TITRE V

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

1. <u>Les secteurs de risques naturels liés aux inondations</u> (axes de ruissellements et les zones de vigilance) délimités en application du R123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme

Les axes de ruissellement et secteurs d'expansion des ruissellements

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Article R-1 :

- En l'absence de données complémentaires, sont interdites toutes les nouvelles constructions dans les secteurs portés aux documents graphiques, sauf celles visées à l'article R-2,.

- Sur les zones d'expansion des ruissellements, les remblais sont interdits, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

- Sur les zones portées aux documents graphiques, les sous-sols sont interdits.

- Sur les zones portées aux documents graphiques, les clôtures pleines sont interdites.

Article R-2 : Sont autorisés :

sur l'ensemble des zones :

- Les reconstructions après sinistre à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à une inondation.
- Les réhabilitations de constructions existantes, y compris leurs extensions mesurées, jointives ou non, sous condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- La mise aux normes sanitaire et de sécurité des bâtiments existants.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.
- Les parties de constructions situées en zone inondable sont traitées en matériaux insensibles à l'eau. Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion doivent être traités avec des produits hydrofuges ou anticorrosifs.
- Les coffrets électriques doivent être au dessus de la cote inondable.
- Les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

en zone Uc :

- Les constructions à usage d'habitation, les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition que les planchers en rez de chaussée soient situés 50 centimètres au dessus du terrain naturel.

2. Les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines

(délimités en application du R123-11b du code l'urbanisme)

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Article S-1 : Sont interdites les constructions nouvelles sauf celles visées à l'article S-2.

Article S-2 : Sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires aux ouvrages hydrauliques et à l'urbanisation de la zone.
- Les aménagements et travaux liés au comblement.
- Les réhabilitations de constructions existantes y compris leurs extensions mesurées, jointives ou non, pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'ai pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ou pour la mise en conformité d'installations existantes.
- La mise aux normes sanitaire et de sécurité des bâtiments existants.
- La reconstruction après sinistre sauf si le sinistre à pour origine un problème géologique.
-

3. Les éléments de paysage et immeubles à protéger

(délimités en application du L123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme)

Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, sont délimités sur les documents graphiques.

Article P-1 : quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.
Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereux.

Article P-2 : dans le cas d'élément de paysage (mare) identifié au document graphique, tout travaux ayant pour effet de l'altérer ou le détruire, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme.

Article P-3 : les mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales et celles ayant un intérêt sur le plan de l'écologie mentionnées sur le plan de zonage devront être maintenues et entretenues. Leur comblement, même partiel, est interdit.

Article P-4 : sont soumis à des conditions particulières :

- l'agrandissement des mares
- l'aménagement des mares.

Repérage des éléments du patrimoine à protéger

Dénomination sur le plan graphique	**Identification du bâti**	**Identification au cadastre**
PATRIMOINE BATI		
1Δ	Église Saint-Germain	AB 109
2Δ	Porte Dimière + ancien manoir des moines de Saint Ouen	AB 108
3Δ	Maison bourgeoise	AE 022
4Δ	Grille fer forgé	AE 022
5Δ	Habitation	AE 028
6Δ	Habitation / Commerce	AE 287
7Δ	Habitation / Commerce	AE 288
8Δ	Habitation	AE 483
9Δ	Maison d'habitation	AI 003
10Δ	Maison bourgeoise	AI 006
11Δ	Maison bourgeoise	AI 024
12Δ	Maison bourgeoise	AI 087
13Δ	Maison d'habitation	AI 164
14Δ	Maison d'habitation	AH 014
15Δ	Maison d'habitation	AH 015
16Δ	Maison d'habitation	AH 018
17Δ	Maison d'habitation	AH 082
18Δ	Maison d'habitation	AH 084
19Δ	Maison d'habitation	AH 140
20Δ	Maison d'habitation	AK 024
21Δ	Maison bourgeoise	AK 025
22Δ	Maison d'habitation	OA 548

Repérage des éléments du paysage à protéger

MARES, FOSSES, EXUTOIRES		
Dénomination sur le plan graphique	**Localisation**	**Identification au cadastre**
1	Les Pâtis de la Muette	OA 113
2	Route de Neufchâtel	AD 082
3	Rue du Mesnil	AH 032
4	Rue du Mesnil	AH 118
5	Route de Neufchâtel	AK 184
6	Hameau de la Muette	OA 527
7	Hameau de la Muette	OA 601
8	Hameau de la Muette	OA 601
9	Hameau de la Muette	OA 022
10	Hameau de la Muette	OA 087
11	Hameau de la Muette	OA 566/695
12	Hameau de la Muette	OA 052
13	Les Pâtis de la Muette	OA 591
14	Les Pâtis de la Muette	OA 099
15	Les Pâtis de la Muette	OA 102
16	Les Pâtis de la Muette	OA 583
17	Les Pâtis de la Muette	OA 109

4. Les bâtiments agricoles identifiés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial,

(délimités en application du 2° de l'article R123-12 du code de l'urbanisme)

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, est autorisé.

En effet, conformément au 2° de l'article R.123-12, les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

MARES, FOSSES, EXUTOIRES		
Dénomination sur le plan graphique	**Localisation**	**Identification au cadastre**
1 ☆	Les Pépinières	**AC 19**
2 ☆	Les Pépinières	**AC 19**
3 ☆	Les Pépinières	**AC 19**
4 ☆	Les Pâtis de la Muette	**OA 583**

5. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme)

En application des articles L123-11 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le propriétaire d'un terrain à bâtir réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives
ER1	création d'une voie de 10 m entre zone AU et rue de l'Eglise	commune	126	1 090 m²
ER2	création d'une voie de 8 m entre zone AU et r. de la ronce	commune	167/290/291/316	465 m²
ER3	création d'un chemin piétonnier entre zone AU et r. d'Isnal	commune	29/31	2 665 m²
ER4	création d'un cheminement pédestre chemin de l'Eglantier	commune	2 & 3	1 366 m²
ER5	extension des équipements sportifs	commune	57	21 630 m²
ER6	agrandissement du cimetière	commune	126	5 085 m²
ER7	création d'un bassin de régulation des eaux de ruissellement	CAR	778/783/1051/ 1054/1055	6 285 m²
ER8	création d'un bassin de régulation des eaux de ruissellement	CAR	22	996 m²
ER9	création d'un bassin de régulation des eaux de ruissellement	CAR	462/513	6 060 m²
ER10	aménagement d'une voie de circulation	commune	162/165/168/169/183/184/185/186/187/188/266/512	10 848 m²
ER11	aménagement d'une voie de circulation	commune	60	2 490 m²
ER12	aménagement d'une voie de circulation	commune	49/62/63/65/66/67/ 68/69/70	3141 m²

6. <u>Les Espaces Boisés Classés, plantations d'alignements et arbres isolés</u> (délimités en application de l'article L130-1 et du R123-11a du code de l'urbanisme).

Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Article 1 : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui s'opposeraient à la préservation ou à la création de plantations ;

Article 2 : Sont autorisées les installations et les constructions spécifiques à la gestion de l'espace boisé tels que réseaux anti-incendie, construction à vocation de gardiennage temporaire ou permanent, la création de points d'eau.

	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives
EBC 1	498	297 174 m²
EBC 2	121	14 202 m²
EBC 3	263	60 351 m²
EBC 4	104	8 370 m²
EBC 5	96	9 210 m²
EBC 6	2	31 068 m²
EBC 7	105 / 106 / 108	8 358 m²
EBC 8	260	13 870 m²
EBC 9	82	2 946 m²
EBC 10	6	8 327 m²
EBC 11	4	9 736 m²
EBC 12	309	2 703 m²
EBC 13	165	9 413 m²
EBC 14	1	4 711 m²
EBC 15	25	4 759 m²
EBC 16	34	1 434 m²
alignement 1	RD 928	
alignement 2	258 / 262	
alignement 3	328	
alignement 4	2 / 52 / 53 / 56 / 89 / 60	
alignement 5	6 / 188	
alignement 6	300 / 310 / 343 / 495 / 531	
alignement 7	583	
alignement 8	71	
alignement 9	376	
alignement 10	585	