



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.

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

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]

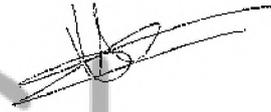
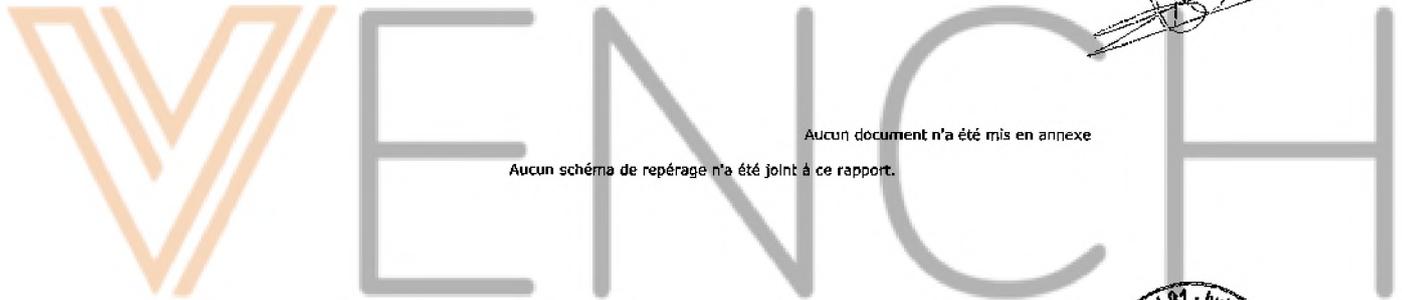
Parties de l'immeuble bats visées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	14.33	14.33	
Rez de chaussée - Dégageant	2.39	2.29	
Rez de chaussée - Pièce 1	6.52	6.62	
Rez de chaussée - Pièces 2	6.69	6.69	
Rez de chaussée - Wc	1.08	1.08	
Rez de chaussée - Séjour	33.98	33.58	
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

Aucun document n'a été mis en annexe

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





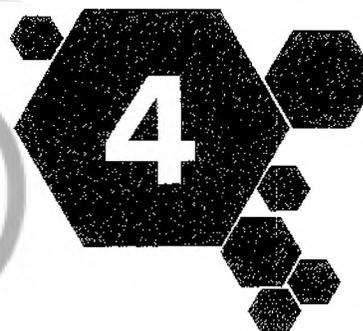
cadastre.gouv.fr





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

ARMEAWTLUR,
Mairie de Longpont-sur-Orge

Longpont IAAA

.1.

(amortissement) viabilisé.

2018

AAET PROJET

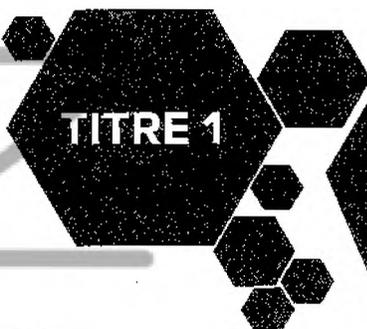
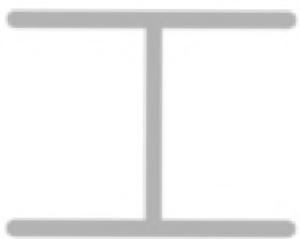
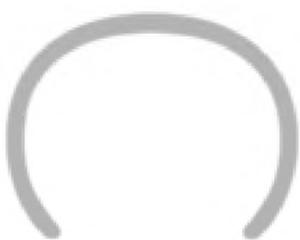
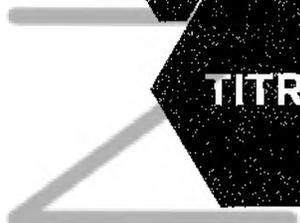
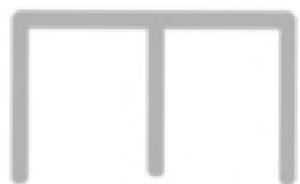
etérFumuuE

RPPRDEATON

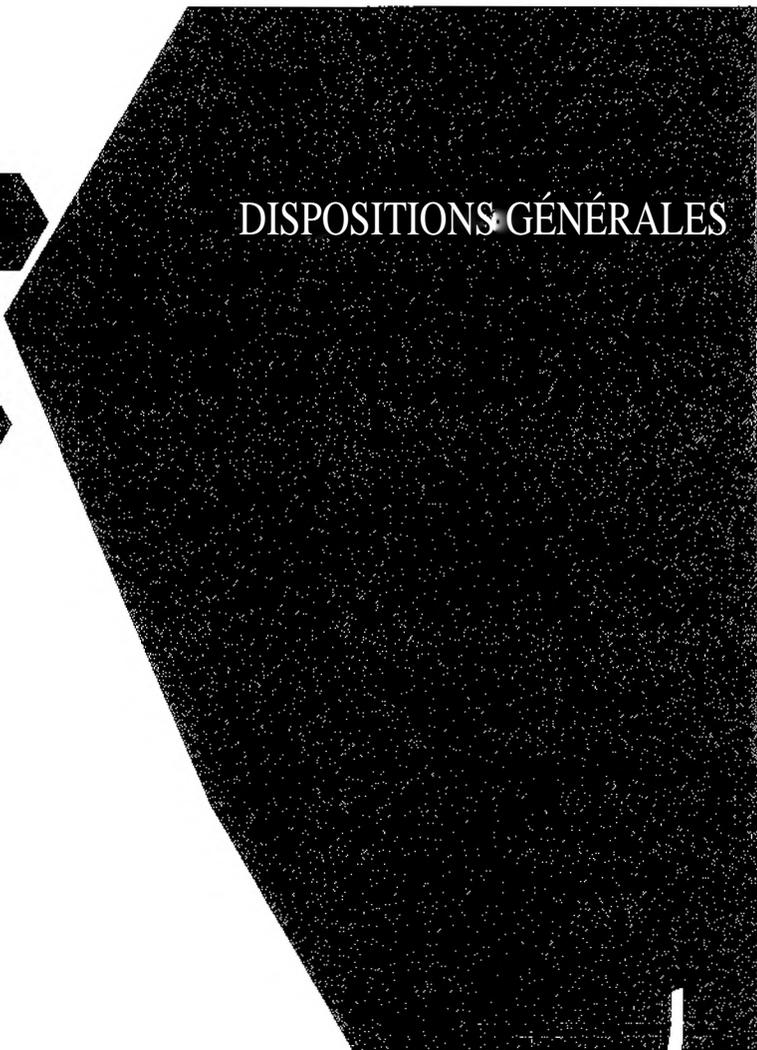
AVENUE

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 A 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

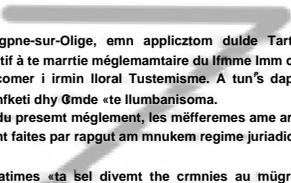
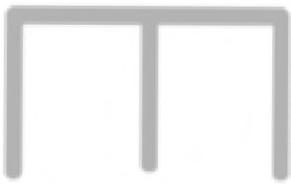




TITRE 1



DISPOSITIONS GÉNÉRALES



RÈGLEMENT

TTEE1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



AVERTISSEMENT

U We ite hosmpne-sur-Olige, emn applicztom dulde Tarticte, 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 juridiqde.

Iss mccupsticms att udifsatimes «ta sel divemt 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 qule secheuat cumemé le regloment écrit «Un FI em ce cmpis lies detmiticms et dmsutios oqammaines méglémentaires, et femsemble «tes dcmments graphiques dudit réglément, sappliquent de memiene cumatlake, LS desfumitnies et dsspositons qamenlics, 115 Sumd E qemofal mipeess dems ke trte d regleeenut pur le symidle **, Samllnant # Tumtegelite du temnitne cpmmumel.

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 réglément 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

[AnnCLE DG.2] 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 desrésdesddeguhlic, 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 sappngant sans préjudice deszutns légjiskabonscomcent, ié Droit de Préemption Ulheim isthé par délibératiom ch onsel municipal len date chu 27 novembre 20009,

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

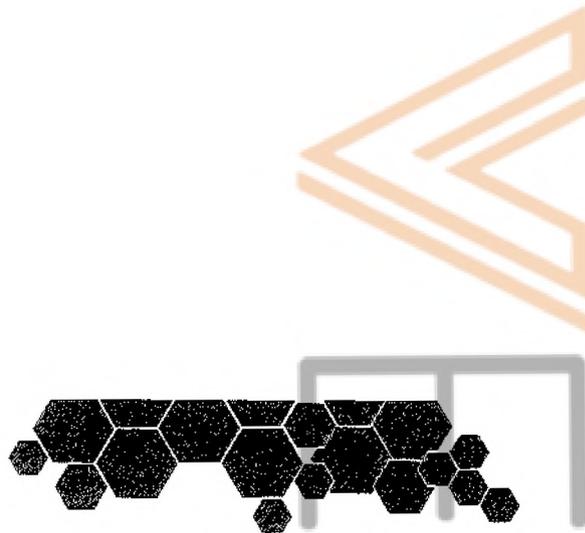
5 Prtefcicom du patnünmine arcénglique : Le préfet de mégnjm dot être saisi «Se te demande de pemmis «te cnstume, «te memmis de démfir et taveur drens stunnsa ce conté sur et six atonds étes siteset zes archénologiques définis, ai qur des dssers «katits anux onatins Faménapemeut Suumis aus dispositioms 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. Samplicment 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:

- **Tédification des cdtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues per le code de Frtamsme, comiontément à l détténabncom can 23 octobre2007;**
- **lés démgitnies 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 judicæ en application deTatidé 682 du code cwit.**

Angice 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 jnrets mounde qmquimée opep timumme apu norun, mrstmon."

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

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

[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 bnoturcgjtes 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 depesemplioms partomesi dué qasactemcent lesecuso

Les zones urba inessamtiedressurlestounemisragmesper lira sigle commepant mar ito lette* iK Peucent @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 damenagemant demsebe, dask mepectdes mentatidemengementet de pregremamthieom at du présent neglement.

Lursque tes vies mabiiques et tes réseaux fezu délectricihé c, te cas échécmt, disstinsnamt 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 umerévisticn, drFLOL

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

- lazeilledelumtauxima;

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 mîmûteges, 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 dispositiome 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

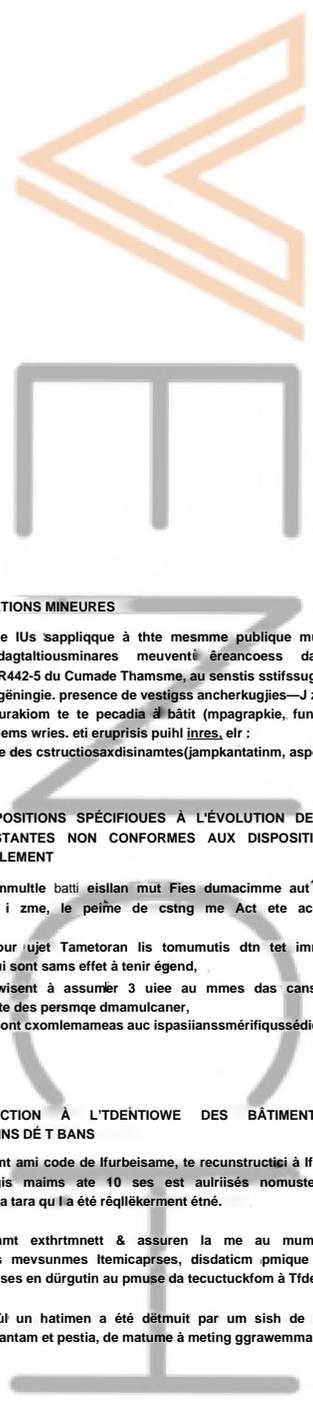
Peuvend ftre cks fid. 2 qaunelle e Tdestce, les SeCLas, épépés t nem, 2 motégis enraksxon;

- sot de te qualité des sites, nileux et espaces maturalrels, 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 maturalles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone II est composée de plusieurs secteurs :

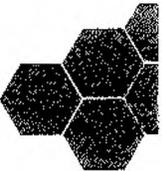
- le secteur IIa qui correspond aux espaces naturels remarquables (parcs...);
- le secteur IIb qui comprend les secteurs de jardins familiaux du territoire.

Les dispositiön atks Titre 5 du promit négglesmentt Sapliqen à a jâme 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'ir autume demgalian. Seules des adaptatiions mineures meuvent éreancoess 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 à bâtît (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 dmamulaner,
- axuqpuui sont cxomlemameas auc ispasianssmérifiquessédictees 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 reconstructiçi 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, disdaditcm pmique ou themnuypere, et-mevuwett tsutafs fireaumises en dürgutin au pmuse da tecuctuckfom à Tfdeutimem

Tutois, dans te cas tül un hatimen a été détruit par um sish de matute a expusar tes wupants à tum müismu mantam et pestia, de matute à meting ggrawemma e dmger leur

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

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

Duradisteat huthé dpst Turtensme tuutraire. le qems de comsne Oul damémager ou te décisio mise sur me dedarabim mrcélatle m prent stpuser à Tubirsetiun de mtrzuts mesmuethles mu de nmtenzaus 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 1Zjuslet AL

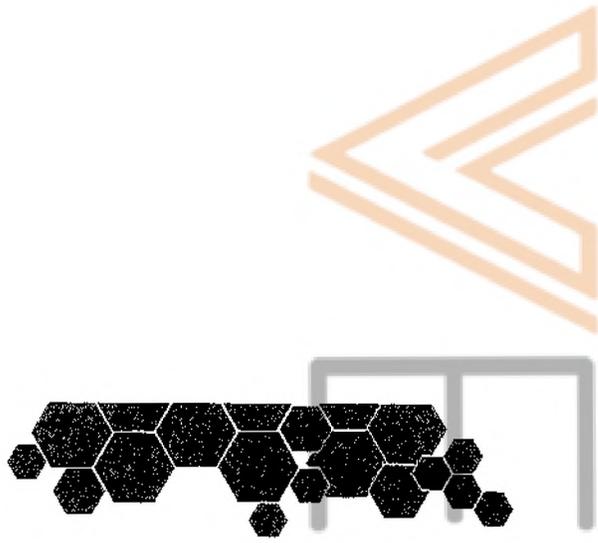
Toutefois, chte dspasitiçm mést pas amcane dans un secteur sauregauté. dans um Site Palriimaiall Renarqislite (SPI dans te périmètre de potectom dñ imungulle eeséé ou izit au tite des momuments hhistriçiques, atams mu site inscrit ow classé en au tite çhu cade de femiomment, à Tintéieur cu cur dfumu masc mattinnal, mü a traveur portant sur um immeulte classe au inrit an te des memencenis histriçiques 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 pèsimètres 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 peapeçtiies. 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 dimhéréit gémeal et as espaces verts sum figures au document graphique par des trames mouges hethées dont te sigaficitizam et le bémeficiaie sum magpelés par te tablesur des emplacements mésarvés.

Sais mèsere des dispmsitices de llaticie LLA33-1 et suivents çhu Cede de Tmamsme. lte icmstruistrn eat inket s Es tenanrshatusdun, çmmpriperlepantllkal dutamisme dans un emmienemai mere.



L'acquisition de la propriété de la terre est réservée, à compter de la date de la présente loi, à l'Etat, à la commune ou à l'association de communes, à l'exception des cas mentionnés à l'article L.157-41 du Code de l'urbanisme, à l'exception des cas mentionnés à l'article L.157-41 du Code de l'urbanisme, à l'exception des cas mentionnés à l'article L.157-41 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article L.157-41 du Code de l'urbanisme, le présent règlement peut définir des zones d'habitat collectif dans les zones d'habitat collectif.

1. Les emplacements réservés sont définis par le plan de zonage d'habitat collectif.
2. Les emplacements réservés sont définis par le plan de zonage d'habitat collectif.
3. Les emplacements réservés sont définis par le plan de zonage d'habitat collectif.
4. Dans les zones urbaines et dans les zones d'habitat collectif, les emplacements réservés sont définis par le plan de zonage d'habitat collectif.
5. Dans les zones urbaines et dans les zones d'habitat collectif, les emplacements réservés sont définis par le plan de zonage d'habitat collectif.

Casser l'usage des emplacements réservés est interdit, à l'exception des cas mentionnés à l'article L.157-41 du Code de l'urbanisme.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DESTINÉS À LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

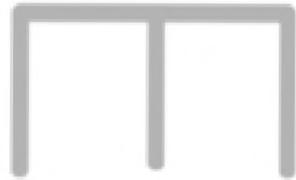
N°	Description	Commune	Surface
1	Bbagissaneitsekmedetonmey	Commune 205m	
2	Dréabondlogiscmsa staliomementoeslocde i • mudisat inh dand Sa it de lawegaur w qyaumait amse mmb llumggdhe i&fefeJEI	Commune	2955m
3	Géandure Keiza pimeemokvin de lamhasat le uamndeGCour Runage for	Commune	1TAu
4	Creutigastum laicon pillmetmielavee ies Rnthesetibc mindeloCsoi Roseffer	Commune	&12in
5	Logeseaankmami-mestudmende laQfone lFe	Commune	1/EA m?

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

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

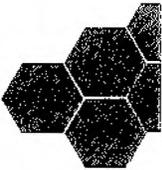
ComeriméanemfarticleL11-Edrcndedelurterisme,Eenegenempeutdélmiter, dans tes zeas unbaies ou à urbaniser, «tes sackms dans lesquels, em cas «fie réalisation dum arogigumne de lgements, uun mungclagge de ce qougame est aferte a tts Calrgmes de lugementou/ defit dans te respect des objectifs de müté soriale

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



RÈGLEMENT

TITRE 1 - DEPOSITIONS GÉNÉRALES



Parcelle	Parcelle (en dénomination)	Zonage 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	tasittsisSodT	un	5oin
4	fredhden	3*1	nu
9	'Hkacstue	2	70
E	Cumdse	Uh	101.
a	Gmgn	Zu	39% min.
#	tesifilisas	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 wotxzpatioxm dhu sdi de nature 3 cmmnrette 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 imbacoircrtes: s fmbouicom dia hamsstctemennicessanes, Teplritetirm ts luis smomis su régime frestien.

ARTICLE 06.11 | 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 comscrtim icestlinies 2 tite de gatmmoine est sounat 3 J&n&ts de démliir 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 unif 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 pétitikmuaine. tut accompagner sa demande dune mot pèrsat te matise dés træreu paynm kestets te démngation est sulicitée etjustikamtonm tstssminnécessams powm tesmtte Faxceastitiedunegenenta des personnes kementer. 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 méttommghes 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 arété 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 lmmudés sur te document graptique 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 meastruitt de betmmts denits ou erdummegees à te suite dlune catastrple matselle sureeme depuis mois dthum 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 mecustuction 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 lleuilté arinistratie uumngéttenie de ltak 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 emsiteu.

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

la to relatie 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 cumpéente 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 immeéedes 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 :

- dfumlotissament;
- * de la ostuction sur mne unité fmbce an sur puksieuss unités fomiciees toges,

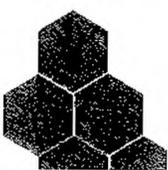
de musieurstamiments damttle tesrain dassiette dit tar Fobjet d'une divisicm en propriété C em jourssmm, les regles édictées par te présent PW sont appréciées lot par lot, et mem pu Jensemie de lFuzthé firmiciee lote au à diviser.

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 it ates qjetmiinG 3 mgen T Tares et th quesnar les qtemrntinrs metales Sis el : le sens, moptamentpei las adegha al queste a



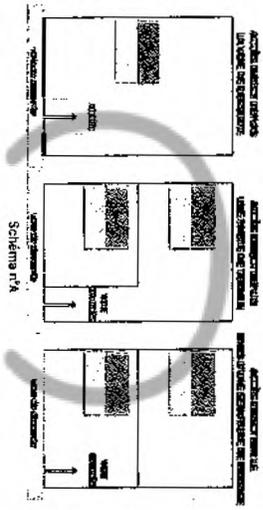
RÈGLEMENT
TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



A

ASRUE DE JARDIN
 Faible construction destinée à protéger des intempéries la motocyclette, les vélos, machines à coudre, mobilier de jardin, bicyclettes, etc. dans le jardin pour être démontable ou non, avec ou sans fondations. Dans le présent P.U.I., une dalle de jardin au sol doit mesurer 3,40 mètres de hauteur au point le plus haut et 5,000 m² d'emprise au sol.

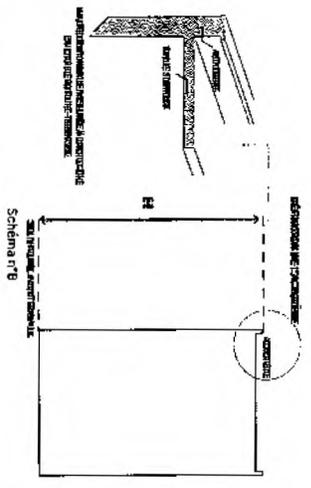
ACCÈS
 L'accès entre la terrasse et la voie des passages continues ou terrassés, sauf en cas de voie d'accès construite pour une servitude de passage sur terrain non rattaché au terrain concerné et la dalle entre la voie de desserte et la servitude de passage.



ARTICLEMENT 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 des articles 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, métriques inférieurs aux dimensions de l'article R.421-23 doivent respecter les dispositions du règlement du P.U.I.

ACCÈS
 Éléments d'une façade situés au-dessus de l'alignement du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constituent un obstacle au regard de la voie publique.



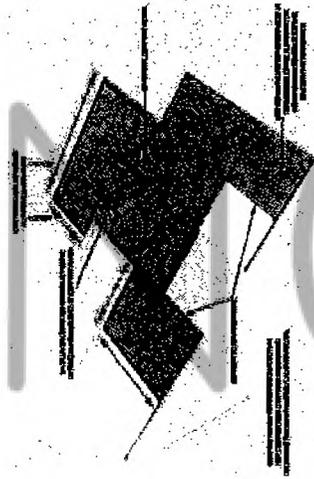
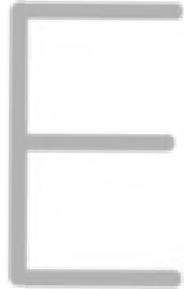
ALIGNEMENT
 L'alignement est la limite entre la voie de circulation publique ou communale et l'élévation publique, c'est-à-dire que défini à l'article L. 111-1 du Code de la voirie urbaine et les paragraphes suivants.

ANNEXE
 Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui appartient au même terrain que la construction principale. Elle doit être implantée selon un alignement restrictif entre les deux constructions afin de marquer un lieu d'origine. Elle peut être élevée au-dessus du terrain de la construction principale, mais elle doit être implantée, sans dépasser d'accès direct depuis la construction principale (source : Fiche technique 13 : le droit d'urbanisme - Ministère de la Cohésion des Territoires).

Au sens du présent règlement, les constructions ne peuvent être qualifiées d'annexes que si leurs dimensions ne dépassent pas les mesures suivantes :

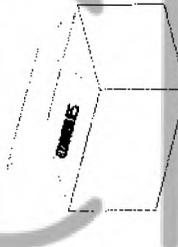
- une hauteur maximum de 4,00 mètres ;
- une surface de plancher et une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

ARTICLE
 L'annexe d'une construction révoquée en vertu de 2,00 mètres ou inférieur par rapport aux niveaux existants, et de proportions réduites.



COURBES

Dernier niveau d'une construction érigée dans parties intérieures sous toiture inférieure à 1,80 m de hauteur.

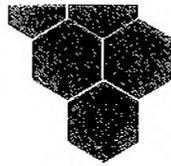


Schema n°E

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

Au titre d'équipements publics ou privés qui sont indispensables à l'exécution d'un service public ou qui présentent un usage d'intérêt collectif. Cette définition recouvre notamment les équipements communaux ou collectifs suivants :

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



RÈGLEMENT
TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

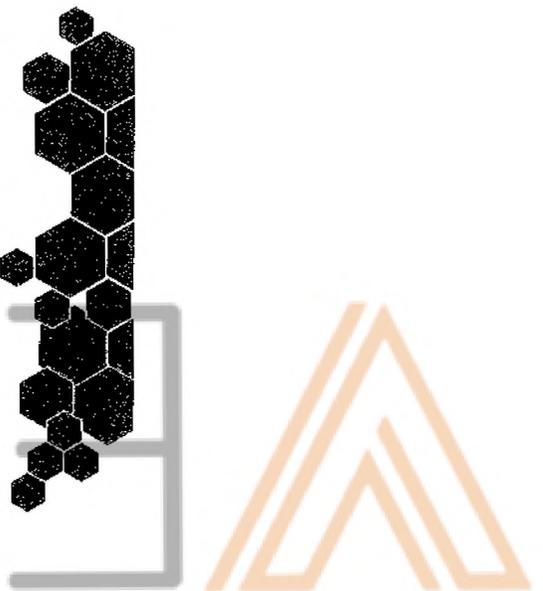
- ou matériaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...);
- les centres et locaux scolaires ;
- les établissements d'enseignement 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 ;
- 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 sociaux ;
- les établissements scolaires préparés pour être utilisés par un prêt cédé par l'État ;
- les établissements sociaux, logements sociaux destinés à l'habitat (L.201-55 du code de la construction et de l'habitation et loyers-ébauchés) ;
- 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 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 ENSTRANTE

Une construction est considérée comme enstrante si elle est reconnue comme légalement constructible et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations adossés à la structure de l'ouvrage rejoignent leurs fondations. Une note ne peut pas être considérée comme une construction enstrante (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
 On entend 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.

CONTRAT
 Les constructions au terrain sont contractés lorsqu'une limite, un périmètre ou une limite sont désignés en contrat. Pour cela, toutes les constructions sont désignées par un bâtiment existant ou tel qui sert de point de repère de construction, etc., ne constituant pas des constructions nouvelles.

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 comprise par la zone de la hauteur de la construction au sol à -100. Les distances de construction, les éléments de terrain, les éléments existants et les pour des éléments de la construction ne sont pas pris en compte.

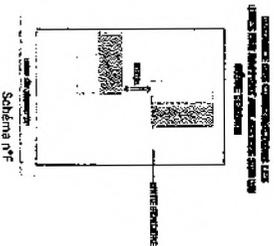
E

EMILK PRIVILÈGES
 Les emilks privilégiés sont celles qui principalement des privilèges atmosphériques. Ils sont également être considérés à des emilks privilégiés ceux provenant des emilks atmosphériques et de toutes les autres privilèges et primes, des primes, des cours d'immobilier notamment.

ÉQUIPEMENT PUBLIC, QUINZE PUBLIC OU INSTALLATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
 On entend par équipement public, quinze public ou installation d'intérêt général, les documents graphiques du règlement relatif aux équipements réservés sur des terrains sur lesquels est réalisée toute construction ou construction autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

EMPREISE PUBLIQUE
 L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie publique ou privée. Constituent ainsi des emprises publiques les cours d'eau d'importance, les canaux, les jardins et autres publics.

ENCORBÈLEMENT
 Partie de construction formant sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des consoles, contenant ou supportant des éléments de voirie situés jusqu'au sommet de la façade.

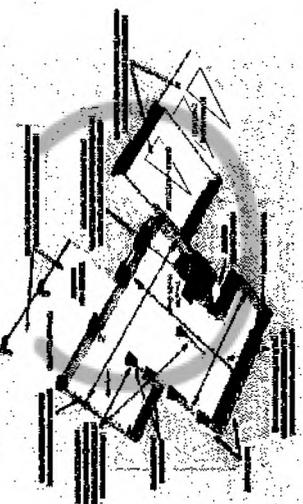




RÈGLEMENT TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ESPACES RESERVEZ AGRICULTURE (ERA)
Sont classés dans la catégorie des espaces naturels protégés (ENP), mais les espaces que la nature constitue ou constitue plus rapidement que l'intervention des végétaux. Elles peuvent être classées comme indispensables à l'équilibre du terroir humain.

EMPISE AU SOL
Terrains qui sont consacrés à la production agricole ou à l'élevage de la culture, mais les emprises et superficies rurales. Toutefois, les emprises tels que les éléments de production et les emprises sont exclues, ainsi que les éléments de culture temporaires ne sont pas soumis par les principes ou des réglementations (Source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme - Ministère de la Cohésion des Territoires).



Schema n°6

ESPACE LIBRE
Les espaces libres comprennent de la superficie du terrain non occupée par l'empise ou soit des constructions.

ESPACE VÉGÉTALISÉ LIBRE (EVL)
Espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol immédiatement et être rétrogradés des zones agricoles, pouvant comprendre des zones, bassins végétalisés, etc.
Les zones de stationnement en surface et sous-sol sont considérées ou être des

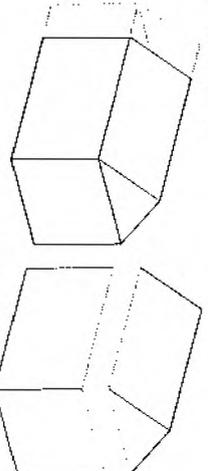
espaces végétalisés de pleine terre. Toutefois, les zones de stationnement en surface et sous-sol peuvent être végétalisés pour être considérés ou être des espaces végétalisés de pleine terre.

EMPISE BÂTIE CLASSÉE
Les espaces bâtis classés, destinés aux bâtiments agricoles, sont soumis aux dispositions des articles L.102-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui interviennent notamment tout changement d'attributions ou tout autre modification du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bâtiments.

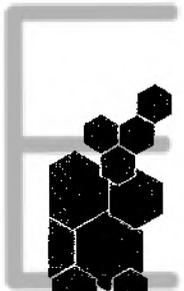
ESPACES VERTS
Les espaces verts comprennent à des espaces à dominante végétale, indépendamment des végétaux qui les recouvrent dans les zones (par exemple, leur occupation est urbaine (général, agricole, touristique, récréation des zones (par exemple) ou autres d'espaces verts comme dans les zones d'agriculture, les jardins d'ornement, les terrains publics urbains (par exemple, vergers, terrains sportifs, jardins familiaux, pépinières). Les espaces bâtis urbains et les terrains où par et de sports.

EMPISSMENT
Éléments du milieu du sol naturel par exemple.

EXTENSION
Extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures ou égales à l'extension pour la construction (pour subvention, extension ou agrandissement), et doit présenter un plan physique et technique avec la construction existante (Source : Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme - Ministère de la Cohésion des Territoires).



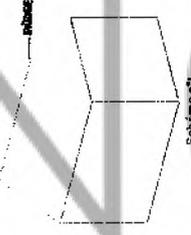
Schema n°11



F

FACIÈS

Aligne de jonction supérieure des étages joints de toiture incluant surtout des pentes opposées.



FACIÈS

Des façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondant à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles incluent tous les éléments structurels, tels que les toits, les fenêtres, les ouvertures, l'habillage extérieur et les éléments de finition (surtout : *fiche technique 13* : *logique nationale d'urbanisme-littérature de la Cohésion des Territoires*).

FACIÈS AVEC VUE

Il s'agit d'une façade comportant un élément ouvrant (fenêtre, porte-fenêtre, lucarne, orfresco de toiture) ou ouvert (balcon, loggia, terrasse, ...). Tant le toit que les ouvertures de 1,50 m au plancher compris.

FACIÈS AVEC BAIE SANS VUE

Il s'agit d'une façade ne comportant pas de vue mais correspondant au ou plusieurs des éléments suivants :

- une toiture d'une pente inférieure à 15° (hors toitures à pente opposées) ou situées au-dessus d'une pente de 2,50 m dans le cas d'une construction à rez-de-chaussée ;
- un volume de toiture ;
- un balcon dont les sous-étages sont totalement ouverts par un garde-vent d'une hauteur minimum de 1,50 m et recouvrent la totalité de son plancher.

FACIÈS AVEC VUE

Il s'agit d'une façade correspondant au ou plusieurs :

FACIÈS TERRAZZÉE

Sont considérées comme façades terrazzées, les deux façades présentant une largeur supérieure ou égale à celle comprise la partie d'entree principale. Une façade ne présente pas un volume supérieur d'ouvertures ne pouvant être considérée comme façade terrazzée.

G

GARANT

Le garant 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 perspective et d'empêchement au sol (*source* : *fiche technique 13* : *logique nationale d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires*).

H

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 son verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de départ de la demande. Le point le plus haut é possible comme référence correspond au faîte de la construction, ou au sommet de la toiture, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en entasse. Les installations techniques sont incluses du calcul de la hauteur (*source* : *fiche technique 13* : *logique nationale d'urbanisme-Ministère de la Cohésion des Territoires*).