

Département des Yvelines

MILLEMONT



PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 16 décembre approuvant le PLU

SOMMAIRE

Titre 1 –	DISPOSITIONS GENERALES	3
Titre 2 -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
	Zone UH (Zone résidentielle)	9
Titre 3 -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	19
	Zone A (Zone agricole)	20
	Zone N (Zone naturelle)	25
ANNEXES -		32
	Annexe 1 : Définition	33
	Annexe 2 : Liste des éléments de paysage ou de patrimoine identifiés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme	38
	Annexe 3 : Zones humides	39
	Annexe 4 : Retrait-gonflement des sols argileux	41
	Annexe 5 : Palette de couleurs	44

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.101-1, L.101-2, L.101-3 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Millemont.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-2 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

2- Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R.111-2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R.111-4 : relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R.111-15 : relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R.111-21 : relatif à la protection des sites naturels ou urbains

3- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U) et en zone naturelle (N).

Ce règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.151-18, R.151-20, R.151-22 et R.151-24 du Code de l'Urbanisme.

1 – LES ZONES URBAINES

- **UH** – Zone destinée principalement à l'habitat.

2 – LA ZONE NATURELLE

- **A** – Zone naturelle réservée aux activités agricoles.
- **N** – Zone naturelle et paysagère qu'il convient de protéger.

A l'intérieur de ces zones sont en outre indiqués :

- les terrains classés Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme,
- les Emplacements Réservés (ER) pour équipements publics ou espaces d'intérêt collectif, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L.151-41 et R.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces emplacements figurent en annexe du présent règlement. Ils sont délimités par le plan de zonage. Le destinataire des Emplacements Réservés ainsi que la collectivité et organisme publics bénéficiaires sont également précisés en annexe du présent règlement.

ARTICLE 4: REGLEMENT

Le règlement décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables. Il comprend quatre sections et 16 articles :

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
- Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées, actuelles ou futures
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14 : Possibilités maximales d'occupation des sols (C.O.S.)

SECTION IV. AUTRES DISPOSITIONS

- Article 15 : Performance énergétiques et environnementales
- Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE 5: ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées après l'avis du Maire.

ARTICLE 6: DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SECTEURS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Pour les zones où des parcelles relèvent de l'assainissement non collectif, toute installation d'un puits d'infiltration est soumise à autorisation préfectorale.

ARTICLE 7 – RAPPELS

7.1.- L'édification des clôtures et des portails est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

7.2.- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.421-2 du Code de l'Urbanisme.

7.3.- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

7.4.- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés en application des articles L 311-1 et L 312-1 du Code Forestier.

7.5.- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

ARTICLE 8 : ZONES HUMIDES

8.1. Les zones humides effectives à enjeu

Les zones humides effectives à enjeu sont soumises à l'article 2 du SAGE de la Mauldre.

Article 2 du SAGE de la Mauldre :

Le présent article concerne tous installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement, et visés par la rubrique suivante¹ :

- l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais (rubrique 3.3.1.0. de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement).

La destruction des zones humides doit être évitée en recherchant prioritairement la possibilité technicoéconomique d'implanter les projets en dehors de ces zones. À défaut du principe d'évitement, lorsque l'exception à ce principe est justifiée, la réduction de l'incidence du projet sur la zone humide devra être recherchée et démontrée.

Si l'analyse technico-économique a démontré qu'il ne peut être envisagé d'établir le projet en dehors de ces zones, la destruction, y compris partielle, d'une zone humide est soumise à mesures compensatoires. Ces mesures compensatoires, à hauteur de 250 % de la surface détruite, doivent prévoir l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion), ou la création d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et la biodiversité.

Toutefois, si l'une des situations listées ci-dessous est démontrée, alors ce sont les règles de compensation prévues par le SDAGE qui s'appliquent :

Liste des exceptions à la compensation à hauteur de 250 % de la surface détruite :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;

OU

- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;

OU

- l'existence d'une déclaration d'utilité publique portant autorisation de réaliser des infrastructures de réseau de transport ;

OU

- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement;

OU

- la contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

8.2. Les zones humides de classe 3

Les terrains classés en classe 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide.

ARTICLE 9 : RETRAIT PAR RAPPORT AUX BERGES DES COURS D'EAU

Conformément à la disposition 10 du SAGE de la Mauldre, il est recommandé un retrait minimum de 6 mètres des nouvelles constructions par rapport aux berges des cours d'eau.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UH

Selon le rapport de présentation cette zone correspond à des secteurs d'habitation. Elle comprend quatre secteurs plus ou moins denses :

- un secteur UH qui correspond au secteur situé le long de la rue Georges Bédot et de la rue de la Gare
- un secteur UHa qui correspond au secteur des Moulins
- un secteur UHb qui correspond aux secteurs de la Haute et de la Basse Péruche
- un secteur UHc qui correspond au secteur du Val Renoux
- un secteur UHd qui correspond au secteur du Val Renoux de densité plus faible à l'approche de la forêt

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination industrielle.
- Les installations ou établissements classés soumis à autorisation.
- Les installations ou établissements classés soumis à déclaration en secteurs UH, UHb, UHc et UHd.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- L'ouverture de décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules.
- Les dépôts d'hydrocarbures.

ARTICLE UH2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le commerce d'une superficie inférieure ou égale à 100m² de Surface de Plancher, sauf en UHa.
- L'artisanat d'une superficie inférieure ou égale à 200m² de Surface de Plancher, sauf en UHa.
- Les affouillements et exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les dépôts et entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone sauf en UH, UHb, UHc et UHd.
- Le stationnement d'une caravane peut être toléré à l'intérieur des propriétés supportant des maisons individuelles à condition que celle-ci ne soit pas utilisée à des fins permanentes d'habitation
- Les constructions et installations techniques (climatisations, chaufferies, ...) à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances sonores pour les riverains, conformément au Code de la Santé Publique (Article R.1334-30 et suivants).

Rappels relatifs aux protections, risques et nuisances

1- Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

La RN12 est de type 2

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent dossier de PLU.

2- Éléments de paysage ou de patrimoine identifiés en application des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire l'élément de paysage et de patrimoine, identifiés en application des articles L.151-19 et 23 figurant au document graphique et à l'annexe n° 2 du présent règlement du P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

3- Risque de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Pour information, le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette sécheresse jointe à l'annexe n°4 du PLU.

4- Bande de protection des lisières forestières

La zone UH est concernée par la bande de protection des lisières forestières inscrites au SDRIF qui définit une zone non constructible de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares sauf dans les sites urbains constitués où un examen des demandes de permis de construire se fera au cas par cas.

Dans la zone non constructible de 50 mètres au droit des bois, seule une extension de 20% de la surface de plancher existante du bâti existant à la date d'approbation du PLU peut être envisagée, sous réserve qu'elle ne s'avance pas vers le massif.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie publique ou privée en bon état de viabilité, présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile, dans les conditions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne sera la moindre.

Pour les parcelles enclavées, existantes à la date du présent PLU, cet accès est rendu possible par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour.

Les conditions techniques applicables aux accès et aux voies de desserte sont les suivantes :

1) Accès particuliers :

- avoir au moins 5 m de largeur de chaussée sur toute la longueur
- avoir au maximum 50m de longueur
- desservir au plus deux bâtiments distincts groupant 10 logements ou des établissements au plus 20 personnes

2) Voies secondaires :

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie communale. Elles devront avoir une largeur de plateforme égale ou supérieure à 8 m.

ARTICLE UH4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.-. Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. - Assainissement

L'assainissement de toute construction doit être assuré.

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Un arrêté de branchement sera délivré par le service d'assainissement délégué pour la commune. SIAB (syndicat intercommunal d'assainissement du Breuil).

2. Eaux pluviales :

L'infiltration à la parcelle, quand elle est possible, doit être privilégiée notamment par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales telles que des noues, fossés ou espaces faiblement décaissés. En cas d'impossibilité, pour les terrains de plus de 1000m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de leur rejet à 1l/s/ha selon les modalités de la délibération de l'assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004 et de son cahier d'application. Le calcul des volumes de rétention des eaux pluviales se basera sur la pluie de référence (pluie vingtennale) à savoir 56 mm en 12 h. Les demandes de dérogation (impossibilité liée au site, contraintes techniques particulières,...) sont sollicitées auprès de la commune. Lorsque le réseau de collecte des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales mais ne doivent pas accélérer l'écoulement des eaux dans ce réseau. Aucun trop plein ne sera accepté sur les ouvrages de stockage de bassin enterrés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge, les aménagements adaptés à l'opération ou au terrain, permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité, la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en accord avec les services publics compétents.

Tout rejet au réseau de collecte des eaux pluviales (fossé, busage, canalisation) autre que celui des eaux de pluie est soumis à autorisation des services publics compétents et doit être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

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

3. Autres écoulements :

Tout déversement d'eaux usées autre que domestique (eaux industrielles, eaux d'exhaure) doit être préalablement autorisé par la Commune lorsque la gestion de l'ouvrage utilisée est assurée par celle-ci. Cette autorisation est délivrée dans le cadre d'une convention de versement qui en fixe les modalités techniques et financières, conformément au règlement d'assainissement du service d'assainissement délégué pour la commune.

4.3 - Electricité Télécommunications

Lorsque les lignes publiques électriques ou de télécommunications sont enterrées, les raccordements correspondants sur des parcelles privées doivent l'être également.

4.4 - Collecte des déchets

Les locaux de stockage des déchets seront dimensionnés de manière à permettre le tri dans les différents containers et ainsi faciliter la collecte collective et sélective des déchets.

Construction à usage d'habitat collectif :

Les constructions ou installations soumis à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte collective et sélective des déchets générés par ces bâtiments, locaux ou installations.

ARTICLE UH5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UH6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Secteur UH

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement de 2 mètres minimum ou à l'alignement comme indiqué au plan de zonage rue de la Gare.

Les extensions pourront être édifiées dans la continuité bâtie de la construction principale.

6.2 - Secteur UHa

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les extensions pourront être édifiées dans la continuité bâtie de la construction principale.

6.3 - Secteurs UHb, UHc et UHd

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 5 mètres minimum à compter de l'alignement qui constitue la limite entre l'espace privé et l'espace public, ou de la limite d'emprise des voies privées.

L'implantation des constructions des bâtiments publics à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée.

Les extensions pourront être édifiées dans la continuité bâtie de la construction principale.

ARTICLE UH7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Secteurs UH, UHa

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 8 m.

Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée au faîtage, avec un minimum de 2,50 m, pour les façades des constructions qui ne comportent pas de baies supérieures ou égales à 0,25m².

7.2 - Secteurs UHb, UHc et UHd

La largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée au faîtage sans pouvoir être inférieure à 8 m.

Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée au faîtage, avec un minimum de 2,50 m, pour les façades des constructions qui font face à la limite séparative ne comportent pas de baies supérieures ou égales à 0,25m².

Les constructions hors abris de jardin devront respecter une distance d'au moins 10 m en limite de fond.

7.3 - Dans toute la zone

Les abris de jardins devront respecter une distance d'au moins 1,50m depuis les limites séparatives et de fond.

Les locaux techniques des piscines sont interdits sur les limites séparatives et respecteront une distance d'au moins 5 m.

L'implantation des constructions des bâtiments publics à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée.

Exception :

En cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent aux lots ou à chaque parcelle issue de cette division, conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UH8 - IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN

8.1 - Secteurs UH, UHa, UHb

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la construction mesurée au faîtage.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies supérieures ou égales à 0,25m², sans pouvoir être inférieure à 4 m.

8.2 - Secteur UHc et UHd

Les constructions non contiguës doivent respecter une distance d'au moins 8 m.

Exception :

En cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent aux lots ou à chaque parcelle issue de cette division, conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UH9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments à usage d'habitation et des annexes ne doit pas excéder :

- Secteurs UH et UHa : 35% de la superficie du terrain.
- Secteur UHb : 25% de la superficie du terrain.
- Secteur UHc : 20% de la superficie du terrain.
- Secteur UHd : 15% de la superficie du terrain.

Les bâtiments annexes ne pourront excéder une superficie de 50m².

Les abris de jardin ne pourront excéder une superficie de 12m².

Exception :

En cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent aux lots ou à chaque parcelle issue de cette division, conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UH10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 4 mètres à l'égout et 8,50 mètres au faitage. Le nombre de niveaux est limité à R + Combles.

La hauteur des annexes, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 4,50 mètres au faitage.

La hauteur des abris de jardin, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 2,50 mètres.

En cas de terrain en pente, la hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne de l'emprise au sol de la construction.

ARTICLE UH11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotir ou de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, pour sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site,
- au paysage naturel ou urbain,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Aspects extérieurs

Les murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles de la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est interdit.

Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausse pierre, etc... sont interdites.

Le ravalement des constructions peut être rendu obligatoire, par arrêté municipal qui en fixera la périodicité et les modalités.

La couverture des constructions principales devra être réalisée en tuiles de terre cuite plates vieilles à raison de 60/80m².

Les enduits extérieurs seront ton pierre ou mortier naturel. Les couleurs, pour les enduits et peintures des façades, menuiseries et ferronneries doivent être conformes ou s'approcher des références du nuancier présenté en annexe 5 du présent règlement.

Clôtures

Les clôtures sur l'alignement ne dépasseront pas une hauteur de 2 m.

Les portails et portes seront d'une hauteur identique à celle de la clôture et d'une grande simplicité d'aspect.

Les matériaux utilisés pour les clôtures doivent être en harmonie avec ceux des façades des constructions. En particulier, les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 0,80 m de hauteur.

Les clôtures peuvent être constituées soit par des haies vives, soit par des murs en maçonnerie ou des barrières en bois peinte en blanc surmontées ou non d'un grillage ou de haies vives.

En cas de grillages, ceux-ci devront être implantés à au moins 1 mètre des limites latérales et de fond de façon à planter la haie végétale sur les dites limites.

Les coffrets électriques seront dans la mesure du possible encastrés en limite de propriété.

Bâtiments à protéger titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le plan de zonage

Les interventions sur ces constructions (réfections, modifications) doivent au minimum leur conserver le caractère existant à la date d'approbation du présent P.L.U. ou tendre à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction.

Murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension de la brèche ne dépasse pas 4 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier.

Les portes piétons ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité. Dans le cas de travaux de restauration, les parties de murs altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnelle.

Points de vue à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage

Les points de vue répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. A l'intérieur des points de vue figurant au plan de zonage, les constructions, extensions ou surélévations ne devront pas obstruer la vue lointaine.

ARTICLE UH12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions, installations ou transformations de locaux doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, les aires de retournement est de 25 m², à l'exclusion des véhicules lourds.

Le stationnement des véhicules en sous-sol est interdit.

Normes de stationnement :

Logement: 2 places de stationnement par logement. En cas de constructions groupées de plus de 5 logements, 20% des places seront banalisées.

Afin de respecter la loi relative à la lutte contre l'exclusion de 1998, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé (article L.151-35 du Code de l'urbanisme).

Artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de Surface de Plancher.

Restaurant : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre.

Commerce et professions libérales : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE UH13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 50% de la superficie totale du terrain, dans les secteurs UH, UHa, UHb et UHc.

La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 60% de la superficie totale du terrain, dans le secteur UHd.

Dans les secteurs UHc et UHd, il sera planté au moins 1 arbre de haute tige (*hauteur supérieure à 15 mètres à la taille adulte*) pour 500m² de surface de terrain.

Les espaces de stationnement extérieurs doivent privilégier des revêtements perméables.

Exception :

En cas de lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent aux lots ou à chaque parcelle issue de cette division, conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Objectif zéro phytosanitaires

Pour tendre vers cet objectif, il sera favorisé l'utilisation de plantes vivaces, la pause de paillis,... . Les ruptures de revêtement au sol ainsi que les espèces invasives telles la renouée du Japon sont à éviter.

Arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies et de plantations d'alignement repérés dans le document graphique « Eléments de patrimoine » sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune.

Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les Espaces Verts Protégés répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Sont autorisés les constructions et aménagements à usage d'entretien et d'animation (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif, annexes, abris de jardin,...) qui ne remettent pas en cause sur ladite zone la perméabilité globale du sol.

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée si le bâtiment à construire nécessite l'abattage et le remplacement d'arbres de grande qualité contribuant au caractère paysager de la zone.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

SECTION IV. AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE UH15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES

Des dérogations aux règles des articles 6 sauf en cas d'alignement, 7 et 8 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30 mètre.

Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.

ARTICLE UH16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé pour le raccordement au Très Haut Débit (THD).

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET
NATURELLES

ZONE A – AGRICOLE

Il s'agit selon le rapport de présentation d'une zone naturelle réservée aux activités agricoles.

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits les constructions, installations et dépôts non visés par l'article A2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions, installations et dépôts directement liés et nécessaires aux activités agricoles.
- Les installations classées liées directement aux activités agricoles, et sous réserve de l'observation de la réglementation en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants sous réserve qu'elles s'implantent à proximité des exploitations existantes et qu'elles nécessitent surveillance et présence constante nécessaires à l'exploitation agricole.
- La réhabilitation du volume du bâtiment existant repéré au plan de zonage par une étoile et son aménagement dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole existante (fabrication du pain, minoterie, etc..).
- L'aménagement du bâtiment existant repéré au plan de zonage par une étoile dans la propriété du château à un usage d'hébergement hôtelier, de loisir, de locaux administratifs liés aux activités autorisées.
- Les exhaussements et affouillements, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricole ou qu'ils soient d'utilité publique.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, à l'exclusion des installations ou constructions de nature à porter atteinte à la salubrité.

Rappels relatifs aux protections, risques et nuisances

- 1- Protection des Espaces Boisés Classés (E.B.C.)
Les Espaces Boisés Classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- 2- Espaces boisés
Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.
- 3- Protection des zones humides
Une partie de la zone A est concernée par des zones humides (Cf. article 8 des dispositions générales du règlement et plan de zonage).

- 4- Risque de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Pour information, le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.
Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette sécheresse jointe à l'annexe n° 4 du PLU.
- 5- Bande de protection des lisières forestières
Une partie de la zone A est concernée par la bande de protection des lisières forestières inscrites au SDRIF qui définit une zone non constructible de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares à l'exception des constructions agricoles, sauf dans les sites urbains constitués où un examen des demandes de permis de construire se fera au cas par cas.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable, publique ou privée directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre les incendies et la protection civile dans les conditions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et d'assurer notamment une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction, à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de l'alignement de la voie.

L'accès sur une telle voie doit être unique pour une construction ou un ensemble de constructions de moins de 5 000m² de surface de plancher. Dans les autres cas, l'accès doit être limité à deux.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut pas s'effectuer par branchement sur une conduite d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit potable et que la protection contre les risques de pollution soit assurée.

4.2. - Assainissement

L'assainissement de toute construction doit être assuré.

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Un arrêté de branchement délivré par le SIAB (syndicat intercommunal d'assainissement du Breuil) ou la commune en détermine les caractéristiques.

Le règlement du service d'assainissement du syndicat (SIAB) auquel adhère la commune définit les conditions d'usage du réseau public.

En cas d'insuffisance ou d'absence du réseau d'assainissement, sous réserve que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire. Ceux-ci devront être conçus pour pouvoir être branchés sur le réseau d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.3 - Electricité Télécommunications

Lorsque les lignes publiques électriques ou de télécommunications sont enterrées, les raccordements correspondants sur des parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles ne peuvent être édifiées à moins de 6 m de l'alignement.

Les constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire devront être édifiées à 5 m au moins de l'alignement.

Quel que soit le recul imposé, les clôtures éventuelles devront faire l'objet d'une permission individuelle de voirie fixant leur implantation par rapport aux limites du domaine public.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 8 m.

Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 2,50 m, pour les façades des constructions qui ne comportent pas de baies supérieures ou égales à 0,25m².

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN

Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'au moins 6 m.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies supérieures ou égales à 0,25m², sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ARTICLE A9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne peut excéder 15 mètres au faitage.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 4 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faitage. Le nombre de niveaux est limité à R + Combles.

La hauteur des annexes non liées à l'activité agricole est limitée à 4,50 mètres au faitage.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotir ou de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site,
- au paysage naturel ou urbain,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les couleurs, pour les enduits et peintures des façades, menuiseries et ferronneries doivent être conformes ou s'approcher des références du nuancier présenté en annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés :

Les Espaces Boisés Classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

Les aires de stationnement doivent être plantées. Il sera prévu au moins un arbre par 80m² (soit 4 emplacements).

Des écrans boisés devront être aménagés autour des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 1 000m².

Lorsque la surface des aires de stationnement excèdera 2 000m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV. AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES

Des dérogations aux règles des articles 6 sauf en cas d'alignement, 7 et 8 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30 mètre.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé pour le raccordement au Très Haut Débit (THD).

ZONE N – NATURELLE

Selon le rapport de présentation, il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant partie d'un site naturel qu'il convient de protéger.

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature sauf celles prévues à l'article N2.
- Les ouvertures et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de matériaux combustibles solides ou liquides et plus généralement toute installation classée pour la protection de l'environnement, les dépôts des matériaux, les matériaux de démolition.
- L'implantation des établissements et installations classés.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les travaux de confortation, d'amélioration des constructions existantes.
- L'extension dans la limite de 20% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU et dans la continuité bâtie existante.
- La réhabilitation du volume des bâtiments existants repérés au plan de zonage par une étoile et leur aménagement dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole existante (fabrication du pain, minoterie, etc..).
- L'aménagement des bâtiments existants repérés au plan de zonage par une étoile dans la propriété du château à un usage d'hébergement hôtelier, de loisir, de locaux administratifs liés aux activités autorisées.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation d'une superficie inférieure ou égale à 20m².
- Les abris de jardin.
- Les reconstructions à l'identique.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, à l'exclusion des installations ou constructions de nature à porter atteinte à la salubrité.
- Les bâtiments existants au sein du périmètre de la forêt de protection bénéficient d'un détournement périmétral d'une largeur de 30 mètres, dans lequel il est laissé la possibilité de travaux ou d'aménagements ultérieurs sans autorisation au titre de la forêt de protection. En cas de défrichement, une autorisation sera nécessaire.

Rappels relatifs aux protections, risques et nuisances

- 1- Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres
La RN12 est de type 2
Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de cette voie, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent dossier de PLU.
- 2- Forêt de protection
La zone N est concernée par le classement en forêt de protection du massif de Rambouillet.
- 3- Protection des Espaces Boisés Classés (E.B.C.)
Les Espaces Boisés Classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- 4- Bande de protection des lisières forestières
La grande partie de la zone N est concernée par la bande de protection des lisières forestières inscrites au SDRIF qui définit une zone non constructible de 50 mètres au droit des bois de plus de 100 hectares sauf dans les sites urbains constitués où un examen des demandes de permis de construire se fera au cas par cas.
Dans la zone non constructible de 50 mètres au droit des bois, seule une extension de 20% de la surface de plancher existante du bâti existant à la date d'approbation du PLU peut être envisagée, sous réserve qu'elle ne s'avance pas vers le massif.
- 5- Espaces boisés
Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.
- 6- Protection des zones humides

Une partie de la zone N est concernée par des zones humides (Cf. article 8 des dispositions générales du règlement et plan de zonage).
- 7 - Risque de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Pour information, le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.
Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette sécheresse jointe à l'annexe n° 4 du PLU.
- 8 - Coupes en forêt de protection
Toutes les coupes sont soumises à autorisation du préfet (art. R.412-2 du code forestier), à l'exception :
 - des coupes d'arbres morts, dangereux et des chablis,
 - des coupes déjà prévues par un plan simple de gestion ou par un règlement d'exploitation (prévu spécifiquement pour éviter les demandes au coup par coup en forêt de protection)
 - des coupes déjà prévues par un aménagement forestier pour le cas des forêts publiques,
 - des coupes entrant dans l'une des catégories validées par le comité de pilotage et figurant dans la notice de gestion.

L'autorisation donnée par le préfet au titre de la forêt de protection vaut également autorisation au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme sur les « Espaces Boisés Classés ».

9 - Sites inscrits et classés

Pour rappel, les sites inscrits et classés sont notamment soumis à l'article L.341-10 du Code de l'Environnement.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable, publique ou privée directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre les incendies et la protection civile dans les conditions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et d'assurer notamment une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction, à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de l'alignement de la voie.

L'accès sur une telle voie doit être unique pour une construction ou un ensemble de constructions de moins de 5 000m² de surface de plancher. Dans les autres cas, l'accès doit être limité à deux.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.-. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut pas s'effectuer par branchement sur une conduite d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit potable et que la protection contre les risques de pollution soit assurée.

4.2. - Assainissement

L'assainissement de toute construction doit être assuré.

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Un arrêté de branchement délivré par le SIAB (syndicat intercommunal d'assainissement du Breuil) ou la commune en détermine les caractéristiques.

Le règlement du service d'assainissement du syndicat (SIAB) auquel adhère la commune définit les conditions d'usage du réseau public.

En cas d'insuffisance ou d'absence du réseau d'assainissement, sous réserve que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés par l'autorité sanitaire. Ceux-ci devront être conçus pour pouvoir être branchés sur le réseau d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.3 - Electricité Télécommunications

Lorsque les lignes publiques électriques ou de télécommunications sont enterrées, les raccordements correspondants sur des parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- de 20 m de l'alignement en bordure des routes nationales,
- de 10 m de l'alignement en bordure des départementales
- de 6 m de l'alignement en bordure des autres voies.

Les constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire devront être édifiées à 5 m au moins de l'alignement.

Quel que soit le recul imposé, les clôtures éventuelles devront faire l'objet d'une permission individuelle de voirie fixant leur implantation par rapport aux limites du domaine public.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement soit au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne joignent pas la ou les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 8 m.

Cette distance est ramenée à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 2,50 m, pour les façades des constructions qui ne comportent pas de baies supérieures ou égales à 0,25m².

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'au moins 6 m.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance entre bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies supérieures ou égales à 0,25m², sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction existante.

Les bâtiments annexes ne pourront excéder une superficie de 20m².

Les abris de jardin ne pourront excéder une superficie de 10m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions à usage d'habitation ne peut excéder celle de la construction existante.

La hauteur des annexes, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 3,50 mètres au faitage.

La hauteur des abris de jardin, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 2,50 mètres.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotir ou de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- au site,
- au paysage naturel ou urbain,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les couleurs, pour les enduits et peintures des façades, menuiseries et ferronneries doivent être conformes ou s'approcher des références du nuancier présenté en annexe 5 du présent règlement.

Bâtiments à protéger titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le plan de zonage.

Les interventions sur ces constructions ou ces sites (réfections, modifications) doivent au minimum leur conserver le caractère existant à la date d'approbation du présent P.L.U. ou tendre à améliorer leur conformité avec l'aspect originel du bâtiment à sa construction.

Murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 4 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier. Les portes piétons ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité. Dans le cas de travaux de restauration, les parties de murs altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnelle.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions, installations, ou transformation de locaux doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés :

Les Espaces Boisés Classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

Constructions nécessaires au fonctionnement public ferroviaire :

Les aires de stationnement doivent être plantées. Il sera prévu au moins un arbre par 80m² (soit 4 emplacements).

Des écrans boisés devront être aménagés autour des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 1 000m².

Lorsque la surface des aires de stationnement excèdera 2 000m², elles seront divisées par des rangées d'arbres ou de haies vives afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies et de plantations d'alignement repérés dans le document graphique « Eléments de patrimoine » sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION IV. AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES

Des dérogations aux règles des articles 6 sauf en cas d'alignement, 7 et 8 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30 mètre.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé pour le raccordement au Très Haut Débit (THD).

ANNEXES

ANNEXE 1 : DEFINITIONS

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

ANNEXES

Construction ou installation qui n'est pas destinée à l'habitation, à l'activité professionnelle.

Exemple d'annexe : garages, serre, atelier de bricolage non professionnel, locaux techniques de piscine...

BAIE

Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par simple traction.

CHAUSSÉE

Partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules.

CHEMIN

Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs, les viticulteurs et les sylviculteurs pour accéder à leurs exploitations.

CONTIGU

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou partie de constructions implantées sur la parcelle à l'exception des balcons, loggias, éléments de modénature, auvents.

EQUIPEMENT ET CONSTRUCTION D'INTERET COLLECTIF

Sont considérés comme des équipements et constructions d'intérêt collectif dans le cadre de l'application du présent règlement les constructions destinées aux équipements publics qui assurent des services collectifs à la population (sportifs, culturels, scolaires, sociaux et sanitaires).

EXHAURE

Constituent des eaux d'exhaure tous rejets provenant de pompage dans les nappes d'eaux souterraines.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

EXISTANT (terrains, constructions, installations)

Existant à la date du PLU

FACADE D'UNE CONSTRUCTION

La notion de façade communément admise comme celle du bâtiment situé du côté d'une voie doit aussi s'entendre de l'élévation avant, arrière et latérale d'un bâtiment.

Les façades latérales sont le plus souvent appelées pignons, surtout si elles épousent la forme triangulaire d'un comble.

FACADE D'UN TERRAIN

Limite du terrain longeant l'emprise de la voie.

Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies (par exemple : terrain d'angle ou terrain traversant un îlot), il y a plusieurs façades.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toitures inclinées suivant des pentes opposées.

INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- La commodité du voisinage,
- La sécurité,
- La salubrité,
- La santé publique,
- L'agriculture,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

LIMITE SEPARATIVE DU TERRAIN

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou emprise publique ; il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point commun avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.
- les limites de fond de terrain ; ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

LUCARNE

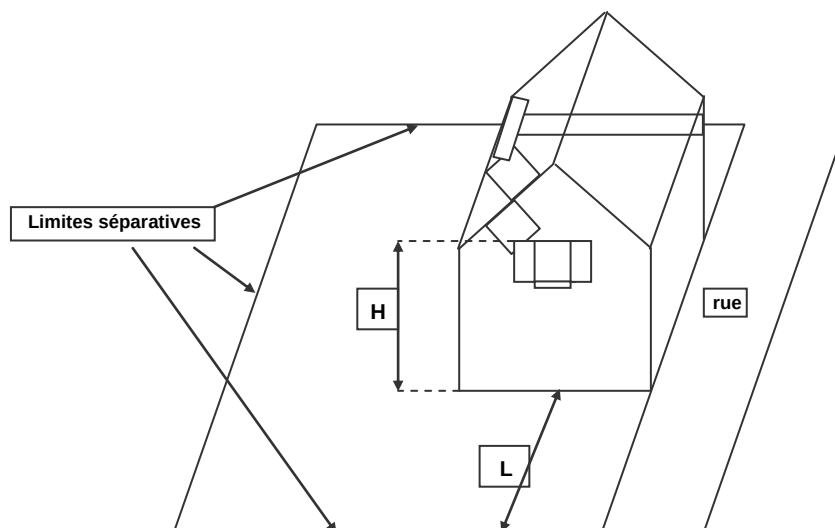
La lucarne est une ouverture aménagée dans un plan de toiture.

MARGE DE REcul

C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique.

MARGE D'ISOLEMENT

C'est la distance qui sépare une construction des limites séparatives du terrain. Elle est fonction de la hauteur des constructions.



NIVEAU

Le niveau est l'espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur ; il se compte sur une même verticale.

OPERATION D'ENSEMBLE

Toute opération ayant pour objet ou pour effet de porter à plus de 1 le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine...

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- e) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- f) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- g) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- h) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

TERRAIN

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, ou à une même indivision.

TOITURE – TERRASSE

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

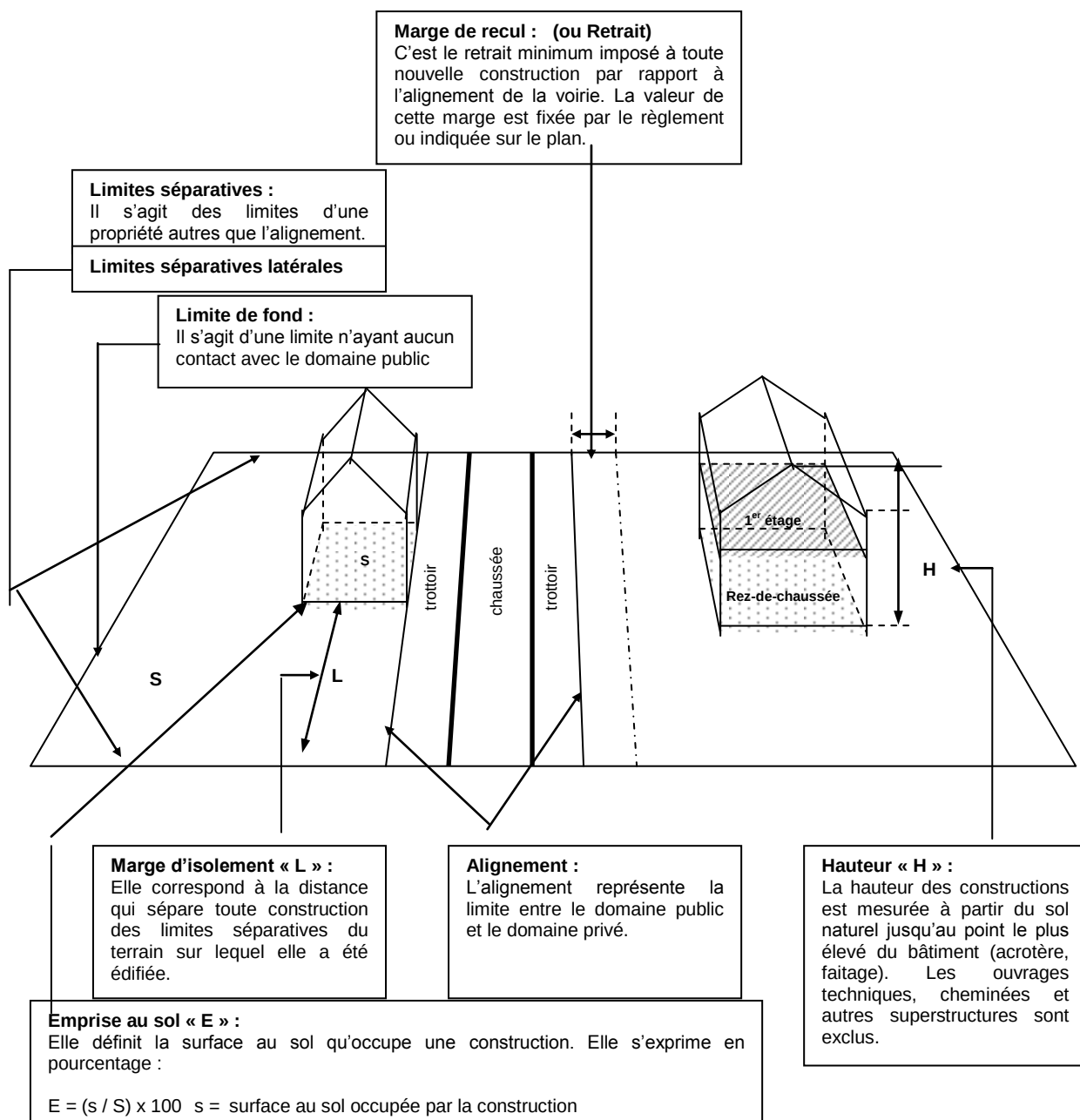
TOITURE A PENTE

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

VUE

Ouverture permettant le regard sur l'extérieur.

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



ANNEXE 2 : LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER

(Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Eléments bâtis

- 1- Maison sise parcelle cadastrée B128
- 2- Maison sise parcelle cadastrée B129
- 3- Maison sise parcelle cadastrée B131
- 4- Maison sise parcelle cadastrée B132
- 5- Maison sise parcelle cadastrée B134
- 6- Maison sise parcelle cadastrée B113
- 7- Maison sise parcelle cadastrée B108
- 8- Maison sise parcelle cadastrée B107
- 9- Maison sise parcelle cadastrée B105
- 10- Maison sise parcelle cadastrée B104
- 12- Mairie
13. Pompes à eau
14. Lavoir
15. Maison sise parcelle cadastrée B49
16. Eglise
17. Grille du parc du château
18. Grille du parc du château
- 19.20. Maisons sises parcelle cadastrée B4

Des murs de clôture référencés au document graphique des n° 1 à 11

(Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Eléments paysagers

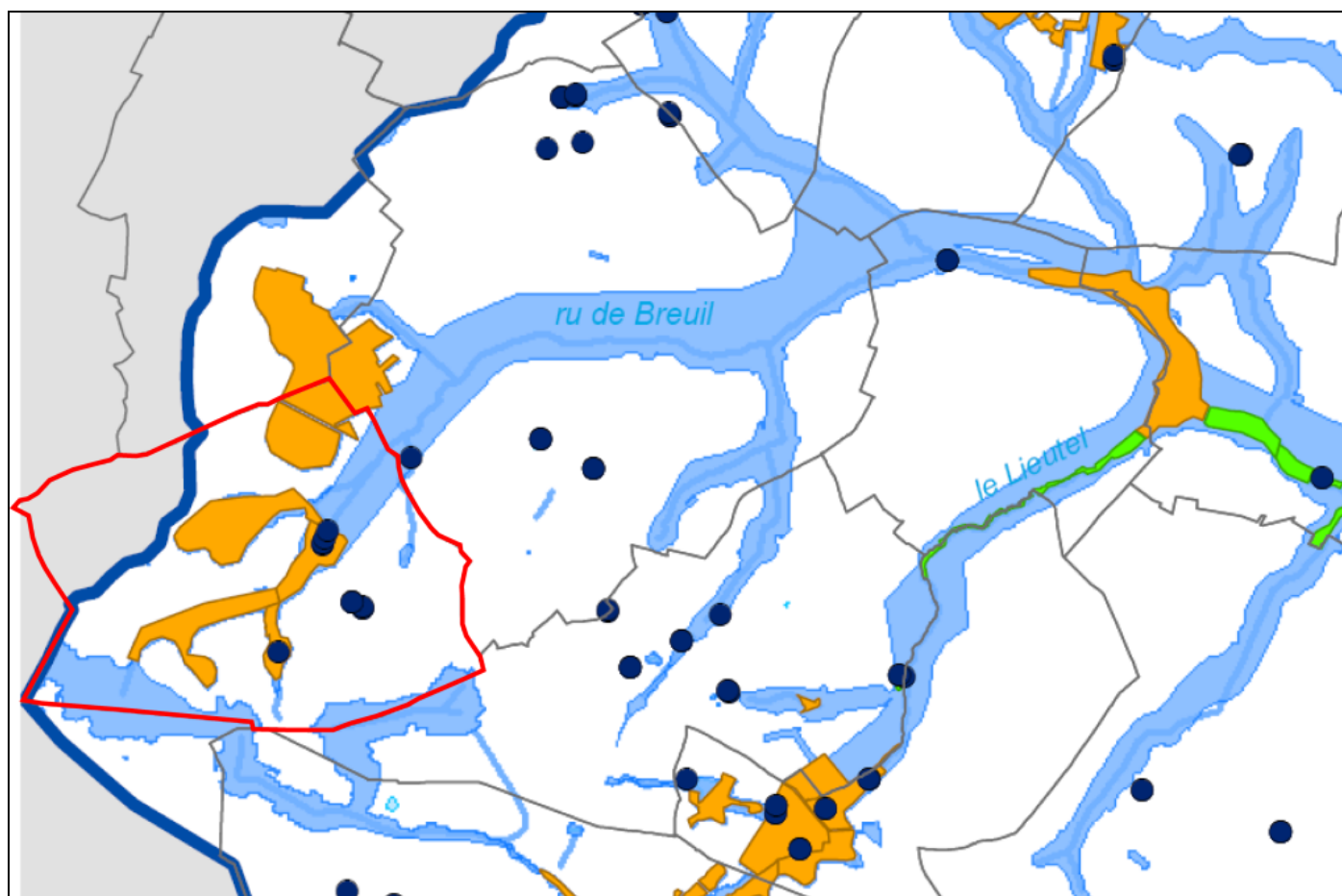
- 1- Hêtre sis parcelle cadastrée B168
- 2- Hêtre sis parcelle cadastrée B100
- 3- Cèdre sis parcelle cadastrée B92
- 4- Cèdre sis parcelle cadastrée B226
- 5- Cèdre sis parcelle Parc du château
- 6- Saule sis parcelle cadastrée B19
- 7- Cèdre sis parcelle cadastrée B217b
- 8- Alignements de tilleuls sis face à la mairie
- 9- Aménagement paysager du parc public face à la mairie
- 10-. Groupements de chênes à la l'entrée du parc du château
- 11- Aménagements paysagers du lotissement

ANNEXE 3 : ZONES HUMIDES

20 - Recensement partiel des zones humides (été 2011)

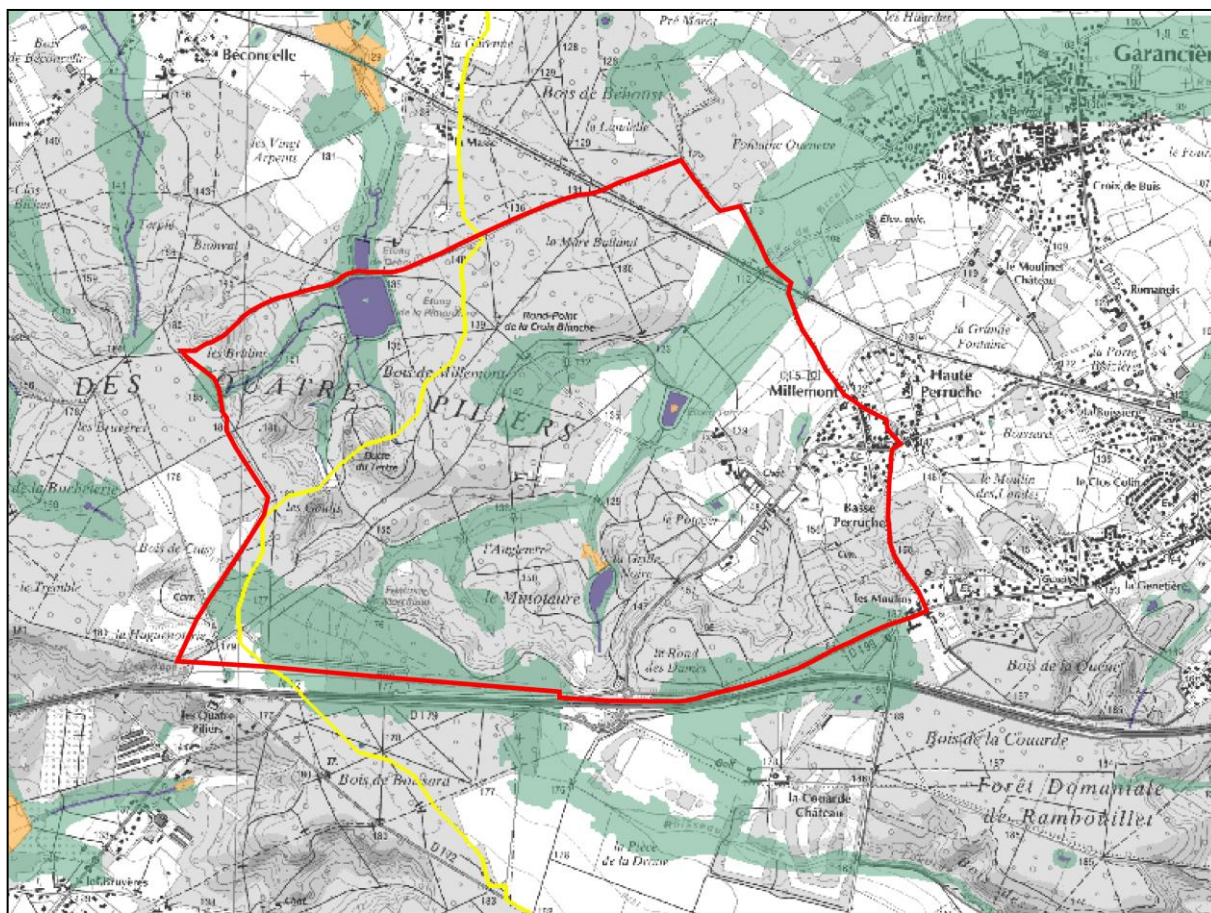
SAGE de la Mauldre - Révision de l'état des lieux

Extrait du SAGE de la Mauldre (Source : gesteau.eaufrance.fr)



Zones humides (2011)

- Zones humides à enjeu
- Zones humides effectives
- Zones humides probables
- Secteur non investigué
- Mares



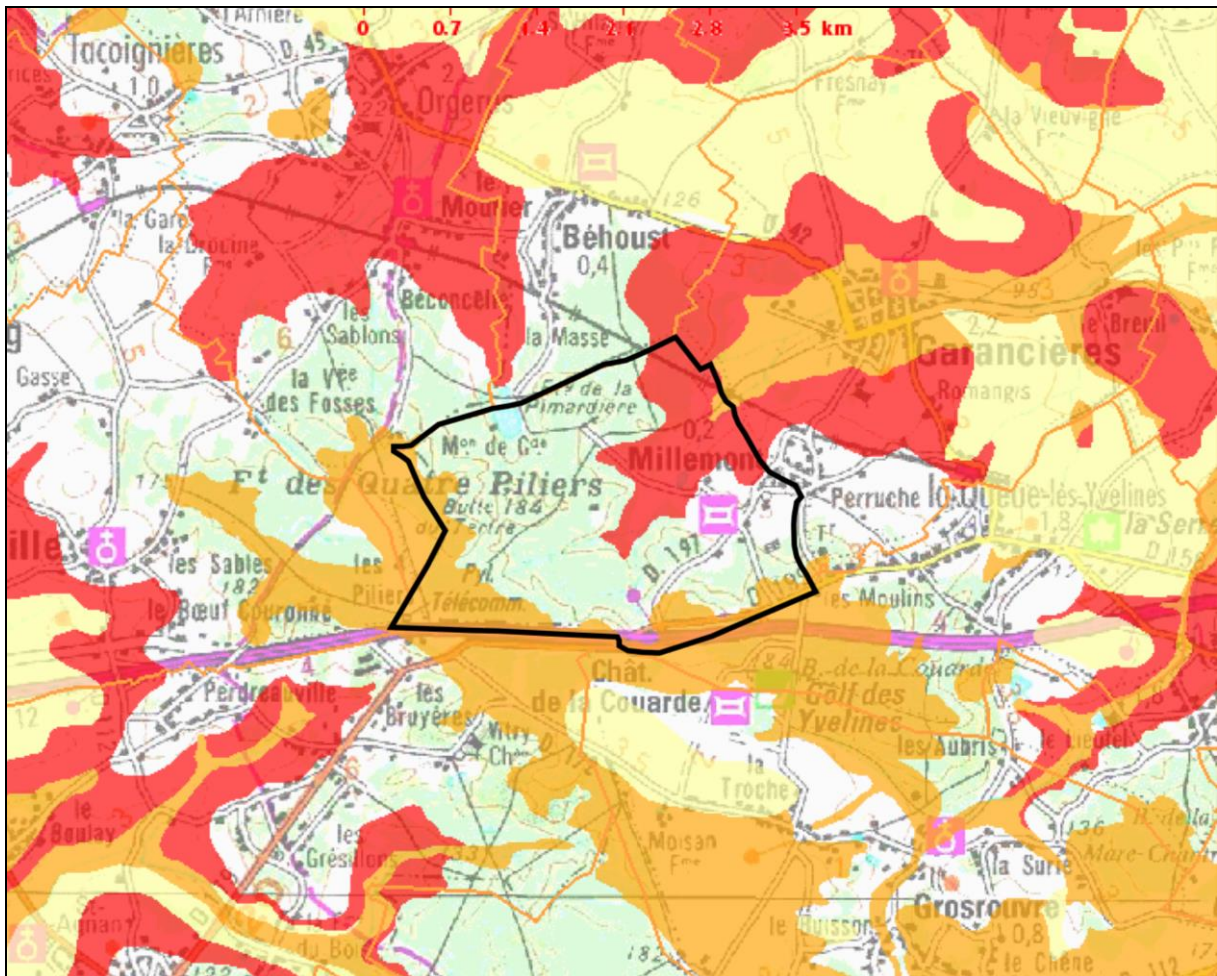
Source : DRIEE Ile-de-france

Enveloppes d'alerte

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : • zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) • zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

ANNEXE 4 : RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

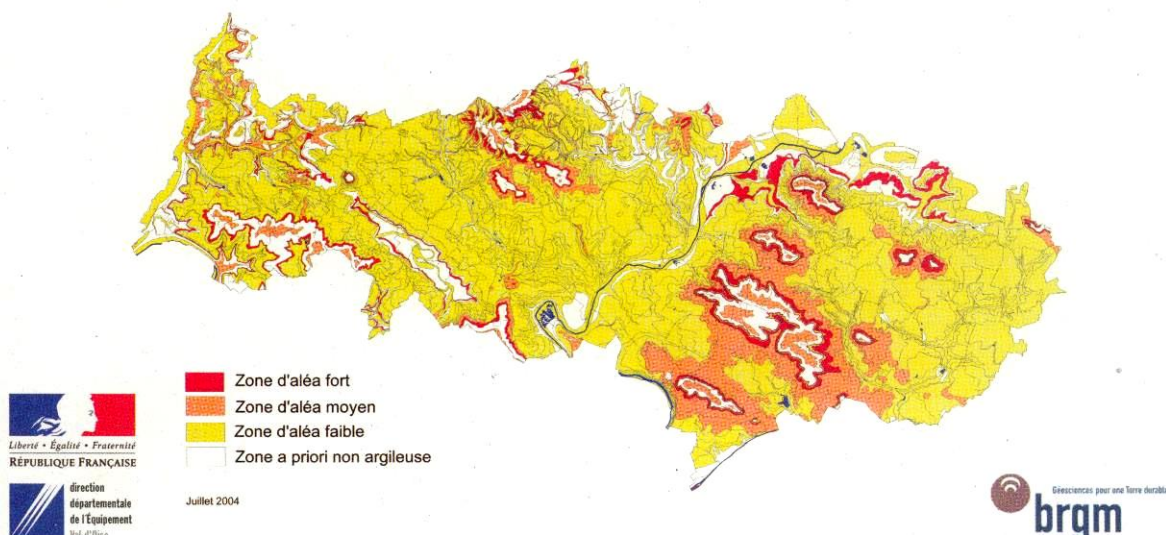
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-cœuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

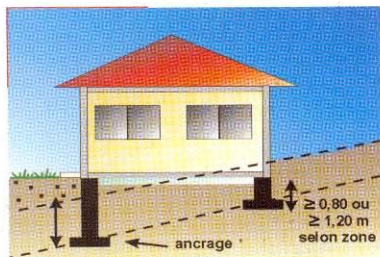
Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

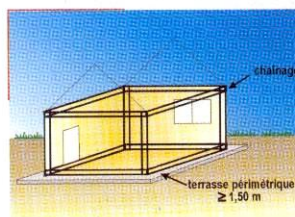


■ Adapter les fondations

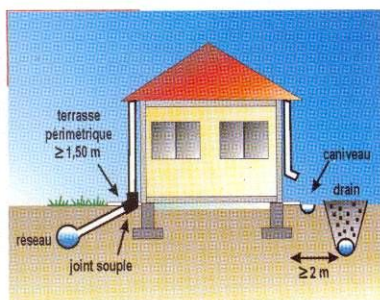
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



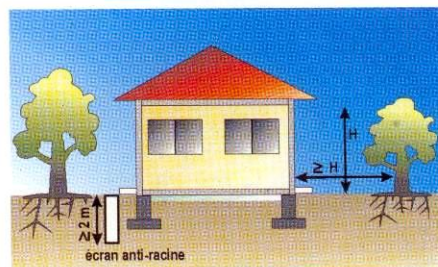
■ Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompes (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



ANNEXE 5 : PALETTE DE COULEURS

CHOIX DE COULEURS POUR LES FACADES

Référence	RAL Désign	RAL Classique
A01	060 90 10	9001
A02	085 90 10	1013
A03	090 90 10	9010
A04	095 90 10	
A05	050 80 10	
A06	070 90 10	1015
A07	080 90 10	
A08	095 80 10	9002



CHOIX DE COULEURS POUR LES MENUISERIES

Référence	RAL Désign	RAL Classique
A21	080 90 10	1015
A22	150 80 10	7038
A23	220 80 05	7035
A24	030 50 10	
A25	080 80 10	7047
A26	110 70 20	7003
A27	160 70 05	7038
A28	040 40 30	8023
A29	240 70 05	7004
A30		6021
A31	220 70 15	6034
A32		3004
A33	300 50 05	
A34	180 60 20	6034
A35	210 50 20	6033
A36	010 20 15	3005



CHOIX DE COULEURS POUR LES FERRONNERIES

Référence	RAL Désign	RAL Classique
A37	020 40 20	8025
A38	170 40 10	6003
A39	230 20 20	6004
A40	020 20 05	8015

