



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : R.22.1 24.LONGPONT-SUR-  
Date du repérage : ORGE.LAMAGO  
Heure d'arrivée : 10/02/2022  
Durée du repérage : 10 h 01  
02 h 35

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009/323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres 2 1e volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments ; Département ..... <b>Essonne</b> Adresse ..... <b>6 Allée Charles Gounod</b> Commune ..... <b>91310 LONGPONT-SUR-ORGE</b> Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° <b>203,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client ; Nom et prénom ..... ..... .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom ..... <b>S.A. CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b> Adresse : ..... <b>182 avenue de France</b> <b>75013 PARIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Mihoubi Ariles</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIMM Diagnostic Immo</b> Adresse : ..... <b>10 Allée des Champs Elysées</b> <b>91000 EVRY</b> Numéro SIRET : ..... <b>535 308 035 00026</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>114.231.812/ 31/12/2022</b>	
<b>Surface habitable en m2 du ou des lot(s)</b>	

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

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
Néant

Liste des pièces non visitées :  
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
[REDACTED]

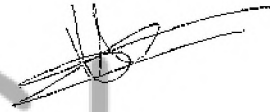
Parties de l'immeuble bats visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	14.33	14.33	
Rez de chaussée - Dégagement	2.39	2.29	
Rez de chaussée - Pièce 1	6.52	6.62	
Rez de chaussée - Pièces 2	6.69	6.69	
Rez de chaussée - Wc	1.08	1.08	
Rez de chaussée - Séjour	33.98	33.58	
Rez de chaussée - Cuisine	8.36	8.36	
Rez de chaussée - Cellier	1.71	1.71	
Rez de chaussée - Couloir	3.9	3.9	
Rez de chaussée - Placard	0.58	0.58	
Rez de chaussée - Chambre 1	9.9	9.9	
Rez de chaussée - Chambre 2	10.52	10.52	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2.3	2.3	
Rez de chaussée - Chambre 3	9.04	9.04	
Rez de chaussée - Salle de bain	4	4	
Rez de chaussée - Wc 2	1.43	1.43	
Dépendance - Abris	0	9.66	

Superficie habitable en m2 du ou des lot(s) :

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

Fait à LONGPONT-SUR-ORGE, le 10/02/2022

Par : Mihoubi Ariles



WENCH

Aucun document n'a été mis en annexe

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





cadastre.gouv.fr





W E I N C H



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey • 78103 Saint-Germain-en-Layo Codex  
SIRET 18000001400011

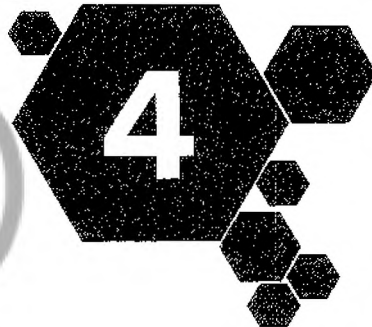
©2017 Insee et des Corotes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



00®

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



PIÈCE N°4  
RÈGLEMENT ÉCRIT

Révision PLU prescrite par DCAM du : 10 avril 2014

PLU arrêté par DCAM du : 13 septembre 2017

PLU approuvé par DCAM du : 17 octobre 2018

Va pour être amené à la direction du Cadastre de Longpont-sur-Orge

ARMEATLUR,  
Mairie de Longpont-sur-Orge

Longpont IAAA

1. (amontant\* viaiapus.

AAET PROJET

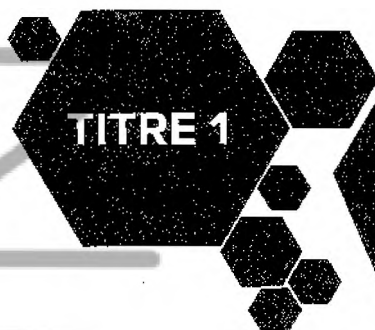
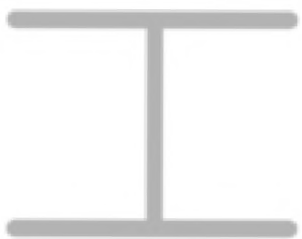
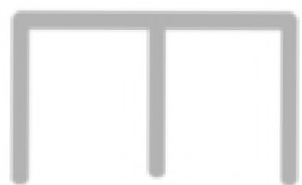
etérFumuuE

RPPREATON

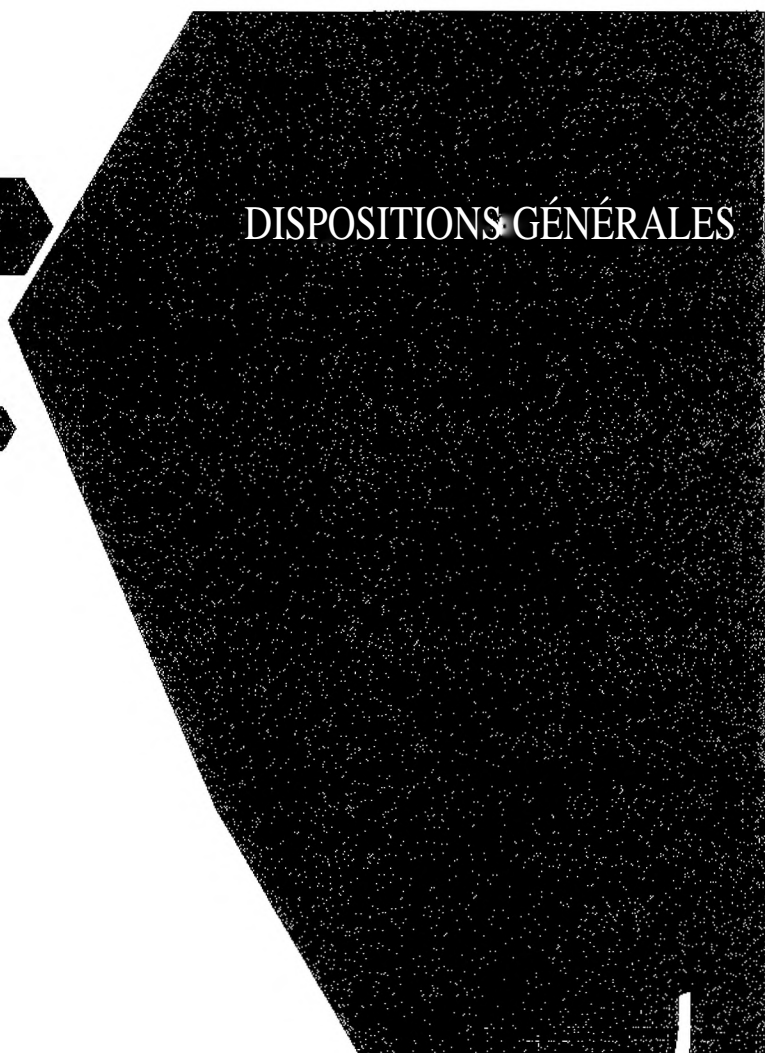
# AVENUE

TEE T - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	P. 15
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.25
Dispositions applicables à la zone UA	p. 27
Dispositions applicables à la zone UB	n.47
Dispositions applicables à la zone UC	p.65
Dispositions applicables à la zone UE	p. 83
Dispositions applicables à la zone UP	p.97
Dispositions applicables à la zone Uf	p. 109
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	P125
Dispositions applicables à la zone Allc	p.127
Dispositions applicables à la zone 2AU	p. 143
TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p. 147
Dispositions applicables à la zone A	p. 149
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p. 163
Dispositions applicables à la zone N	p.165
ANNEXES- LISTE DE ESSENCES VÉGÉTALES	p.179

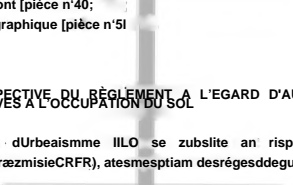
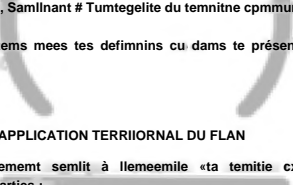
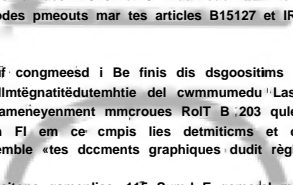
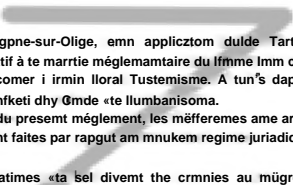
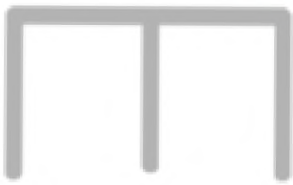




**TITRE 1**

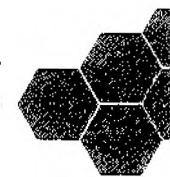


**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



# RÈGLEMENT

TTEE1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



## AVERTISSEMENT

U We ite hosmpne-sur-Orce, emn applicztom dulde Tartic... ata deret nan5-10783 du 3dérémine206 relatif à te marrtie méglémamtaire du lfmme lmm ch code «te Tumbanisme et s ke antednmséitanst du comer i irmin lloral Tustemisme. A tun's dapnuer a sum HIT Luoall dUrtosteme te nourelle cudnfketi dhy Qmde «te llumbanisoma. Em conséuance. eun sein du present méglément, les méfferemes ame artides réglémentaires ata Caste de Fumtemisome. sont faites par rappgut am mnukem regime juridiique.

Iss mccupsticms att udifsatimes «ta sel divent the crmnie au mügrenent th 'mm dans les coditiloms girduies partes artides LSI-9 etLSH du cue de "temsme tesdestimations dies tometrustioms sunt odes pmeouts mar tes articles B15127 et IRTIAE dans sa versiom appiicalee an Tjemker22lf

Le present vukeseent. quif congmeesd i Be finis dis dsgsoisitms exils 54 des dspusms graphiques, sappline 3 llmtégnatitédutehtie del cwmmedu "Lasmpont-sn-Dige, emgs des eventellestentatimed ameneynement mmcroues RoIT B.203 que secheuat cumemé le regloment écrit «Un FI em ce cmpis lies detmiticms et dmsutios oqammaines méglémentaires. et femsemble «tes dccments graphiques dudit réglément, sappliquent de memiene cumatlake, LS desfumitines et dsspositons qamenlics, 115 Sumd E qemofal mipeess dems ke trte d regleeenut pur le symidle \*\*. Samllnant # Tumtegelite du temnitne cpmmmel.

Dke : imss schemas icontems mees tes definnins cu dans te présent reglement nunt quum cwatreillusiatiif.

## [ AnnCLE DG.1 ] CHAMP D'APPLICATION TERRIORNAL DU PLAN

te présent régement semilit à llemeemie «ta temtie cxnoonsial du lomgom-Sut-lege il comprend deix parties :  
- lareglément eont [pièce n°40;  
- te reglement graphique [pièce n°51

## [ mnn. PORTÉE RESPECTIVE DU RÉGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 le #Van Lacle dUrbeaismme ILO se subsllite an rpsmsitins ata Diglenem Mntlinrel dUntræzmisieCRFR), atesmesptiam desréseddeguhlic. au samplliquent

cummatiément aver les dūsunesitasiss ctu PLL

2- Demeuent applicebes les prmescrptios «ta Reglement Samtame Départemental en vigueur ayamt un immatt sur Yamémagagement de fespape, ainsi que tes aunes cgjlementatics locales, mtamment celles déniées à la gestioo des enu usées, phrales,—

1 Les mglesdu PII sappgant sans préjudice deszutns légjiskabonscomcent, ié Droit de Préemption Ulheim isthé par délibération ch onsel municipal len date chu 27 novembre 20009,

4L les utsturis 2 rrengé dblatom, onmpries ths « menmeles de secteurs sites au wisimage des inrastrortures tresies, sot sumises à Etes cometims disclatiom combe te hhmitt, em appicatie «te larticie 13 de'a loi du 31 dcembre 192 relate à te litte cote te trut. Ces gérmètes sot reportés pow infarmatiq em ammexe «ta Flan Loca oUrbanise,

5 Prtefcicom du patnünmine arcénglique : Le préfet de mégnjm dot être saisi «Se te demande de pemmis «te cnstume, «te memmis de démfir et taveur drens stunnsa ce conté sur et six atonds étes siteset zes archénologiques définis, ai qur des dssers «katits anux onatins Faménapemeut Suumis aus dispositioms dela kin2001—44 rhu janviet 20Utrelativelchédoge préverdrtive, nefée par fa lloi n 2001-1276 du 29 décembre 201 et ta boi mA-?urduy août .201 et du décet mP 2002-99 «ta 15janvier 200

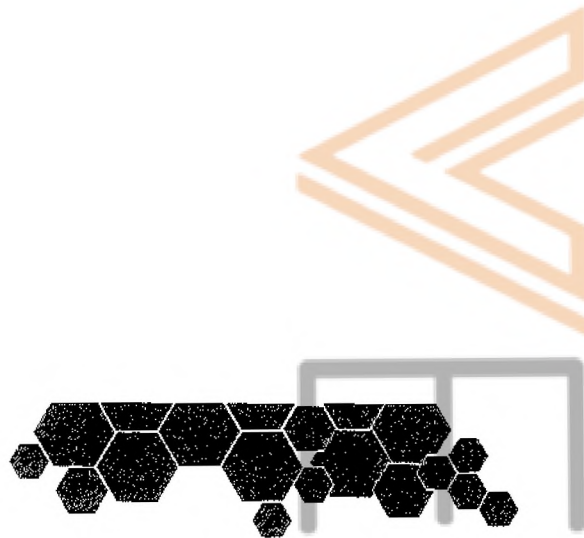
6. Sampiquement ay trau effectues au wisimage des dunages souterrains, acriens et subequatiques tes dispositioms du déret m 91-117 & 18 crtbe 1991 relatif à Fexécution «te thavex a praimdé «te cetas cages soutemains, aérens cm subaquetiques de trampot Cw «te detmssticam, modifiées par te deet m 2003-425 ci t mai 203.

## A Rappels:

- lédification des cdtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions pevues per le code de Frtamsme, comiontément à l détténabncom can 23 octobre2007;
- les démgitées dimmeible D partis dimemeuble sont suumies à perms «te démfir dans tes ciditioms prévues per te code de Fuurbestismne, comornésent 5 b dmténatin du cumeel munirat du 5 poremie 20017 :
- tout trsrralin enelaé est incumstrucie à moins que son propnelair ne bémélirisdue sertde depassagethsamie, instituse pen acte authentique ou par we judiciae en application deTatidé 682 du code cwit.

Agice fill? du cude Cm. : "le mnqgusime dnnt fes fods sut enles et quiovasuri mueptggie mume? issuer a qu'ltme issue msontsr, smé Auma Femneem agcale, iefusttrete «au coupmewsens rte s





supplén, tnl mour n nemsrpoim dmpenndnimes te campement dro nle ktinsennent, est fanné à recioime Su tes fonds de ses vnisms um ioasage Smreun Aour ussneir i dessere compdike de Ss mets. • charge @une jnetsmounde qmquimée opep timumme apu norun, mrstmon."

#### [ ARTICLE DG.3 | DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

He tmlite couestt per le Wham Lolall dUrtismg est disÉ eu zmes urtimes, eum zmes à unbanüsrxt, tm zomas agritades sir an zes bnoturcgites domt ks déllmitatims sint reportées SHUT le méglement qrapbique lpkam de d&cigjungge en zmesl.

1a settmsstkum qumplet le zmane qmral et pemmett de dmicrejejen tertames mnrtes da ameeu dams tstumiles ds disgettoms sperifiquss sambmem qe stecteur nest pgi azooimonaee, il serattagjumdquesmentta une ame lbs reglesnent de ladite zupi sly applique, à temegatitam depesempliers partomesi dué qasactemcent lesecuso

Les zones urba inessamtiedressurlestounemisgragmesper lira sigle commepant mar ito lette\* iK Peucemt @tme dessis eazme urttisimels sactes det utanisetssecteurs ah les @tigaments pulhits existants ou em cours de realisation ont une capaité sumfisante gaur desserr ltes consiucioims à imglamtæer.

Les dspstcmsdasdternts schpitesda Titre 2.smpqtaceszumestuisse repartissent comme suit : to zome UA. Ua are UB, b semé UC ly umpris le secteur ULal. ta ane UE fy compris, le secteur Ucal l zome URth zone UR ly comans llessectursUla, Ub etiii)

Les zones à urbaniser sent mepèrues sur les duciteits giaphiques per tes suites \*AU et «2AU»,

Peliventt être cassés em zome à urbariise tes sectes à caractère matu destinés à eb ouverts à furbanisatiom Les comstuctina y sont autrises ks de la maksatiom, dume mparethan damenemamt demsebe, dask mepectdes mentatidememgementet de pregremamthieom at du présent neglement.

Lursque tes vies mabiiques et tes réseaux fezu délectricihé c, te cas échécmt, disstinsnamemt estamt h le pèytrnn iometfute de l zme a urknnitge mfont mas une capaité sufffissmte mour dllesserv tes comelmoctioms à implambev dans llemsembls de cette zome sum uuerturea Futpnisatikom mettètesuronamnie& une mmudcatnau umerévisticm, drFLOL

Le IU tistimie mlufemis zmes à umbaniser cwurt, mayen et kurgtemes :  
- lazeilledelumtauxima;

- lezmePldelafprgeanCendes;
- lazmeZAdBfrom;
- laameZMidesHvtsEuartsInd;
- P zune 2M des uatnles :
- fezeZildeButtesufAllenepur,

Les dspusatnks des 20mesi mbanser sont mèsntees al Titre 3 du mesent document.

Les zones agricoles sait mepérées sur les documants graphiques par un agîte cummencant partalathes A»,

Les ames A reuure les epacs de Ha commune émpipés iu mu, a mîmteges, en esteem du motemb aginamiue, tbgine ou ecmnunmques des testes agrmes la ze A est

composé de deux secteurs spécifiques :

- IIS seckur ng qu camespand 3U1K ealnces agirdes remenquahhtes irentngés pariISP;
- le .Setplun Ar. qu Cimgreñd les secteux aumales démes a erulaunts maanhns.

Les despositiome dho Titre 4 du present reglement s'appliquent à te ze A

Les zones naturelles Sunn rependes Su ks tumigas grepis pa uel side oummencamt paria lstts Ne

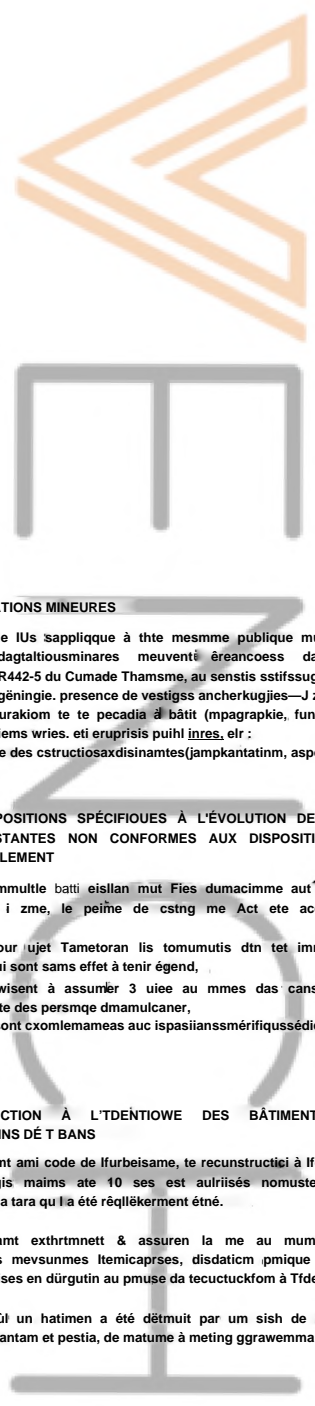
Peuvend ftre cks fid. 2 qaunelle e Tdestce, les SeCLas, épépés t nem, 2 motégis enraksxon;

- sot de te qualité des sites, nileux et espaces maturalles, des paysages et die luu imeset etammnt otha puioit de vue estrtq, hsturaue our écologuame :
- Snt te Texisteme dune tullatiomiurestare ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone II est composée de plusieurs secteurs :

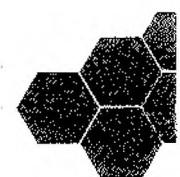
- le secteur IIa qui correspond aux espaces naturels remarquables (parcs...);
- le secteur IIb qui comprend les secteurs de jardins familiaux du territoire.

Les dispositicn atks Titre 5 du promit négglesmemtt Sapliqen à a jème HL



# RÈGLEMENT

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



### ARTICLE DG.4] ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de l'US s'applique à toute mesme publique ou privée s'ire autume demgalian. Seules des adaptatiions mineures meuvent être ancoess dans les fiittes péesmes aurartides LS2% RA2EBer442-5 du Cumade Thamsme, au sensis ststifssugmts:

- la msedstfgénéngie. presence de vestigss ancherkugjies—J z
- te configurakiom te te pecadia d bātīt (mpagrapkie, funm, temsims caxmpis omme pusiems wries. eti eruprisis puuhl inres, etr :
- le caractime des cstrctiosaxdisinamtes(jampkantatinm, aspect, hauteurL

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

lonisuduum inmmulte batti eislan mut Fies dumacimme aut teges Odrllss qee le meglement asucable a i zme, le peime de cstng me Act ete accude que DCur des travess

- q aat pour ujet Tametoran lis tomumtis dtn tet immeulte avec ks dites rikes ou qui sont sams effet à tenir égend,
- ter qui wisent à assumer 3 uiee au mmes das canstuctnms em matigre dacuessblte des persmqe dmamulcaner,
- axuqpuui sont cxomlemameas auc ispasianssmérifiquissédictees marlssrégiments decume.

### ARTICLE DG.6] RECONSTRUCTION À L'ÉVOLUTION DES BÂTIMENTS DÉTRUITS OU LA DÉMOLIS DEPUIS MOINS DE T BANS

Comfurenésnemnt ami code de l'urbeisame, te reconstructiōi à l'fdemtiee. ouh hatiment detusit ou démmal degis mains ate 40 ses est aulriisés nomustemt tante dspusitiom «Turlanisome cuntam, dea tara qu i'a été réqllékerment étné.

De thanapli Inités visamt exthrtmnett & assuren la me au mumes des costruttrs e matiee Tanzzssitime des mevsunmes ltemicaprses, disdatim pmique ou themnuypere, et-meuwett tsutafs fireaumises en dürgutin au pmuse da tecuctuckfom à Tfdeutimem

Tuteriois, dans te cas tūl un hatimen a été dētmuit par um sish de matute a expusar tes wupants à tum müsimu mantam et pestia, de matume à meting ggrawemma e dmger leur

scuriké, lk rexmafziractimm du betimentdaıt respeer ras rgles du présent FLUL

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

Duradisteať huthē dpst Turtensme tuutraire. le qems de comsne Oul damémager ou te decisio mise sur me dedarabim mrcélatle m prent stpuser à Tubirsetiun de mtrzuts mesmuethles mu de nmtenzas ou moédés de cunsturtinu penmettam dwiter Hemssum de gaz a ellfet ite seme, 4 finsialtrm, de despositiils fataicmit la rete me des eant muales l le qmudetiicmt Ttenge terurelaife cmessmmaut aux beninš de te cmsnenation domestique des cmcupants, de l Tammneite Cu de l a partie denmed e candermés la imste des dspusitiis, qmouédss che eeshucbo. et imlénaur cuncenres fl fiistee par le rénélt mFAO#-B3 d lZjuslet AL

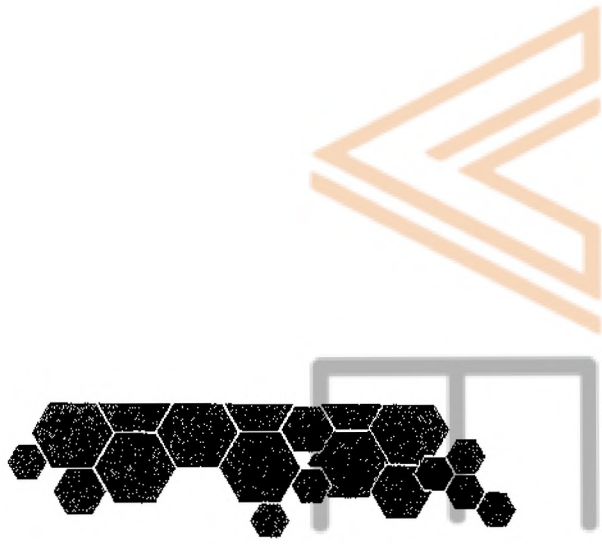
Toutefois, chte dspasitiom mést pas amcane dans un secteur saureganté. dans um Site Palriimaiall Renarqislite (SPI dans te périmètre de potectom dñ imungulle eeséé ou izit au tite des momuments hhistriques, atams mu site inscrit ow classé en au tite chur cade de femiomment, à Tintéieur cu cur dfumu masc mattinnal, mü a traveur portant sur um immeulte classe au inrit an te des memencenis histriques eau adessé à tmD imneule dassé, ou sur un immebe protégé an appicati de iraitide LS1-19 dm code de Lurbatisme.

Il nest pas mon mis applicable dans des pēsimitres delimités, après ais de Taxhctecte des Batiments de France, pa délnatic du conseil mmumiripal matinrée pan te poteciom de matrmine biti ou mun trati. des paysages ou des peapectiies. mmmzmetales et urbames.

### ARTICLE DG.B EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS DNTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux cratios ou extensios de vues et ouages publi.s, aux installations dimhéréť géméal et as espaces verts sum figures au document graphique par des trames mouges hethées dont te sigaficatzam et le bémeficiaie sum magpelés par te tablesur des emplacements mésarvés.

Sais mēsure des dispmsitices de llaticie LLA33-1 et suivents chu Cede de Tmamsme. lte icmstruŕtn eat inket s Es tenanrshatusdun, cmmpriŕperlantllkal dutamisme dans un emmienemai mere.



L mropriétéane ufut terrei résené meut, à cnrbgotær dha jour mù te gdxaa haai qumtamsm a èt appruuké et menddu qprpmsalts au» ties, exiger «te te culletinité o dh service muhic au bineffuediqpel oetrm a été resve, uuill suitputæda sunacquistiom en applicatinm des wpsuatomsdh Ende de FURbtmismme et d ses artidest23-tà L.2.0-3.

En apqficoin de l aître L157-41 du cide «te lbanisme, te mëxgltoemait peut délfimtri des tomains sus ksquels saut imeztués :

- 1 Ties emplacements rserés au wm a mreaes guhhlies dnt il mëcise te kralstimm elt les camckeristizus ;
- 2 . Ues emphcemems nésevés au iustallatbins dimüeret geméad à cüem ou à memimer:
- 1 Ties tmlpcemamts mdsenvs anu qpates watS a frenr tpu à mmuiften eu aus elites nagesasad cumbusecomgijiques z
- 4L Danes les zme urbemes Et à unbemisur, des empacemens resrvés em tue «fe te réuesotinam, «tens te respect des chgectifs de mixité scriale. «te qygramugnes de logamets quill dñmit :
- 5 Diam les arms umtimes et à unthamoa, deS saroitumes intertsant, sous mésarve dumejustifcsine mebiruire, Aouur me durée aupude cmq ans dans lätte de l lagnbeti a Far l cumume d u mueget id aménagenemtg nbal les cstrutinms ou inctalla inms dumesuperfiiesupérieure à qum seuil defimi par te réglamemt

Casserüupicsnepeemaknirgureffedilinterlestaconsyemtpourobjetladspatom, te changemntdedastiimatn, te tefectinoulestensunlmitis Etes cmmstuctimsexiste

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

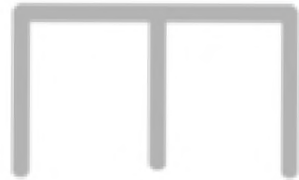
N°	Description	Commune	Surface
1	Bbagissaneitsekemedetonmey	Camumme	205m
2	Dreäbondlogiscmsa staliomementoeslocde i • mudisat inh dand Sa it de lawegaur w qyaumait amse mmb llumggdhe i&fetiJEI	qhmmns	2955m
3	Géandure Keiza pimeemokvin de lamhasat le uamndeGCour Runage for	Camume	1TAu
4	Creutigastum laicon pillmetmielavee ies Rnthesetibc mindeloCsoi Roseffer	Cpmmme	&12in
5	logeseaankmami-mestdutmminde laQfone lFe	Cimmmpi	1/EA m?

N°	Description	Commune	Surface
6	Élargissement nord-est du chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	10H4s
7	Élargissement sud-ouest du chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	137 m
8	Élargissement sud-est du chemin de la Croix Rouge Fer	Commune	1Ze
9	Création d'un parc autour du Réservoir des Folles	Commune	381 m
10	Élargissement Ouest de chemin des Folles	Commune	Be mF
11	Élargissement Est de chemin des Folles	Commune	Emé
12	Création d'une voie d'accès entre les Fontaines et le ruisseau Mesnil	Commune	GFA
13	Création d'un accès rue du Mesnil	Commune	343i
14	Élargissement du Chemin de la Guayère en face de l'École Jean Fenot	Commune	20 m?
15	Élargissement du Chemin de Binou Nord	Commune	984m
16	Élargissement du Chemin de Binou Centre	Commune	1014 a
17	Élargissement du Chemin de Binou Sud	Commune	6 IF
18	Élargissement du chemin des Champs-Jolis	Commune	3Bm
19	Élargissement du chemin de Binou	Commune	1050 m²
20	Élargissement du chemin des Fontaines	Commune	1012af
21	Élargissement du chemin des Fontaines	Commune	1326e7

### ARTICLE DG,9 EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

ComeriméanemfarticleL11-Edrcndedeluterisme,Eenegenemtpoutdélmiter, dans tes zeas unbaies ou à urbaniser, «tes sackms dans lesquels, em cas «fie réalisiatom dum arogigumne de lgements, uun mungclagge de ce qougame est aferte a tts Calrgmes de lugementsou/ lfeit dans te respect des objectifs de müté soriale

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



# RÈGLEMENT

TITRE 1 - DEPOSITIONS GÉNÉRALES



Parcelle	Parcelle (en dénomination)	Zoné PLU	Surface (m²)
A	Langre au Ceetins	URnZMJ	35mm
9	Leseramebcinaas	UR	38ma
e	teshints Buareslna	20	Msmm
P	FontaFies	AI	TEEmim.
È	Yiledeeloest	Uc	1
F	Miedes@aehas2	1	10pE
9	Laafommellies	21	Smin
9	toslds	u	*2% mism.
t	tasitstisSodT	un	5oin
4	fredhden	3*1	nu
9	'Hkacstue	2	70
E	Cumdse	Uh	101
a	Gmgn	Zu	39% min.
#	tesifilusas	Uhs	395mm
O	taCmerllesn	U	25
e	Bhecan	Ub	MSmm,
Q	les#rtsEartsSud2	UC	25Eri.

## ARTICLE 06.10 | LES ESPACES BOISÉS CLASSES

les tenais indiqués au documents graphiques em trame avec des muatis cayés sua clssés espcnss bosés à conserver, à pmotges ou à Creer en apl icatting des dülleppssatikas des articksLn3-4etL1-2dcuadehbanisme.

Ce classement intendiit tout changement defecam onn tout mde wotzpxatioxm dhu sdi de nature 3 cmmrnetre la qmceatcn, k pmoitdic Tu ln tametcom des bursememiz. Nomstanit tourtes, dspasitoms cuntranés, ill entimele rejet de pleim duit de te demande datorsaltim dedéffichement prévue par la legiskotitn c vigeur.

Sauf apelliteticm (tes dopacitioms de Yartids LT13-2 du cohe de Imbmisma, DBS tremainessenit imbacoircrkes: s fmbouicom dia hamsstctemennicessanes, Teplritetirm ts luis smomis su régime frestien.

## AMICLEDG.11 | LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATINAIGINE ET DES PAYSAGES

les éléments gsovés anitme di patrimmeet des paysages : afgrnerents dars moteges, alignemenis dandies a uneer, betmemts remameset erpnls hos memtes gax te PUB au cocumests graphses, an ttime ftes articles L151-0 et LSL-2 diu ce de Tuhamsme, font labjat de pesezigtirms spéciftims.

TnomnmctoosungesSomdecSSUmsDtrfrelomet dimèdèrknatin pestle, dans Les cas mvus par le code de fumboamgme. La dèxoFctim au te fait de reide immlesalie tinu Il parte Tume comsctitm icestlinies 2 tite de gatmmoine est sounat 3 J&nts de dèmlir préalable, dam les cas quourourspea te code de lfurberigme.

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

La lbi Bretin du S mas 2009 a ilané ume muelle pocsiné de dénggatiem sus mèges du PUD pour autrier Es tare mcessaies à lfaccessiclits des pessoomes frandücapées a unf ogement ecistant Leurtrnit cmmetam nEut amst acOmler che-s dgats a ume "u gusaws règles du FLU comsunéient à larlide LR2-4 alnés 3 du ole de lusbenisme Lamtidle RA3t-31 du code de fitemismte dispose que te pètitikmuaine. tut accompagner sa demande dune mot pèrsat te matise dés træreu paynm kestets te démngation est sulicitée etjustikamtonm tstssminnécessams powm tesmtte Faxceastitiedunegenenta des personnes kemanteres. Cette mesure ne cumcemne qe des opetinms de meugurallsien t et aucument il realsatia de gemms meus.

## ARTICLE DG.12

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Fattention, des mètommghe est allirée air te fait que te cumane est exposée à desmyesetmsamres.

Le Fia de Fèvention des Resuas dTuiation dés cours deau de lramge et die te Sallemuila OFRD aponé par areté iner-péfcatal dim IS juin 2017 est applicable sur te teitre. coammonal et ses dispositinsréglementaies shmpusent au Plam lora dühransme.

Par ailleurs, te temte est ccumt de ancrés afertes par des misaces sort axes émanant des gainesks-ètheshuttes fe trampou tte tute eu tte de Temmell peelusal #99 DAL 1 C 043 dû 12 mas ug.



#### ARTICLE DG.13 | INFORMATIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES

Il est hagtutie que ta Es 20s remémées cnme mrtemtallemnt Imumüdes sur te document graptiique intifudé Pam ates lkeannmpelloomss et Cbngalicms Dieises (MUOL tes mojets merivant ere sumis uu dépt dumi duessier au tibe de te Lai sur lau em frmoctiom dume mamemkete prèssontés à lrarode R21-1 du code de lfemanteiment.

#### ARTICLE DG.14 | DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PIU

Eauntonité tomegrtente pour dblivtee te perms, de onmstrune sent, pa dérisiam ttivés, ancander das tirogatioms à une qu pllsieurs regles dur pm kxcal dimbaisme pobur permette-

- X te meastruirt de betmmts denits ou erdummegees à te suite dlune catastrple matselle sureeme depuis mois dñhum en, lsque les paresintiomms, imposées ara comstrcturs om vue desumer te secumté des biens et des TETSTSSm quresa CHS eges \*
- 2. te mestaatilam me toi mecuestuction di imesk tes monuptcues au te de te l Suis latüium SUT lss mmmants hitpoggures, lusmbe les Cnheies andhitechndes jongutss à ces i innebts sont cumtmires à ces meigtes :
- X des trasumèzesseieiss Yacoessibile daspersomesimamdicpèssaun logementt Cistant. Leutoin corpéente tertzle Tacord de lleuilité arinistratie uumngéttenie de Itak et dun meire cm di pésiteim de netatisssement public de tqpértun idencinenknale cumétemt en mute dle mlam knesl dukseqmme, toisais mesomt mesceur qui délient te pemis de emsitue.

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

la to relate à te transitiom emagilite d 17 août 203 instaure une mouelle daroyatinnouprumtdestarur@esatinndesbaticents. Hlepemet à fautoié emréntenti pw ddiwqer te paris de cmstue, te memmis damémagrs oui moxa se AommamCen sur une dérkorotim préallatie de déroger aux méglesdi FU dans tes mudals défies à fartite L2-5 da cude de Furtassme. Cautortte cumpéemte prour defre te permis da cistuae ou te pmams d améngat et Ameire lle desn Sun me deckratiom pérালে meunt, par décsinim mativie, dans des lfmitles firles pu mm dérett em Conme i dEit, déroger su régies desplans knex durbsmiesme makathes à lresprise au so. à te Mnautsur, à nmlamatit et à respect extánieun dus consiuchiens afn dautarcer :

X lsmseendnedumeidletcmensailledesfamedesdescomsuctomseristantes ;

- 2 te mise em œune dum i sulattiom par suré Evatiom des titres des comstuctios exsbam -
- aL a qse t 4=18 de dsats de Anuakenztigian cue le agtmemeamt Suame Ealli sai le des faantes.

ladgrüsin mobeputczunml de mitsugtmsdefinesa arsuner la momme iteurnuu qundtechnhle adlu puugat dhass Ig beti ericlamt Et dhs le nidiligin emonomanit.

Le mresent article mes pars apricalle :

- 2. 2 mmeuts choses l. inscmts anu tillnu des msmmett hsimques 6 applmiin duttre l du lrmct du cabte d puarimme ;
- h mu immeutlss muléges au tte des alumis en alcalion de larude L62+30 du mGRP cine ;
- C atx immeédes smes dans le permdüne d sit palmimgml vemenqalite mentiommé à Tartirle L631-1 dut cote ;
- d. aux immenlles pnuhégés eu ampicatimnde lfarticle LE-3 du présent onfe.

#### ARTICLE 06.16 | DIVISIONS FONCIÈRES

Erapplication de Tar tide R.151-21 din confie de Turbarsame dam te cas :

- dñumlotissament;
- \* de la ostuction sur mne unité fmbec an sur puksieuss unités fomciées toges,

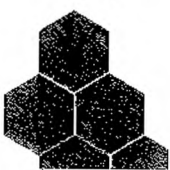
de musieurstamiments damttle tesrain dassiette dit tar Fobjet d'une divisicm en propriété C em jourssmm, les regles édictées par te présent PW sont appréciées lot par lot, et mem pu Jensemie de lFuzthé firmictee lote au à diviser.

#### ARTICLE DGA.17 | DÉFINITIONS

Ledecet du 28 décemime2015 relatif à te partie réglemteame dm lre F du code de Turtuacane etal opodemismtiuni the qmuezdi d plam local Tutensme a pu ha qouldin-imp qluq leique matnel de lzdonsue vitsa notanmment \* pusa is defunitiniuis des qrihoppens, temes ublisés dans te lfre. F du code de futamsae. les auterus dess PU cumservent te flenuilig Tllfer ce lesuee ite ates gjetmiinG 3 mgen T Tares et th quesnar les qtemrntiners metales Sis et l : le sens, moptamentpei las adegha al queste a



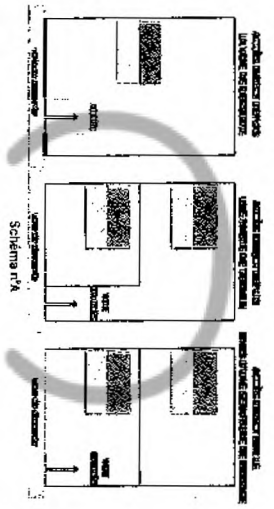
**RÈGLEMENT**  
**TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



**A**

**ASRUE DE JARDIN**  
 Petite construction destinée à protéger des aménagements ou matériels de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, déchets, au sein de jardins pour être démontable ou non, avec ou sans fondations. Dans le présent P.U.I., un jardin est défini par une surface de 2,00 mètres de hauteur au point le plus haut et 5,000 m<sup>2</sup> d'implantation ou sur.

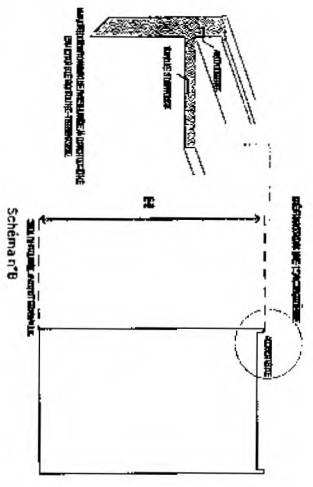
**ACCÈS**  
 Limite entre le terrain et le voie de circulation existante ou nouvelle, sauf en cas de voie d'accès cadastrée pour une servitude de passage sur terrain appartenant au titulaire cadastré et au domaine de la voie de desserte et la servitude de passage.



**ARTICULEMENT ET EMPLACEMENT DES SOUS**

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

**ACCOTÉRIE**  
 Éléments d'une façade situés au-dessus de l'alignement du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constituent un relief ou un grand corps juché au-dessus du toit.



**ALIGNEMENT**  
 Configuration est la limite entre la voie de circulation existante ou existante du domaine public, nouvel ou que défini à l'article L. 103-1 du Code de la voirie urbaine et les parcelles riveraines.

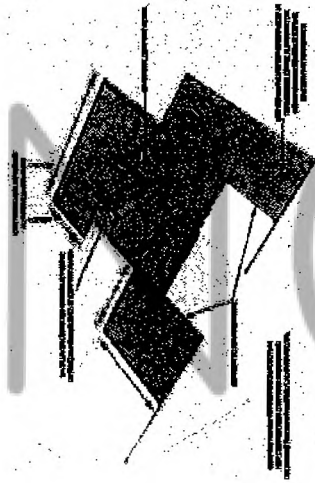
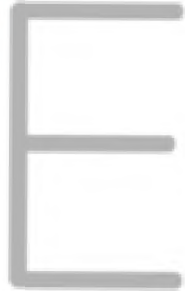
**ANNEXE**  
 Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui dépend d'un bâtiment principal existant ou en cours de construction. Elle doit être implantée selon un alignement existant entre les deux constructions afin de marquer un lieu d'origine. Elle peut être démontable ou non de la construction principale avec qui elle constitue un lieu d'origine, sans dépasser d'accès direct depuis la construction principale (source : Fiche technique 13 : le droit d'urbanisme - Ministère de la Cohésion des Territoires).

Au sein du présent règlement, les constructions ne peuvent être qualifiées d'annexes que si leurs dimensions respectent les normes suivantes :

- une hauteur maximum de 4,00 mètres ;
- une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

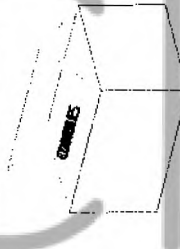
**ATTIÈRE**  
 Dernière annexe d'une construction réalisée en vertu de 2,00 mètres ou inférieur par rapport aux niveaux existants, et de proportions réduites.





**COMBLE**

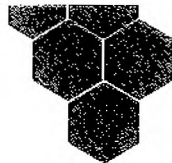
Dernier niveau d'une construction érigée avec poutres intérieures sans toiture intérieure et 1,80 m de hauteur.



**CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CIRASPC)**

A-tout équipement public ou privé qui sont nécessaires à l'exécution d'un service public ou qui présentent un usage d'intérêt collectif. Cette définition recouvre notamment les équipements communaux ou catégoriels suivants :

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



**RÈGLEMENT**  
**TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- ou matériaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...);
- les centres et postes généraux ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements sportifs ;
- les établissements de santé ; hôpitaux y compris les locaux affectés à la recherche, cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements scolaires regroupés sont financés par un prêt octroyé par l'État ; résidences sociales, logements sociaux destinés à l'habitat (L.205-55 du code de la construction et de l'habitation et loyers-élevés) ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien.

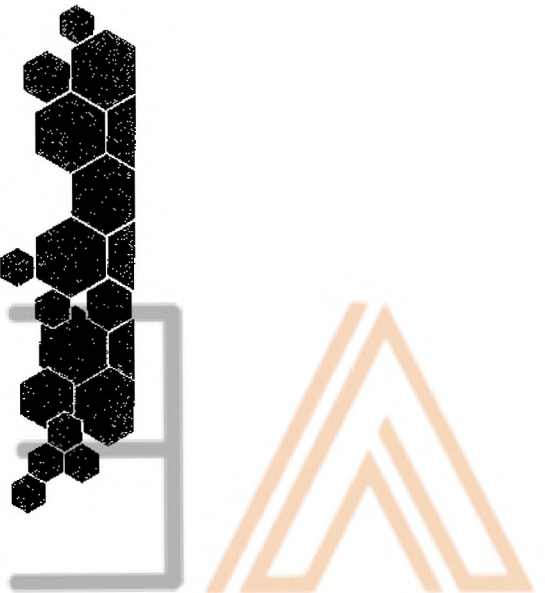
**CONSTRUCTION**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant au sein des fondations et gisant sur un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface (source : fiche technique 13 : le plan national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).

**CONSTRUCTION EXISTANTE**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations adossés à la structure et la majorité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une maie ne peut pas être considérée comme une construction existante (source : fiche technique 13 : le plan national d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires).





**CONSTRUCTION PERSONNEL**  
 C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions qui le définissent le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**CONSTRUCTION ENSEMBLE**  
 Constaté une construction ensemble, toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau de terrain naturel. Pour les piscines, ce sont pas en compte les aménagements et les plages situés que les dispositifs de sécurité.

**CONTRÔLE**  
 Des constructions au terrain sont corrigés lorsqu'une limite, un périmètre ou une limite sont désobtemporés en ce point. Pour cela, les limites, des constructions seulement définies par un bâtiment existant ou tel qui partiellement, paraitre au regard de construction, etc., ne constituent pas des constructions corrigées.

**D**

**DÉBOUCHÉMENT**  
 On entend par débouchement, toute opération volontaire consistant à la suppression de la destination opposée de soi.

**DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS**  
 Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction concernée jusqu'à la ligne de la construction des 0-0-00. Les distances de construction, les éléments de terrain, les éléments existants et les parties existantes de la construction ne sont pas pris en compte.

**E**

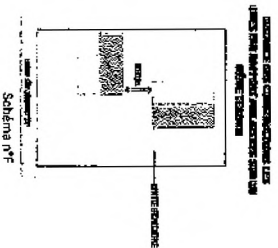
**EMILK PRIVILÈGES**  
 Les eaux pluviales sont celles qui naturellement s'écoulent atmosphériques. Elles sont également être comprises à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'orage et de fonte des neiges pluviales et givres, des joints, des cours d'eau existants naturellement.

**ÉQUIPEMENT DÉSERVÉ POUR ÉLARGISSEMENT OU CRÉATION DE VOIE PUBLIQUE COMMUNALE**  
**ÉQUIPEMENT PUBLIC, QUINZE PUBLIC OU INSTALLATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

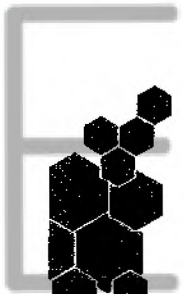
En application de l'article L.591-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement urbanisme des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est réalisée toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voie publique).

**ÉPREUVE PUBLIQUE**  
 L'épreuve publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie publique ou privée. Consistent ainsi des emplacements publics les cours d'eau d'urbanisme, les canaux, les jardins et points publics.

**ENCORBÈLEMENT**  
 Faute de construction formant sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des consoles, constituer ou segments de voirie réservés jusqu'au sommet de la façade.



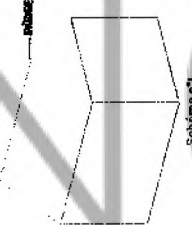




**F**

**FRANÇOISE**

Aligne de jonction suspendue de câbles joints de tuteurs inclinés suivant des pentes opposées.



**FRANÇOISE**

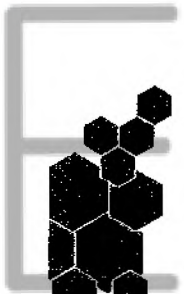
Des tuteurs d'un bâtiment ou d'une construction correspondant à l'espacement de ses parois existantes lors de la pose. Elles inclinent tous les éléments structurels, mais que les tuteurs, les poteaux, les corniches, l'habillage extérieur et les éléments de remplissage (source : fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-ministère de la Cohésion des Territoires).

**FRANÇOISE AVEC VUE**

Il s'agit d'une façade comportant un élément ouvert (fenêtre, porte-fenêtre, balcon, terrasse de tuteur) ou ouvert (balcon, loggia, terrasse, ...), dont le tuteur est soumis à une hauteur minimale plancher existant.

**FRANÇOISE AVEC BAIE SANS VUE**

Il s'agit d'une façade ne comportant pas de vue mais correspondant à un poteau d'un élément existant :  
- une baie d'une hauteur supérieure au pourcentage de la hauteur du bâtiment ou d'un autre élément de la façade existante. Cette hauteur minimale est portée à 2,50 m dans le cas d'une construction à rez-de-chaussée ;  
- ouverture d'éléments de façade existante ;  
- poteaux de vue ;  
- balcon dont les sous-éléments sont totalement ou partiellement existants pour une pose d'une hauteur minimale de 1,50 m et respectivement le tuteur de son poteau d'ancrage.



**G**

**FRANÇOISE**

Aligne de jonction suspendue de câbles joints de tuteurs inclinés suivant des pentes opposées.



**FRANÇOISE**

Des tuteurs d'un bâtiment ou d'une construction correspondant à l'espacement de ses parois existantes lors de la pose. Elles inclinent tous les éléments structurels, mais que les tuteurs, les poteaux, les corniches, l'habillage extérieur et les éléments de remplissage (source : fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme-ministère de la Cohésion des Territoires).

**FRANÇOISE AVEC VUE**

Il s'agit d'une façade comportant un élément ouvert (fenêtre, porte-fenêtre, balcon, terrasse de tuteur) ou ouvert (balcon, loggia, terrasse, ...), dont le tuteur est soumis à une hauteur minimale plancher existant.

**FRANÇOISE AVEC BAIE SANS VUE**

Il s'agit d'une façade ne comportant pas de vue mais correspondant à un poteau d'un élément existant :  
- une baie d'une hauteur supérieure au pourcentage de la hauteur du bâtiment ou d'un autre élément de la façade existante. Cette hauteur minimale est portée à 2,50 m dans le cas d'une construction à rez-de-chaussée ;  
- ouverture d'éléments de façade existante ;  
- poteaux de vue ;  
- balcon dont les sous-éléments sont totalement ou partiellement existants pour une pose d'une hauteur minimale de 1,50 m et respectivement le tuteur de son poteau d'ancrage.