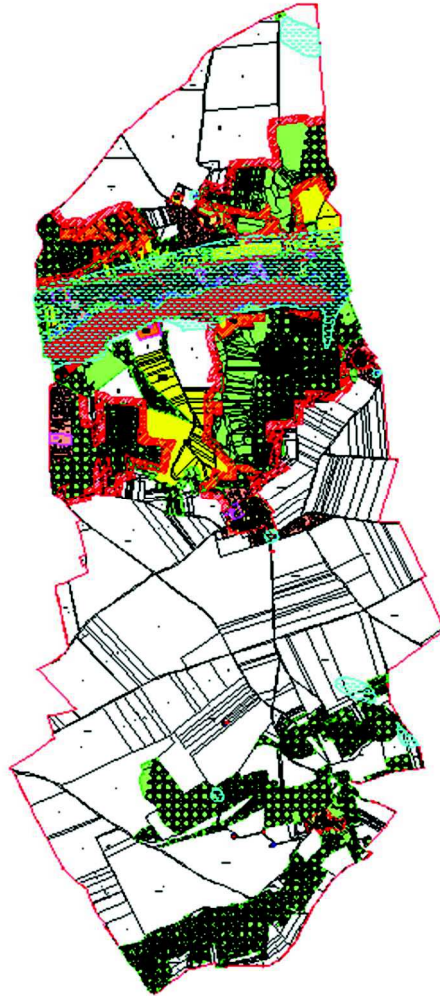


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Roinville



5 Règlement écrit

PLU approuvé par DMC le 05 juillet 2018

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

Le Maire,
Yannick HAMOIGNON



*Du développement local
au développement durable*

CDHU

11, rue Pargeas 10000 TROYES



SOMMAIRE

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



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



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



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



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



Avant-propos

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

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

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

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



Lexique

Alignement

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Espace de pleine terre

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

Extension

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



Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Véranda

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

Voies ou emprises publiques

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



Dispositions générales

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

Article 1 : Champs d'application du PLU

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

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

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

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

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



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

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

Article 3 : Division du territoire en zones

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



Les différentes zones U identifiées sont :

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

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

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

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

Les différentes zones AU identifiées sont :

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



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

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Les différentes zones A identifiées sont :

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

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

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Les différentes zones N identifiées sont :

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



Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :

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

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par ce plan :

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