère est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures terrasses.

Alignement : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.

Annexe : tout édifice détaché d'un bâtiment principal et non utilisé pour l'habitation (garage, atelier, abri à vélos, locaux techniques, dépendances diverses).

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Comble : partie de l'espace intérieur, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux où sont placées, temporairement, des marchandises en dépôt.

Emplacement réservé : emplacement destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

Emprise au sol : rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface de l'unité foncière.

Espace jardiné de pleine terre : espace non imperméabilisé.

Façade : paroi extérieure d'une construction.

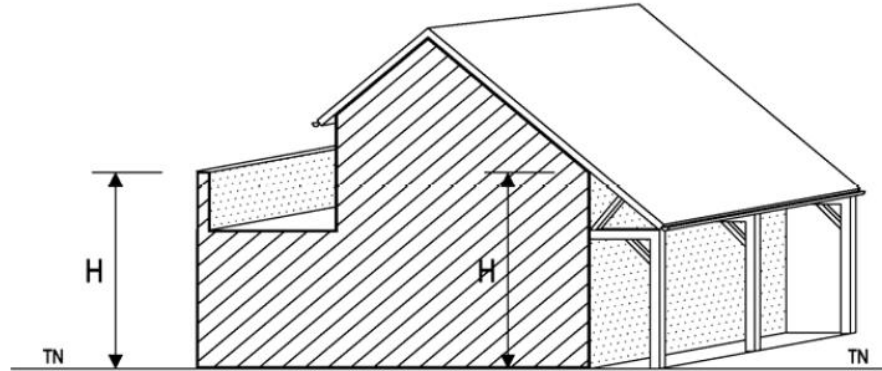
Façade principale : façade accueillant la porte d'entrée principale du bâtiment, faisant généralement face à la voie publique.

Faîtage : arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants.

Hauteur absolue : hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques et superstructures compris, à l'exception des conduits de cheminée.

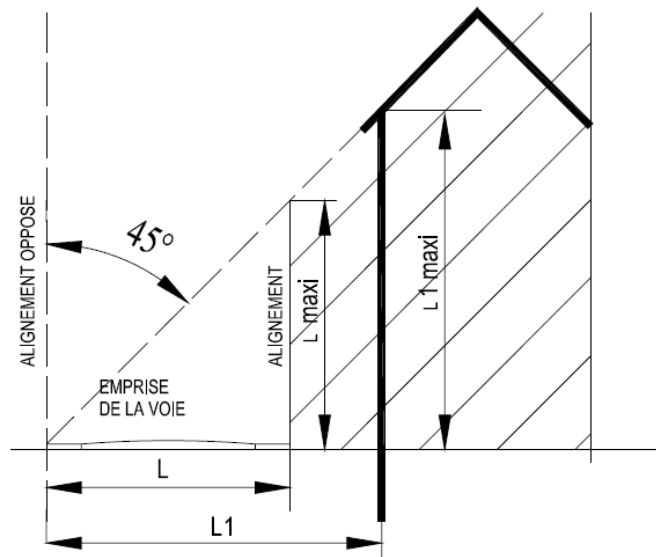
Lorsque le terrain est en pente, la hauteur absolue se mesure par la distance verticale séparant tout point de la construction du terrain naturel existant avant travaux.

Hauteur de façade : la hauteur de façade est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (jonction avec un rampant ou un acrotère).



Hauteur maximale : différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel avant travaux.

Hauteur relative : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsque la construction est en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure de voies privées, la largeur effective étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.



Limite séparative : limite entre propriétés privées d'une unité foncière, par opposition à la limite d'alignement.

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation.

Parement : matériaux de surface visible d'une construction.

Pastiche : imitation d'un style architectural non régional.

Pignon : mur de construction dont la partie supérieure en forme de triangle supporte une toiture à deux versants.

Reconstruction : construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

Restauration : ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction.

En retrait : se dit d'un élément de construction ou d'une construction placée en arrière de l'alignement.

Surface de plancher : surface de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les aires de stationnement, les caves ou celliers, les combles et les locaux techniques sont, sous certaines conditions, exclus du calcul de la surface.

Surface Minimum d'Installation : unité de référence déterminant le seuil en deçà duquel une exploitation agricole est réputée ne pouvoir subvenir aux besoins de son exploitant. Elle est fixée par arrêté préfectoral à travers le schéma départemental des structures.

Unité foncière : l'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Voirie : les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers de la Commune. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée. Il doit se référer au règlement de voirie annexé au présent règlement.

ANNEXE 2 : REGLES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT :	
Constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par construction)	1 place pour les constructions de moins de 80m ² de surface de plancher 2 places entre 80 et 150m ² 3 places de 150m ² à 200m ² 4 places au-delà de 200m ² En cas de division parcellaire, la règle s'applique à chaque parcelle, y compris celle déjà construite.
Opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupes d'habitations, constructions collectives à usage d'habitations	2 places par logement <u>ou</u> 1 place par tranche commencée de 50m ² de surface de plancher.

EQUIPEMENTS PUBLICS RECEVANT DU PUBLIC / CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF :	Nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues.
---	---

ACTIVITES :	
Etablissement industriel ou artisanal, Entrepôt	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher affectée à cet usage
Commerce, construction à usage de bureaux – services	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Hôtel, restaurant	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher

Les places de stationnement des automobiles réservées aux personnes à mobilité réduite

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30 mètres.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

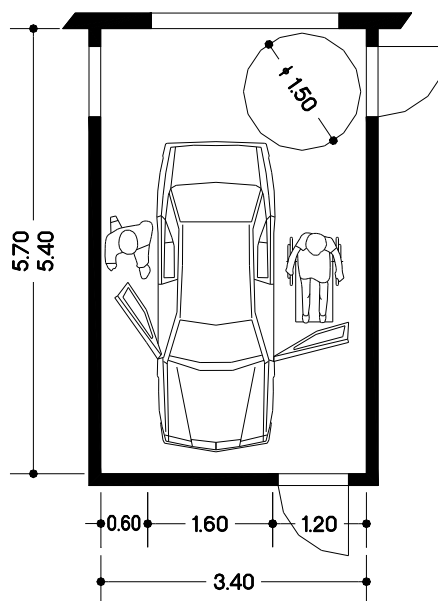
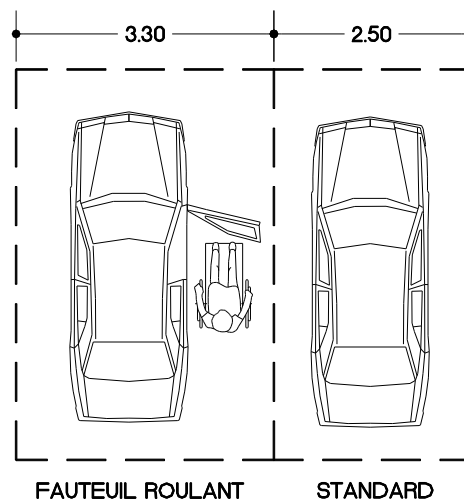
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

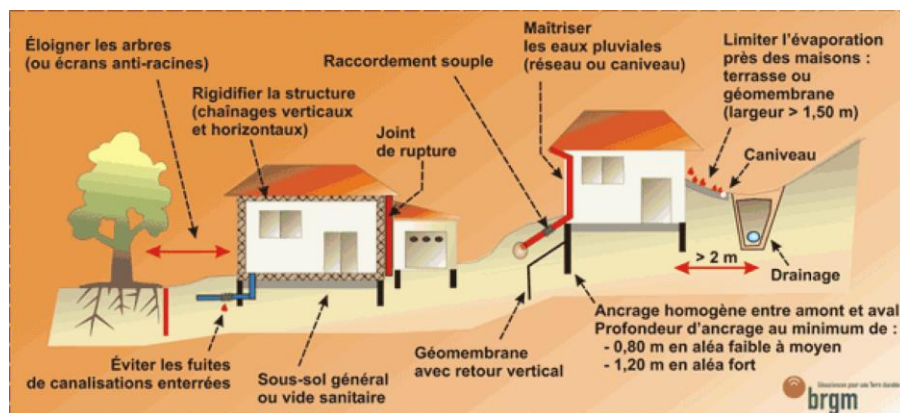
La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.



ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT- GONFLEMENT

La commune de Milon-la-Chapelle est concernée par un risque fort à nul de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation). Les recommandations suivantes extraites du site www.argiles.fr expliquent comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur en fonction du niveau du risque. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas)

et verticaux. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Source : BRGM / www.argiles.fr / juillet 2013

ANNEXE 4 : ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISEES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL

ESSENCES D'ARBUSTES PRECONISEES PARS LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Nom	hauteur	Type de taille	persistant	floraison	Marcescent*	Fruits comestibles
Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)	1-4m	Haie vive, taillée	X	X		
Amélanchier (Amelanchier canadensis)	3-10m	Haie vive		X		
Amélanchier des bois (Amelanchier vulgaris)	1,5-3m	Haie vive		X		
Aubépine (Crataegus monogyna)	4-10m	Haie vive, taillée		X		
Bourdaie (Frangula alnus)	1-5m	Haie vive, taillée		X		
Buis (Buxus sempervirens)	2-6m	Haie vive, taillée	X			
Charme commun (Carpinus betulus)	1-5m	Haut jet, haie vive, taillée			X	
Cassis (Ribes nigrum)	1,50m	Haie vive				X
Cerisier à grappes (Prunus padus)	10 à 20m	Haie vive		X		
Cornouiller mâle (Cornus mas)	5-8m	Haie vive, taillée		X		
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	2-4m	Haie vive, taillée		X		
Epine-vinette (Berberis vulgaris)	1-3m	Haie vive, taillée		X		

Erable champêtre (acer campestre)	3-12m	Haut jet, haie vive, taillée				
Eglantier (Rosa canina)	1-3m	Haie vive		X		
Framboisier (Rudus ideaus)	1-2m	Haie vive		X		X
Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	1-6m	Haie vive		X		
Groseillier commun (Ribes rubrum)	1-2m	Haie vive				
Groseillier à fleurs (Ribes sanguineum)	2m	Haie vive et taillée		X		
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	1-40m	Haut jet, haie vive, taillée			X	
Houx commun (Ilex aquifolium)	2-8m	Haut jet, haie taillée	X			
If (Taxus baccata)	5-8m	Haie vive et taillée	X			
Laurier tin (Viburnum tinus)	4m	Haie vive, taillée	X	X		
Lilas commun (Syringa vulgaris)	2-7m	Haie vive		X		
Mûrier sauvage (Rubus fruticosus)	2-4m	Haie vive		X		X
Néflier (Mespilus germanica)	2-6m	Haie vive, taillée		X		
Noisetier coudrier (Corylus avellana)	2-6m	Haie vive, taillée				
Pommier sauvage (Malus sylvestris)	6-15m	Haut jet, haie taillée		X		X
Pommiers à fleurs (Malus sargentii)	6-15m	Haut jet, haie taillée		X		
Poirier commun (Pyrus communis)	8-20m	Haut jet, haie taillée	X			X
Prunellier (Prunus spinosa)	2-4m	Haie vive, taillée		X		
Saule roux (Salix)	3-6m	Haie vive, taillée		X		

atrocinerea)						
Saule à oreillettes (Salix aurita)	1-3m	Haie vive, taillée				
Seringat (Philadelphus)	1-3m	Haie vive		X		
Sorbier des oiseaux (Sorbus aucuparia)	4-8m	Haie vive		X		
Sureau noir (Sambucus nigra)	2-6m	Haie vive, taillée		X		X
Troène commun (Ligustrum vulgare)	2-4m	Haie vive, taillée	X	X		
Viorne lantane (viburnum lantana)	1-3m	Haie vive, taillée	X	X		
Viorne obier (Viburnum opulus)	2-4m	Haie vive, taillée		X		

* marcescent : qui garde son feuillage roux pendant l'hiver

Choix des végétaux pour les haies:

Les essences conseillées par le Parc sont dites locales. Les haies champêtres, ainsi constituées, permettent de créer une clôture écologique s'harmonisant avec le paysage en alliant les attraits de la floraison, des feuillages et des fruits au fil des saisons. Ces essences sont parfaitement adaptées aux sols et climats de la vallée de Chevreuse. Un mélange d'au moins 6 essences comprenant au moins 50% d'arbustes caduques (qui perdent leurs feuilles en hiver) est prescrit. Une haie de ce type peut être peuplée de 10 à 20 espèces d'oiseaux, 2 à 3 espèces de mammifères et de reptiles et de plusieurs dizaines d'insectes de toutes sortes.

L'intérêt majeur de la floraison de ces arbustes est son atout mellifère (qui attire les insectes butineurs). Contrairement aux plantes obtenues par sélection (les cultivars), ces arbustes ont des petites fleurs souvent blanches moins spectaculaires.

Plantation :

Période plantation recommandée de novembre à mi-mars.

Distance de plantation pour les haies vives : sur une ligne tous les 60 cm à 1m

Distance de plantation pour les haies taillées : sur une ligne tous les 50cm

Entretien:

Le Parc conseille la mise en place d'un paillage (film en géotextile ou à base de fibres végétales type écorces...) afin de conserver l'humidité du sol, supprimer les « mauvaises herbes », améliorer la reprise des végétaux et réduire l'entretien.

Compte-tenu de la situation en lisière boisée, il vaudrait mieux protéger les jeunes plantations par des filets anti-gibier (surtout les lapins).

Pour les haies vives : les trois premiers hivers, il faut rabattre à un tiers de leur hauteur totale selon une forme naturelle puis maintenir à la hauteur désirée. Si l'arbuste se dégarnit, il faut tailler en hiver à 1m du sol.

Pour les haies taillées : les quatre premiers hivers, il faut rabattre à un tiers de leur hauteur totale selon une forme géométrique puis maintenir à la hauteur désirée en juin et en octobre.

ESSENCES D'ARBRES PRECONISEES PARS LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Nom	hauteur	Favorable à la faune	mellifère	Floraison décorative	Fruits comestibles
Alisier blanc (Sorbus aria)	8-10m	X		X	
Alisier torminal (Sorbus torminalis)	10-20m	X	X		X
Amélanchier (Amelanchier canadensis)	3-10m			X	
Aubépine (Crataegus monogyna)	4-10m			X	
Aulne glutineux (Alnus glutinosa)	15-30m		X		
Bouleau pubescent (Betula pubescent)	15-20m		X		
Bouleau verruqueux (Betula pendula)	15-20m		X		
Charme commun (Carpinus betulus)	10-25m	X			
Châtaignier (Castanea sativa)	25-35m	X	X		X
Chêne pédonculé (Quercus robur)	20-30m	X			
Chêne sessile ((Quercus petraea)	20-40m	X			
Cormier (Sorbus domestica)	5-20m		X		X
Erable champêtre (acer campestre)	10-20m	X	X		
Erable plane (Acer platanoides)	15-30m		X		
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	15-35m		X		
Frêne commun (Fraxinus excelsior)	15-35m				
Hêtre vert (Fagus sylvatica)	20-45m	X			X
Merisier (Prunus avium)	15-20m	X	X	X	X
Ceriser à grappes (Prunus padus)	10-15m			X	
Noyer commun (Juglans regia)	10-30m				X

Orme champêtre (Ulmus minor)	20-35m				
Peuplier blanc (Populus alba)	25-35m				
Peuplier noir (Populus nigra)	25-30m				
Poirier sauvage (Pyrus pyraeaster)	8-20m		X	X	X
Pommier sauvage (Malus sylvestris)	6-15m		X	X	
Robinier faux acacia (Robinia pseudocacia)	10-30m		X	X	
Saule blanc (Salix alba)	10-25m	X	X		
Saule fragile (Salix fragilis)	15-25m	X	X		
Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)	10-15m	X		X	X
Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)	20-35m		X		
Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)	20-30m		X		
Tremble (Populus tremula)	15-25m				

ANNEXE 5 : LISTE DES ESPECES VEGETALES RECONNUES COMME INVASIVES DANS LE PNR

Les espèces suivantes sont considérées comme invasives sur le territoire du Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse (source Guide Eco-Jardin du Parc) :

- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Aster à feuilles lancéolées (*Symphotrichum lanceolatum*)
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mategazzianum*)
- Buddleia de David ou arbre à papillon (*Buddleja davidii*)
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
- Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
- Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*)
- Jussie rampante (*Ludwigia grandiflora*)
- Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)
- Renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*)
- Rhododendron (*Rhododendron ponticum*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Verges d'or (*Solidago gigantea* ou *canadensis*)

ANNEXE 6 : GUIDE DES COULEURS ET DES MATERIAUX DU BATI DU PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE
