

Pe 07.04.2017.

- PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU -

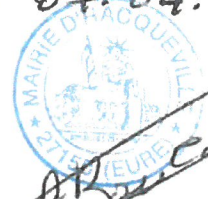
Commune de

Hacqueville

Département de l'Eure

Plan local d'urbanisme

Règlement



**PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
du 7 avril 2017**

Document 4

Mairie de Hacqueville, 1 route du Pressoir (27 150)
Tel : 02 32 55 63 58

commune.hacqueville@wanadoo.fr

Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - 91370 - Verrières-le-Buisson
Atelier Altern paysagistes, ingénieurs ENSNP - 74 rue Victor Hugo - 93500 Pantin

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN.....	4
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES	5
 TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	6
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	6
Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	6
Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	6
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	8
Article U.3 : Accès et voirie	8
Article U.4 : Desserte par les réseaux.....	8
Article U.5 : Caractéristiques des terrains Non réglementé	8
Article U.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	9
Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	10
Article U.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	JO
Article U.9 : Emprise au sol.....	10
Article U.10 : Hauteur maximale des constructions.....	11
Article U.11 : Aspect extérieur.....	11
Article U.12 : Stationnement	15
Article U.13 : Espaces libres et plantations	15
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS	16
Article U.14 : Coefficient d'occupation du sol.....	16
SECTION 4 : NOUVELLES TECHNOLOGIES	16
Article U.15 : Performances énergétiques et environnementales.....	16
Article U.16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques	16
 TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	17
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	17
Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites	17
Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	17
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	19
Article A.3 : Accès et voirie.....	19
Article A.4 : Desserte par les réseaux.....	20
Article A.5 : Caractéristiques des terrains	20
Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	20
Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	20
Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	21
Article A.9 : Emprise au sol.....	21
Article A.10 : Hauteur maximum des constructions	21
Article A.11 : Aspect extérieur.....	21
Article A.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés	24

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS	26
Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol.....	26
SECTION 4 : NOUVELLES TECHNOLOGIES	26
Article A.15 : Performances énergétiques et environnementales.....	26
Article A.16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	26
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	27
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	27
Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites	27
Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	27
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	30
Article N.3 : Accès et voirie.....	30
Article N.4 : Desserte par les réseaux.....	30
Article N.5 : Caractéristiques des terrains.....	30
Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	30
Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	31
Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	31
Article N.9 : Emprise au sol.....	31
Article N.10 : Hauteur maximum des constructions.....	31
Article N.11 : Aspect extérieur.....	31
Article N.12 : Stationnement.....	33
Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés.....	33
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS	34
Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol	34
SECTION 4 : NOUVELLES TECHNOLOGIES	34
Article N.15 : Performances énergétiques et environnementales	34
Article N.16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	34
ANNEXES.....	35
ANNEXE I:LISTE D'ESSENCES RECOMMANDEES	35
ANNEXE II:LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	37
ANNEXE III : LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ART. L 123-1-5 III 2° DU CU).....	37
ANNEXE IV : CARTE DU RISQUE D'INONDATION PAR REMONTEE DE LA NAPPE PHREATIQUE	39
ANNEXE V : CARTE DU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN DIFFERENTIEL CONSECUTIF A LA SECHERESSE ET A LA REHYDRATATION DESSOLS -ALEAS RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES	40
ANNEXE VI : INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES PANNEAUX SOLAIRES ..	46

TITRE I Dispositions générales

Article 1er : Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement et ses annexes s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune.

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

Les règles du Plan local d'urbanisme se substituent à celles du titre 1er, chapitre 1er, section II et III du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exception des articles dits "d'ordre public" du règlement national d'urbanisme mentionnées à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme :

Les dispositions du chapitre I du Code de l'urbanisme (règles générales d'urbanisme) sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. Les règles du présent règlement s'y substituent.

Les articles suivants dits d'ordre public restent cependant applicables :

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
- Article R.111-4 relatif à la conservation ou 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.

Les règles du PLU s'appliquent à chacun des lots issus de la propriété divisée.

Les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété s'ajoutent ou se substituent aux règles du PLU. Elles sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques dit Plan des Servitudes et Plan des Contraintes.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé comme suit ;

- 1- Les zones urbaines U pour lesquelles les dispositions du titre 2 s'appliquent.
- 2- Les zones agricoles A pour lesquelles les dispositions du titre 3 s'appliquent.
- 3- Les zones naturelles et forestières N pour lesquelles les dispositions du titre 4 s'appliquent.

La dénomination de chaque zone est indiquée sur le Plan de Zonage.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art. L. 123-1-9 du CU)

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. (Jurisprudence)

Concernant la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle, l'autorité compétente peut déroger aux règles du PLU en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes (art. L. 123-5 du CU complété par la loi n° 2003-699 du 30 juill. 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages).

Les règles relatives aux marges de recul ne sont pas opposables aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation et au fonctionnement des équipements publics et à la collecte des déchets.

TITRE II : Dispositions applicables à la zone urbaine

Caractère de la zone

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces secteurs sont à vocation mixte, principalement d'habitat, mais également d'activités et de services.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage et susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique :

- les locaux industriels, les installations classées, les entrepôts ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les ouvertures de carrières ;
- les dépôts de toutes natures ;
- les exhaussements et affouillements ;
- la démolition des murs, bâtiments ou éléments protégés au titre du LI23-1-5 III 2° du CU, localisés au plan de zonage.

Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les abris de jardin sont autorisés sous condition d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m².
Les annexes sont autorisées sous condition d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40m² excepté pour les piscines qui peuvent bénéficier d'une emprise au sol supérieure.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, repérés aux documents graphiques du règlement, peuvent être urbanisés sous réserve que le projet d'urbanisation respecte les principes énoncés dans le document n°3 du présent PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».
- L'ensemble du territoire communal est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique appelée « Traitement des limites et jardins », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Protections, risques et nuisances

Sont autorisées les occupations du sol non interdites à l'article UI, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances ci-dessous :

- **Les éléments paysagers** protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et identifiés dans les plans graphiques du règlement sont soumis à permis de démolir.

Sont autorisés sous conditions :

- > Les démolitions partielles des constructions à condition qu'elles permettent une meilleure fonctionnalité des bâtiments et qu'elles ne portent pas atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou décoratives des bâtiments ;
- > Les percements des murs de clôture à condition que leur nécessité soit justifiée par la création d'un nouvel accès, et au regard de la destination,
- > l'abattage d'un arbre repéré dans un alignement ou une haie, sous réserve que sa suppression ne porte pas atteinte à l'effet d'alignement, ou qu'il soit remplacé par une essence équivalente ;
- > l'abattage d'un arbre protégé si cela se justifie par des motifs écologiques, sanitaires ou de sécurité publique, et dans la mesure où ces éléments seront remplacés par des essences de qualité équivalente.

- **Le risque lié au ruissellement des eaux pluviales** : sont interdites sur une distance de l'Om de part et d'autre des axes de ruissellement, repérés sur le plan de zonage, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et porte de garage) situées sous le niveau du sol et susceptibles d'être atteintes par les écoulements ; une surélévation minimale de 0,50m par rapport au niveau du sol pourra être conseillée.

- **Le risque lié au remontée de la nappe phréatique** : la commune est concernée par des risques d'inondation des sous-sols par remontée de la nappe (voir Annexe V). Il appartient au constructeur de réaliser les études de sols si nécessaires afin de s'assurer de l'absence de risque, et de prendre toutes les précautions le cas échéant contre le risque d'inondation par remontée de la nappe. Les sous-sols sont interdits.

- **Secteurs de présence avérée de cavité souterraine** : dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées ni les annexes, dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30% de la surface existante.

- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – aléas retrait / gonflement des argiles** : la carte des aléas retrait / gonflement des sols argileux, annexée au présent document (cf Annexe VI), matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » disponible en annexe du PLU.

- **Risques liés aux canalisations de gaz** : dans les secteurs concernés par des risques liés aux canalisations, allant des effets létaux significatifs (Zels) aux effets irréversibles (Zei), tels qu'indiqués au plan de zonage, il appartient au constructeur de se renseigner sur la zone de risques du projet, la nature des risques et, le cas échéant, de prendre toutes les mesures nécessaires à leur prise en compte (voir annexe V). Les constructions et installations non interdites à l'article U.1 sont autorisées sous conditions :

> en Zone d'effets létaux significatifs (Zels), de ne pas constituer une construction ou extension d'un immeuble de grande hauteur (IGH), d'une installation nucléaire de base (INB) ou d'un établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ;

> en Zone des premiers effets létaux (Zpel), de ne pas constituer une construction ou extension d'un immeuble de grande hauteur (IGH), d'une installation nucléaire de base (INB) ou d'un établissements recevant du public (ERP) de plus de 300 personnes ;

> en Zone des effets irréversibles (Zei), d'informer le transporteur du projet et d'engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement devra être consultée à minima lors de la procédure de demande d'autorisation de construire.

- **Classement sonore de la D6014** : les projets de constructions situées dans le périmètre du classement sonore en catégorie 3 de la D6014, tel que reporté sur le plan des informations utiles annexé au présent PLU, doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustiques édictées par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, consultable aux Annexes du présent PLU.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article U.3 : Accès et voirie

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en bon état de viabilité. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voiries : Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article U.4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur. Ces dispositifs devront, le cas échéant être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif en cas de réalisation d'un tel dispositif.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures nécessaires pour assurer l'infiltration des eaux sur le terrain concerné. Le choix des dispositifs devra être adapté à la taille de l'opération, à la nature des sols et à la configuration du terrain.

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Collecte des déchets :

Pour les opérations comportant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Article U.5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

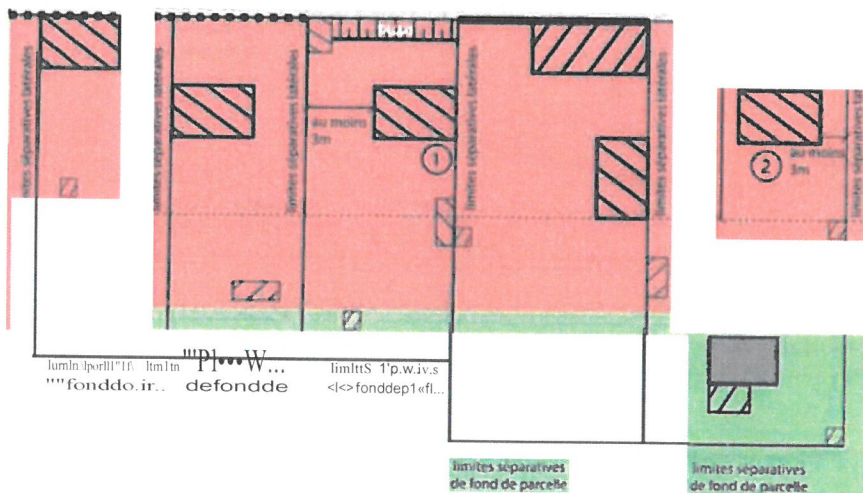
Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative ;
- soit à au moins 3m de la limite séparative.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- **Aux piscines**, aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- aux équipements d'intérêt général et équipements de réseaux.



ARTICLE 7

c::J rn"lla r
1111 Constructions existantes
!Z:J CostrU(tit0ns pnc1JNIC (plus de 20m(l)
r::Z:J Extel(SiM.lnne11:c (2CIm2rNIC) et Ho Jarain (7.m2(MAX)

Zone U : In construciQtis prInc1eS, In xteniotu, k-S illt1tu et abns de jardin y sont tuteurs.

Zone N : 50nl lUtoriWst1es: lbnS de J:JrCln et l'es e)ttMIOM des constructi0n' lSxXstfulU 1

Artfde 1 fLeJ COUtit C.IIONs S"fmplltiour :

0 .. Sur une ou plus.eurs ltmitt-S "16S1" l.r.lh et à Zlu moinsm des auc.ru km fte.s f.ép.au"mmu :

@ .. ou 6 au moins 3m de l'CMt:mbk" des limites stpi.ratvd.

Article U.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s'implanter à 10m minimum les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées ;
- aux abris de jardin ;
- aux annexes ;
- aux piscines ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

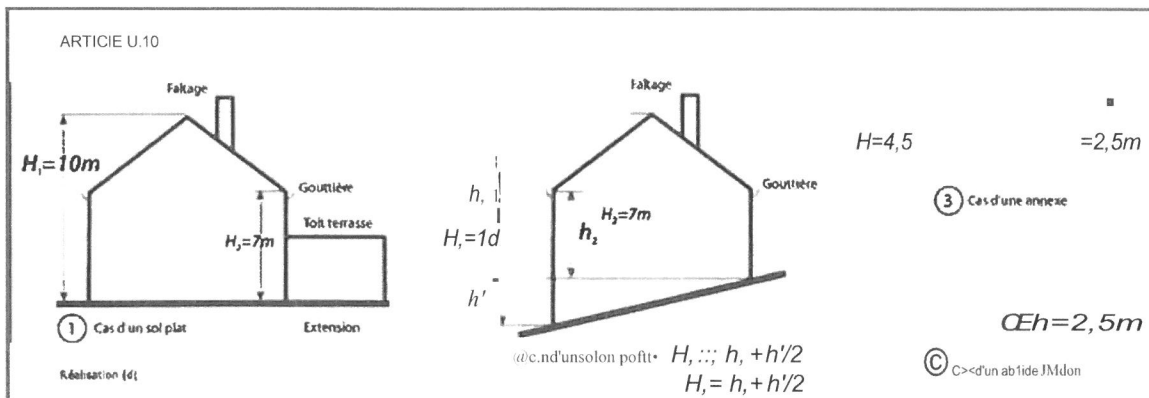
Article U.9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article U.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur totale des constructions sera mesurée à partir de la cote moyenne du dénivelé entre les points extrêmes de la façade.



La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit et 10m au faîtage.

Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2 m, est autorisé pour permettre de faire régner la même hauteur avec les constructions voisines ou, avec des bâtiments existants sur le même terrain.

Les annexes ne doivent pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4,50 mètres.

Les abris de jardin ne doivent pas excéder 2,50 mètres de hauteur totale.

La règle de hauteur ne s'applique pas :

- en cas de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement.
- aux équipements d'intérêt général et équipements de réseaux.

Article U.11 : Aspect extérieur

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt général et équipements de réseaux.

Une attention doit être apportée au maintien des caractéristiques urbaines, et notamment

- à la continuité bâtie des entités urbaines ;
- à la volumétrie générale ;
- à la nature et à la forme des percements.

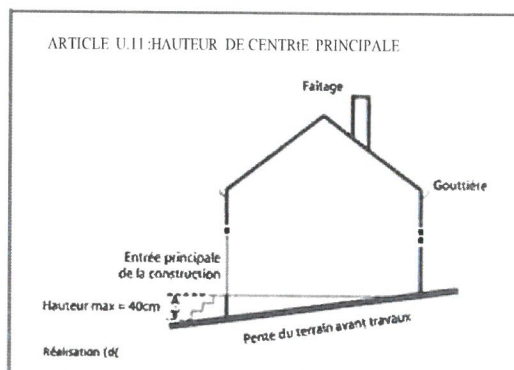
Les porteurs de projet sont invités à consulter le « **Guide pratique pour bien construire en Pays du Vexin Normand** », disponible en annexe du présent PLU, où des conseils pratiques sont donnés en matière de construction et d'intégration paysagère.

L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions, leurs combles et leurs toitures, devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

Les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de la construction ne devra pas dépasser 0,40m par rapport au terrain naturel.



Toitures

Les toitures des constructions principales sont à **deux ou quatre pans, mais non pyramidales**, leur faîte sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Le degré de pente pris entre le faîte et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.

Les toitures peuvent avoir un degré de pente différent, être monopentes ou en toit terrasse sur 25% de l'emprise au sol de la construction.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- aux extensions de bâtiments existants pour lesquels la toiture devra s'harmoniser avec celle de la construction principale ; les toitures des extensions pourront être monopente et/ou en toit terrasse ;
- aux annexes qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale ;
- aux abris de jardin qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale.

Capteurs solaires

Un capteur solaire situé sur une toiture à pente doit être installé avec la même pente que ladite toiture. L'insertion du capteur solaire sur la toiture devra s'inspirer de la « **Charte d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires** » (cf Annexe VII).

Façades et parements extérieurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages urbains ou naturels. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

Les modénatures (éléments d'ornement des façades, par exemple moulures, corniches) des bâtiments existants seront conservées.

Ouvertures, menuiserie

Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique. Ils doivent être constitués soit de lucarne de type traditionnel soit de châssis vitrés dans le plan de la toiture. Les menuiseries bois seront peintes.

Divers

Les paraboles, et climatiseurs ne doivent pas être visibles des voies publiques ou privées, sauf impossibilité technique (**obligation de coffrage ou haies de végétaux semper virens si nécessaire**). Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Les clôtures

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'*'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique* appelée « *Traitement des limites et jardins* », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Les clôtures devront éviter la multiplicité des matériaux, rechercher la simplicité de formes et de structures, et tenir compte du bâti, du site environnant et des clôtures adjacentes.

Les plaques de béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut de parement extérieur de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

> Sur voie et emprise publique :

La hauteur maximale d'une clôture est de 40m. Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2m et sous réserve d'une bonne intégration paysagère, peuvent être autorisés :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierre ne respectant pas la hauteur énoncée ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

Les clôtures sont constituées :

- d'un mur plein, en pierres appareillées ou en maçonnerie ;
- de parois en bois, de grilles ou de barreaudages ;
- d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- de toute combinaison des différents éléments ci-dessus.

> Sur les limites séparatives latérales, la hauteur maximale des clôtures est de 2m. Les haies devront être plantées à 0,50m minimum de la limite séparative.

> Sur les limites d'unité foncière en contact avec une zone agricole (A, Ap ou Af) ou naturelle (Na ou Ne), la hauteur maximale des clôtures est de 2 m. Elles sont constituées de haies vives composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en galvanisé.

Éléments à protéger

Les éléments bâtis protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ; leur suppression est soumise à permis de démolir. Pour les bâtiments repérés au plan de zonage, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Pour les murs repérés au plan de zonage, les percements sont autorisés à condition que leur nécessité soit justifiée par la création d'un nouvel accès, et au regard de la destination.

Pour les éléments de petit patrimoine, protégés au titre du L.123-1-5 III 2°, leur suppression n'est pas autorisée.

Élément n°1 : Église et son presbytère

Parcelles : feuille E2, n°331 à 333 ;

Localisation : centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : l'église et le presbytère, leurs volumes et percements porche de l'église et statue surmontant le porche.

Élément n°2 : Château et son parc

Parcelles : feuille AI, n°470, 498 à 500, 502, 504, 506, 511, 512 et 513 ;

Localisation : à l'ouest du centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : les bâtiments, leurs volumes et percements ; végétation du parc.

Élément n°4 : Grande ferme de Doux-Mesnil

Parcelle : feuille COI n°264 ;

Localisation : à l'ouest du hameau de Doux-Mesnil ;

Protection : les bâtiments, leurs volumes et percements ; l'espace libre de la cours commune.

Élément n°5 : Maison de ferme rue Brunel (voir fiches du CAUE 27 en annexe du PLU)

Parcelle : feuille EI, n°506;

Localisation : centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : le bâtiment, ses volumes et percements.

Élément n°6 : Maison Nina

Parcelle : feuille EI, n°408 ;

Localisation : centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : le bâtiment, ses volumes et percements.

Élément n°7 : Maison de bourg

Parcelle : feuille EI, n°113 ;

Localisation : centre-bourg, au croisement de la rue Marc-Isambart Brunel et de la Route de Doux Mesnil ;

Protection : le bâtiment, ses volumes et percements ; mur, muret et sa grille et piliers.

Élément n°8 : Maison de maître

Parcelle : feuille E2, n°505 ;

Localisation : au nord du bourg, rue des Argilières ;

Protection : le bâtiment, ses volumes et percements.

Élément n°11 : Monument aux Morts

Parcelle : Espace public ;

Localisation : centre-bourg, au rond-point à l'intersection des rues Verte et du Marais ;

Protection : le monument.

Élément n°12 : Monument Brunel

Parcelle : Espace public ;

Localisation : centre-bourg, place de l'église, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : le monument.

Élément n°13 : Statue d'ange place de la Libération

Parcelle : Espace public ;

Localisation : centre-bourg, place de la Libération ;

Protection : le monument.

Élément n°14 : Statue de Sainte-Judith

Parcelle : feuille E02 n°462 ;

Localisation : centre-bourg, à l'intersection de la rue Marc-Isambart Brunel et de la Place de la Libération ;

Protection : l'alcôve et sa statue.

Élément n°15 : Calvaire Place de la Libération

Parcelle : Espace public ;

Localisation : centre-bourg, à l'intersection de la rue Marc-Isambart Brunel et de la Place de la Libération ;

Protection : la croix, sa colonne et son socle.

Élément n°16 : Calvaire de Doux-Mesnil

Parcelle : feuille ZC 01 n°126 ;

Localisation : à l'est du hameau de Doux-Mesnil ;

Protection : le calvaire.

Article U.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé 2 emplacements par logement sur le terrain propre à l'opération. Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser, sur un autre terrain, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.

Les espaces de stationnement seront traités en surfaces perméables.

Article U.13 : Espaces libres et plantations

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'*'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique* appelée « *Traitement des limites et Jardins* », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Afin de limiter l'imperméabilisation du sol, 85% au moins de la surface non bâtie doit être traitée en espaces de pleine terre.

Les plantations existantes d'essences locales sont maintenues. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences de qualité équivalente. La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration, doit être intégrée à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées. L'implantation des constructions sur la parcelle doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.

Les haies vives seront constituées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques de la zone plantée. L'usage des thuyas, laurier à palme et cyprès est interdit (cf liste des essences recommandées en annexe).

En bordure des zones agricoles (A, Ap et At), la plantation de haies est obligatoire. Le jardin arrière pourra être investi d'arbres de grand développement, en veillant à ne pas gêner la parcelle voisine (un retrait de Sm est recommandé).

Éléments du patrimoine à protéger

Les éléments végétaux, repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU sont préservés. Leur suppression est autorisée sous condition :

> l'abattage d'un arbre repéré dans un alignement ou une haie est autorisé, sous réserve que sa suppression ne porte pas atteinte à l'effet d'alignement, ou qu'il soit remplacé par une essence équivalente ;

> l'abattage d'un arbre protégé est autorisé si cela se justifie par des motifs écologiques, sanitaires ou de sécurité publique, et dans la mesure où ces éléments seront remplacés par des essences de qualité équivalente.

Les mares protégées au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU sont préservées. Elles ne peuvent être comblées.

Élément n°2 : Château et son parc

Parcelles : feuille A1, n°470, 498 à 500, 502, 504, 506, 511, 512 et 513 ;

Localisation : à l'ouest du centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : les bâtiments, leurs volumes et percements ; végétation du parc.

Élément n°21 : Arbre de la Liberté

Parcelle : feuille E2 n°370 ;

Localisation : centre-bourg, à l'entrée de la salle des fêtes ;

Protection : l'arbre.

Élément n°23 : Végétation de l'entrée de bourg nord-est

Parcelles : feuille E2 n°190, 193, 195, 349, 350a, feuille ZB n°10a, feuille ZI n°35

Localisation : entrée de bourg nord-est, rue du Marais ;

Protection : alignements d'arbres, arbres remarquables, vergers et arbres isolés au milieu des pâtures.

Élément n°24 : Végétation de l'entrée de bourg nord-ouest

Parcelle : feuille A n°487, 497, et feuille ZI n°15 ;

Localisation : entrée de bourg nord-ouest, Route de Neuville ;

Protection : arbre isolé et alignements d'arbres.

Les chemins à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU, repérés au plan de zonage doivent respecter les prescriptions ci-dessous :

- Conserver le tracé des chemins ;
- Maintenir des sols perméables ;
- Interdire la pose de clôtures inamovibles empêchant le cheminement.

> **Chemin B** : chemin rural n°10 dit « de Flumesnil à Étrépagny ».

> **Chemin F** : chemin rural n°42.

> **Chemin M** : chemin rural n°27 dit « des Chênes ».

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article U.14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 : Nouvelles technologies

Article U.15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article U.16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III : Dispositions applicables aux zones Agricoles

Caractère de la zone

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur **Ap** (A paysage) dans lequel aucune construction n'est autorisée exceptées les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt général.

Le sous-secteur Af (frange urbaine) vise à la protection des pâtures, prairies et vergers de la périphérie des entités urbaines, en mesure d'assurer la transition paysagère entre les entités urbaines et les espaces de grande agriculture, d'accueillir une biodiversité urbaine et ordinaire, ainsi que de permettre l'infiltration et l'auto-épuration des eaux de ruissellements. Y sont autorisés les petites constructions à destination agricole :

- les petits abris pour animaux, d'une emprise au sol maximale de $7m^2$, au moins ouverts sur une façade, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas $40m^2$ par hectare, l'objectif étant de favoriser l'élevage extensif ;
- les serres tunnels d'une hauteur maximale de 4m sont autorisées, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas $2000m^2$ par hectare.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En A, Af et Ap

Sont interdites toutes les destinations à l'exception de celles permises à l'article A.2, ainsi que les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec l'activité agricole ou forestière, le caractère du voisinage, ou susceptible de porter atteinte aux paysages, à la salubrités ou à la sécurité publique.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

EnA

Les constructions et installations à destination d'activité agricole ou forestière sont autorisées sous condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Ces constructions doivent être intégrées au site et paysage.

Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions, annexes et abris de jardin, sont autorisées, sous condition :

- d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de justifier du besoin de présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation ;
- d'être situées, si possible, à moins de 100m des installations nécessitant une surveillance.

Dans le cas de l'existence d'une construction à usage d'habitation, les annexes sont autorisées sous condition d'une emprise au sol inférieure ou égale à $40 m^2$; les abris de jardins sont autorisés sous condition d'une emprise au sol inférieure ou égale à $20m^2$.

Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sont autorisés, sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole).

L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein de l'exploitation agricole, liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges ...) sont autorisées sous condition d'être compatible avec l'activité agricole.

En Af

Les constructions et installations à destination d'activité agricole ou forestière ci-dessous sont autorisées sous condition d'être intégrées au site et paysage :

- les petits abris pour animaux, d'une emprise au sol maximale de 7m², au moins ouverts sur une façade, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 40m² par hectare ;
- les serres tunnels, d'une hauteur maximale de 4m, sous condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 2000m² par hectare.

En A, Af et Ap

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc...) sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement, à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole, et que leur hauteur ne dépasse pas 15 m.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – En A, Af et Ap

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique appelée « Traitement des limites et jardins », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Protections, risques et nuisances – En A, Af et Ap

Les constructions citées sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

- **Le risque lié au ruissellement des eaux pluviales** : sont interdites sur une distance de 10m de part et d'autre des axes de ruissellement, repérés sur le plan de zonage, toutes les installations en mesure de bloquer l'écoulement naturel des eaux pluviales ; les terrains devront restés perméables.
- **Le risque lié au remontée de la nappe phréatique** : la commune est concernée par des risques d'inondation des sous-sols par remontée de la nappe (voir Annexe V). Il appartient au constructeur de réaliser les études de sols si nécessaires afin de s'assurer de l'absence de risque, et de prendre toutes les précautions le cas échéant contre le risque d'inondation par remontée de la nappe. Les sous-sols sont interdits.
- **Secteurs de présence avérée de carrière souterraine** : dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées ni les annexes, dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30% de la surface existante.
- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – aléas retrait / gonflement des argiles** : la carte des aléas retrait / gonflement des sols argileux, annexée au présent document (cf Annexe VI), matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » disponible en annexe du PLU.

Protections, risques et nuisances – En A et Af

Les constructions citées sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

- **Risques liés aux canalisations de gaz** : dans les secteurs concernés par des risques liés aux canalisations, allant des effets létaux significatifs (Zels) aux effets irréversibles (Zei), tels qu'indiqués au plan de zonage, il appartient au constructeur de se renseigner sur la zone de risques du projet, la nature des risques et, le cas échéant, de prendre toutes les mesures nécessaires à leur prise en compte (voir annexe V). Les constructions et installations non interdites à l'article U.1 sont autorisées sous conditions :

> en Zone d'effets létaux significatifs (Zels), de ne pas constituer une construction ou extension d'un immeuble de grande hauteur (IGH), d'une installation nucléaire de base (INB) ou d'un établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ;

> en Zone des premiers effets létaux (Zpel), de ne pas constituer une construction ou extension d'un immeuble de grande hauteur (IGH), d'une installation nucléaire de base (INB) ou d'un établissements recevant du public (ERP) de plus de 300 personnes ;

> en Zone des effets irréversibles (Zei), d'informer le transporteur du projet et d'engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement devra être consultée à minima lors de la procédure de demande d'autorisation de construire.

- **Les éléments paysagers** protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et identifiés dans les plans graphiques du règlement sont soumis à permis de démolir.

Sont autorisés sous conditions :

> Les démolitions partielles des constructions à condition qu'elles permettent une meilleure fonctionnalité des bâtiments et qu'elles ne portent pas atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou décoratives des bâtiments ;

> Les percements des murs de clôture à condition que leur nécessité soit justifiée par la création d'un nouvel accès, et au regard de la destination ;

> l'abattage d'un arbre repéré dans un alignement ou une haie, sous réserve que sa suppression ne porte pas atteinte à l'effet d'alignement, ou qu'il soit remplacé par une essence équivalente ;

> l'abattage d'un arbre protégé si cela se justifie par des motifs écologiques, sanitaires ou de sécurité publique, et dans la mesure où ces éléments seront remplacés par des essences de qualité équivalente.

Protections, risques et nuisances – En A

Les constructions citées sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

- **Classement sonore de la 06014** : les projets de constructions situées dans le périmètre du classement sonore en catégorie 3 de la 06014, tel que reporté sur le plan des informations utiles annexé au présent PLU, doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustiques édictées par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, consultable aux Annexes du présent PLU.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A.3 : Accès et voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Article A.4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable existant, par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier(s), conformément à la législation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur. Ces dispositifs devront, le cas échéant être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif en cas de réalisation d'un tel dispositif.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures nécessaires pour assurer l'infiltration des eaux sur le terrain concerné. Le choix des dispositifs devra être adapté à la taille de l'opération, à la nature des sols et à la configuration du terrain.

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Article A.5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 5 m, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, la salubrité des locaux et la manoeuvrabilité des engins, et de veiller à la limitation des nuisances et risques liés à l'activité.

Ces prescriptions ne s'applique pas :

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées ;
- aux constructions et installations nécessaires aux réseaux ou d'intérêt collectif.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives et à au moins 5 m des autres limites séparatives ;
- ou à une distance d'au moins 5 m de l'ensemble des limites séparatives.

Cela sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, la salubrité des locaux et la manoeuvrabilité des engins, et de veiller à la limitation des nuisances et risques liés à l'activité.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas:

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- aux constructions et installations nécessaires aux réseaux ou d'intérêt collectif.

Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A.9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article A.10 : Hauteur maximum des constructions

En A

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit et 0 m au faîtage.

Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2 m, est autorisé pour permettre de faire régner la même hauteur avec les constructions voisines ou, avec des bâtiments existants sur le même terrain.

Les annexes doivent pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4,50 mètres.

Les abris de jardin ne doivent pas excéder 2,50 mètres de hauteur totale.

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement.

En Af

Les abris pour animaux, dont la surface est de 7 m² maximum, ne doivent pas excéder 3 mètres de hauteur totale.

Les serres tunnels ne doivent pas excéder 4 mètres de hauteur totale.

En A, Af et Ap

La hauteur des constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc...) est limitée à 15 m.

Article A.11 : Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir ou de clôturer 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,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains.

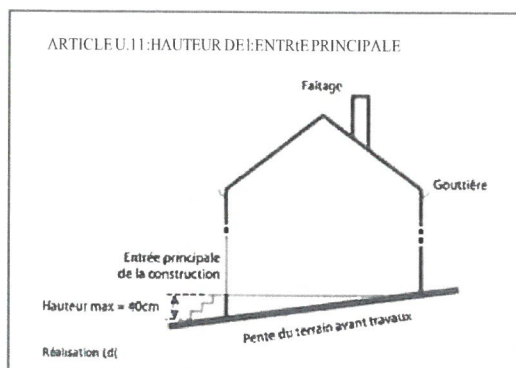
Les porteurs de projet sont invités à consulter le « **Guide pratique pour bien construire en Pays du Vexin Normand** », disponible en annexe du présent PLU, où des conseils pratiques sont donnés en matière de construction et d'intégration paysagère.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.
Les volumes seront simples et devront offrir une unité d'ensemble.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

Les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de la construction ne devra pas dépasser 0,40m par rapport au terrain naturel.



Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux réseaux ou d'intérêt collectif.

Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Pour les constructions à usage agricole, la pente de toit est de 20° minimum.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à **deux ou quatre pans mais non pyramidales**, leur faîtage sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Le degré de pente pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.

Les toitures peuvent avoir un degré de pente différent, être monopentes ou en toit terrasse sur 25% de l'emprise au sol de la construction.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- aux extensions de bâtiments existants pour lesquels la toiture devra s'harmoniser avec celle de la construction principale ; les toitures des extensions pourront être monopente et/ou en toit terrasse ;
- aux annexes qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale ;
- aux abris de jardin qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale.

Capteurs solaires

Un capteur solaire situé sur une toiture à pente doit être installé avec la même pente que ladite toiture. L'insertion du capteur solaire sur la toiture devra s'inspirer de la « **Charte d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires** » (cf Annexe VII).

Couleurs et matériaux des bâtiments agricoles

Couleur et matériaux : favoriser les teintes sombres et discrètes (les couleurs vives et le blanc sont proscrits). Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

Façades des constructions - En Af

Les petits abris pour animaux, d'une emprise au sol maximale de 10m², devront être ouverts sur au moins une façade.

Façades et parements extérieurs des constructions à usage d'habitation

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages urbains ou naturels. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

Ouvertures, menuiserie des constructions à usage d'habitation

Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique. Ils doivent être constitués soit de lucarne de type traditionnel soit de châssis vitrés dans le plan de la toiture. Les menuiseries bois seront peintes.

Divers

Les paraboles, et climatiseurs ne doivent pas être visibles des voies publiques ou privées, sauf impossibilité technique. Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Les clôtures

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique appelée « Traitement des limites et jardins », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Les clôtures devront éviter la multiplicité des matériaux, rechercher la simplicité de formes et de structures, et tenir compte du bâti, du site environnant et des clôtures adjacentes.

Les plaques de béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut de parement extérieur de matériaux destinés à être enduits sont interdits.

> Sur voie et emprise publique :

La hauteur maximale d'une clôture est de 1,40m. Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2m et sous réserve d'une bonne intégration paysagère, peuvent être autorisées :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierre ne respectant pas la hauteur énoncée ;
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

Les clôtures sont constituées :

- d'un mur plein, en pierres appareillées ou en maçonnerie ;
- de parois en bois, de grilles ou de barreaudages ;
- d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- de toute combinaison des différents éléments ci-dessus.

> Sur les autres limites, la hauteur maximale des clôtures est de 2 m. Elles sont constituées de haies vives composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en galvanisé de couleur ou sans.

Les haies devront être plantées à 0,50m minimum de la limite séparative.

Éléments à protéger

Les éléments bâtis protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ; leur suppression est soumise à permis de démolir. Pour les bâtiments repérés au plan de zonage, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Pour les éléments de petit patrimoine, protégés au titre du L.123-1-5 III 2°, leur suppression n'est pas autorisée.

Élément n°3 : Grande ferme Brunel

Parcelle : feuille E1, n°489 ;

Localisation : centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : bâtiments, leurs volumes et percements ; l'espace libre de la cours ; mare de la ferme.

Élément n°9 : Charretterie de la ferme Brunel

Parcelle : feuille EI, n°490 ;

Localisation : centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : le bâtiment, ses volumes et percements.

Élément n°10 : Chapelle de Doux-Mesnil

Parcelle : feuille C01 n°263 ;

Localisation : hameau de Doux-Mesnil ;

Protection : la petite chapelle, ses volumes et percements.

Élément n°17 : Calvaire de Richeville

Parcelle : feuille ZE 01 n°94 ;

Localisation : Les Hauts d'Hacqueville, intersection rue des Marettes et D6014 ;

Protection : la croix, la statue du Christ et le socle.

Élément n°18 : Croix malade

Parcelle : Espace public ;

Localisation : à l'ouest de la commune, sur le chemin rural n°31 rejoignant la route de Neuville ;

Protection : la croix, sa colonne et son socle.

Article A.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain.

Les espaces de stationnement seront traités en surfaces perméables.

Article A.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique appelée « Traitement des limites et jardins », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Les plantations existantes d'essences locales sont maintenues. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences de qualité équivalente. La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration, doit être intégrée à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées. L'implantation des constructions sur la parcelle doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.

Les haies vives seront constituées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques de la zone plantée. L'usage des thuyas, laurier à palme et cyprès est interdit (cf liste des essences recommandées en annexe 1).

Éléments du patrimoine à protéger

Les éléments végétaux, repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU sont préservés. Leur suppression est autorisée sous condition :

> l'abattage d'un arbre repéré dans un alignement ou une haie est autorisé, sous réserve que sa suppression ne porte pas atteinte à l'effet d'alignement, ou qu'il soit remplacé par une essence équivalente ;

> l'abattage d'un arbre protégé est autorisé si cela se justifie par des motifs écologiques, sanitaires ou de sécurité publique, et dans la mesure où ces éléments seront remplacés par des essences de qualité équivalente.

Les mares protégées au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU sont préservées. Elles ne peuvent être comblées.

Élément n°3 : Grande ferme Brunel

Parcelle : feuille EI, n°489 ;

Localisation : centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : bâtiments, leurs volumes et percements ; l'espace libre de la cours ; mare de la ferme.

Élément n°19 : Mare du château et son saule

Parcelle : Espace public ;

Localisation : centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel devant l'entrée du château ;

Protection : la mare et le saule.

Élément n°20 : Mare de Doux-Mesnil

Parcelle : Espace public ;

Localisation : à l'ouest du hameau de Doux-Mesnil ;

Protection : mare, berges enherbées et végétation.

Élément n°22 : Pâture arborée près du cimetière

Parcelle : feuille E2 n°413 ;

Localisation : entrée de bourg nord-est, rue Verte ;

Protection : arbres isolés dans la pâture.

Élément n°23 : Végétation de l'entrée de bourg nord-est

Parcelles : feuille E2 n°190, 193, 195, 349, 350a, feuille ZB n°10a, feuille ZI n°35

Localisation : entrée de bourg nord-est, rue du Marais ;

Protection : alignements d'arbres, arbres remarquables, vergers et arbres isolés au milieu des pâtures.

Élément n°24 : Végétation de l'entrée de bourg nord-ouest

Parcelle : feuille A n°487, 497, et feuille ZI n°15 ;

Localisation : entrée de bourg nord-ouest, Route de Neuville ;

Protection : arbre isolé et alignements d'arbres.

Élément n°25 : Alignements d'arbres et vergers de la frange sud

Parcelles : feuille EI n°121 à 123, 126, 127, 499, 500, et feuille ZD n°27 ;

Localisation : au sud du bourg, à l'ouest du camping ;

Protection : allée enherbée et alignements d'arbres ; vergers et arbres au milieu de leur pâture.

Élément n°26 : Alignements d'arbres en entrée de bourg sud

Parcelles : feuille EI n°134, 145, 148 et 507 ;

Localisation : au sud du bourg, ruelle Guibert ;

Protection : alignements d'arbres.

Élément n°27 : Végétation de la frange nord de Doux-Mesnil

Parcelles : feuille C n°96, 114, 124, 231, 240a, 243a, 244 et 263 ;

Localisation : hameau de Doux-Mesnil, frange nord ;

Protection : alignements d'arbres.

Élément n°28 : Vergers au sud-est de Doux-Mesnil

Parcelles : feuille C n°142, 143, 248, 253, 256, 262, feuille ZC n°35a et b ;

Localisation : hameau de Doux-Mesnil, frange sud ;

Protection : vergers et végétation des fonds de jardins.

Les chemins à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU, repérés au plan de zonage doivent respecter les prescriptions ci-dessous :

- Conserver le tracé des chemins ;
- Maintenir des sols perméables ;
- Interdire la pose de clôtures inamovibles empêchant le cheminement.

- > **Chemin A** : chemin vicinal n°9 ter.
- > **Chemin B** : chemin rural n°10 dit « de Flumesnil à Étrépagny ».
- > **Chemin C** : chemin rural n°8.
- > **Chemin D** : chemin rural n°38.
- > **Chemin E** : chemin rural n°9 dit du « Moulin ».
- > **Chemin F** : chemin rural n°42.
- > **Chemin G** : chemin rural n°17 dit de « du Petit Bout ».
- > **Chemin H** : chemin rural n°31.
- > **Chemin I** : chemin rural dit « de la Clonde ».
- > **Chemin J** : chemin rural n°32 dit « des Argilières ».
- > **Chemin K** : chemin rural n°37.
- > **Chemin L** : chemin rural n°25.
- > **Chemin M** : chemin rural n°27 dit « des Chênes ».

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 : Nouvelles technologies

Article A.15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A.16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV : Dispositions applicables aux zones Naturelles

Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le secteur Na vise à la protection des secteurs remarquables de la commune, d'un point de vue paysager et environnemental. Il est composé :

- d'une couronne de jardins situés en périphérie des secteurs urbains, en mesure d'assurer la transition paysagère entre les entités urbaines et les espaces de grande agriculture, ainsi que l'infiltration et l'auto-épuration des eaux de ruissellements.
- des secteurs bâtis situés hors des secteurs agglomérés dans lesquels seule une constructibilité limitée des constructions existantes est autorisée ;

Sur les unités foncières où une construction principale d'habitation est déjà construite, sont autorisés une extension de 30m² maximum, un abri de jardin de 20m² maximum et une annexe de 40 m² maximum. Les autres unités foncières sont inconstructibles.

Le sous-secteur Ne correspond au camping. Y sont autorisées :

- les constructions légères de loisirs (HLL : mobile-home) et les résidences mobiles (camping-cars, caravanes) destinées à l'hébergement touristique ou de loisir, dans le respect de la végétation présente et en réalisant des aménagements paysagers adéquats.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En Na et Ne

Sont interdites toutes les destinations à l'exception de celles permises à l'article N.2, ainsi que les installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, ou susceptible de porter atteinte à l'environnement, à la qualité des sites ou aux milieux naturels, aux paysages, à la salubrité ou à la sécurité publique, notamment les exhaussements et affouillements, remblais et déblais, ainsi que les dépôts de toutes natures, en mesure d'empêcher le ruissellement et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En Na et Ne

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc...) sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement, à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages et que leur hauteur ne dépasse pas 15 m.

En Na

- > Sur les unités foncières où une construction principale d'habitation est déjà construite sont autorisés :
- une seule extension, dont l'emprise au sol n'excédera pas 30m², est autorisée par îlot de propriété à compter de la date d'approbation du présent PLU ;
 - un seul abri de jardin, dont l'emprise au sol n'excédera pas 20m², est autorisé par îlot de propriété à compter de la date d'approbation du présent PLU ;
 - une seule annexe, dont l'emprise au sol n'excédera pas 40 m², est autorisée par îlot de propriété à compter de la date d'approbation du présent PLU ;
 - une piscine est autorisée par îlot de propriété à compter de la date d'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, ni à l'environnement.

Les installations publiques, équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement, à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

En Ne

Sont autorisées sous réserves que les installations et constructions ne portent pas atteinte à l'environnement, à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, et respectent les dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de Tourisme :

- les habitations légères de loisirs (HLL : mobiles-homes), conformément à l'article R111.31 du Code de l'Urbanisme ;
- les résidences mobiles (caravanes, camping-cars), conformément à l'article R111.33 du Code de l'Urbanisme ;
- les équipements collectifs à destination de tourisme ou de loisirs.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, repérés aux documents graphiques du règlement, peuvent être urbanisés sous réserve que le projet d'urbanisation respecte les principes énoncés dans le document n°3 du présent PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».
- L'ensemble du territoire communal est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique appelée « Traitement des limites et jardins », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Protections, risques et nuisances - En Na

Les constructions citées sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

- **Les éléments paysagers** protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et identifiés dans les plans graphiques du règlement sont soumis à permis de démolir.

Sont autorisés sous conditions :

- > Les démolitions partielles des constructions à condition qu'elles permettent une meilleure fonctionnalité des bâtiments et qu'elles ne portent pas atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou décoratives des bâtiments ;
- > Les percements des murs de clôture à condition que leur nécessité soit justifiée par la création d'un nouvel accès, et au regard de la destination,
- > l'abattage d'un arbre repéré dans un alignement ou une haie, sous réserve que sa suppression ne porte pas atteinte à l'effet d'alignement, ou qu'il soit remplacé par une essence équivalente ;
- > l'abattage d'un arbre protégé si cela se justifie par des motifs écologiques, sanitaires ou de sécurité publique, et dans la mesure où ces éléments seront remplacés par des essences de qualité équivalente.

- **Le risque lié au ruissellement des eaux pluviales** : sont interdites sur une distance de 10m de part et d'autre des axes de ruissellement, repérés sur le plan de zonage, toutes les installations en mesure de bloquer l'écoulement naturel des eaux pluviales ; les terrains devront restés perméables.

- **Secteurs de présence avérée de carrière souterraine** : dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées ni les annexes, dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30% de la surface existante.

- **Risques liés aux canalisations de gaz** : dans les secteurs concernés par des risques liés aux canalisations, allant des effets létaux significatifs (Zels) aux effets irréversibles (Zei), tels qu'indiqués au plan de zonage, il appartient au constructeur de se renseigner sur la zone de risques du projet, la nature des risques et, le cas échéant, de prendre toutes les mesures nécessaires à leur prise en compte (voir annexe V). Les constructions et installations non interdites à l'article U.1 sont autorisées sous conditions :

> en Zone d'effets létaux significatifs (Zels), de ne pas constituer une construction ou extension d'un immeuble de grande hauteur (IGH), d'une installation nucléaire de base (INB) ou d'un établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes ;

> en Zone des premiers effets létaux (Zpel), de ne pas constituer une construction ou extension d'un immeuble de grande hauteur (IGH), d'une installation nucléaire de base (INB) ou d'un établissements recevant du public (ERP) de plus de 300 personnes ;

> en Zone des effets irréversibles (Zei), d'informer le transporteur du projet et d'engager une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La Direction Régionale de l'Environnement, de

l'Aménagement et du Logement devra être consultée a minima lors de la procédure de demande d'autorisation de construire.

- **Classement sonore de la D6014** : les projets de constructions situées dans le périmètre du classement sonore en catégorie 3 de la D6014, tel que reporté sur le plan des informations utiles annexé au présent PLU, doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustiques édictées par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, consultable aux Annexes du présent PLU.

Protections, risques et nuisances - En Na et Ne

Les constructions citées sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous :

- **Le risque lié au remontée de la nappe phréatique** : la commune est concernée par des risques d'inondation des sous-sols par remontée de la nappe (voir Annexe IV). Il appartient au constructeur de réaliser les études de sols si nécessaires afin de s'assurer de l'absence de risque, et de prendre toutes les précautions le cas échéant contre le risque d'inondation par remontée de la nappe. Les sous-sols sont interdits.

- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – aléas retrait / gonflement des argiles** : la carte des aléas retrait / gonflement des sols argileux, annexée au présent document (cf Annexe VI), matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » disponible en annexe du PLU.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N.3 : Accès et voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toutefois, un intérêt particulier sera porté au respect du caractère naturel de la zone, notamment en conservant des voies poreuses, non bitumées ou non bétonnées.

Les chemins seront restaurés avec des matériaux compatibles avec la nature du sol et ne représentant pas de dégradation du milieu, notamment en terme de pollution des eaux d'infiltration.

Article N.4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable existant, par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier(s), conformément à la législation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur. Ces dispositifs devront, le cas échéant être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif en cas de réalisation d'un tel dispositif.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures nécessaires pour assurer l'infiltration des eaux sur le terrain concerné. Le choix des dispositifs devra être adapté à la taille de l'opération, à la nature des sols et à la configuration du terrain.

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Article N.5 : Caractéristiques des terrains

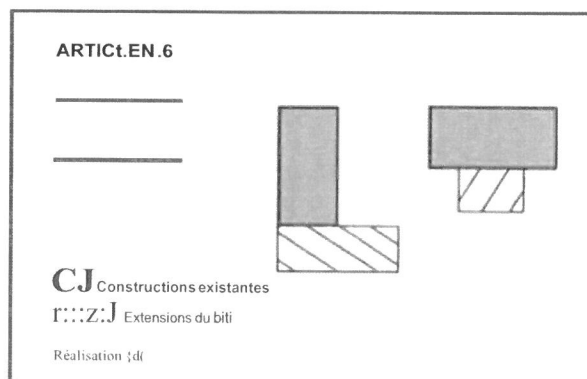
Non réglementé.

Article N.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions des constructions existantes doivent être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant.

Cas particuliers :

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux équipements d'intérêt général et équipements de réseaux.



Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit sur la limite séparative
- soit à au moins 3m de la limite séparative.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- aux équipements d'intérêt général et équipements de réseaux.
- aux habitations légères et aux équipements collectifs à destination de tourisme ou de loisirs.

Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N.9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article N.10 : Hauteur maximum des constructions

En Na

Les annexes ne doivent pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4,50 mètres.

Les abris de jardin ne doivent pas excéder 2,50 mètres de hauteur totale.

La hauteur des extensions sera inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

En Ne

La hauteur maximale des habitations légères de loisirs est de 3m.

La hauteur maximale des équipements collectifs à destination de tourisme ou de loisirs est de 5m au faîtage.

En Na et Ne

La hauteur des constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc...) est limitée à 15 m.

Article N.11 : Aspect extérieur

Les porteurs de projet sont invités à consulter le « **Guide pratique pour bien construire en Pays du Vexin Normand** », disponible en annexe du présent PLU, où des conseils pratiques sont donnés en matière de construction et d'intégration paysagère.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

Les sous-sols sont interdits.

L'aspect général des constructions doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.
Les descentes de garage sont interdites.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux équipements d'intérêt général et équipements de réseaux.

Toitures

Les toitures des constructions principales sont à **deux ou quatre pans mais non pyramidales**, leur faitage sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.
Le degré de pente pris entre le faitage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.

Les toitures peuvent avoir un degré de pente différent, être monopentes ou en toit terrasse sur 25% de l'emprise au sol de la construction.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- aux extensions de bâtiments existants pour lesquels la toiture devra s'harmoniser avec celle de la construction principale ; les toitures des extensions pourront être monopente et/ou en toit terrasse ;
- aux annexes qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale ;
- aux abris de jardin qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale ;
- aux habitations légères de loisirs et aux équipements collectifs à destination de tourisme ou de loisirs qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale.

Capteurs solaires

Un capteur solaire situé sur une toiture à pente doit être installé avec la même pente que ladite toiture. L'insertion du capteur solaire sur la toiture devra s'inspirer de la « Charte d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise » {cf Annexe VII).

Façades et parements extérieurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages urbains ou naturels.
Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

Les modénatures (éléments d'ornement des façades, par exemple moulures, corniches) des bâtiments existants seront conservées.

Ouvertures, menuiserie

Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique. Ils doivent être constitués soit de lucarne de type traditionnel soit de châssis vitrés dans le plan de la toiture. Les menuiseries bois seront peintes.

Divers

Les paraboles, et climatiseurs ne doivent pas être visibles des voies publiques ou privées, sauf impossibilité technique. Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Les clôtures

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique appelée « Traitement des limites et jardins », décrite dans le document

n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

La hauteur maximale des clôtures est de 2m. Les haies devront être plantées à 0,50m minimum de la limite séparative. Elles sont constituées de haies vives composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou d'un treillis soudé réalisé en galvanisé **de couleur ou sans**.

Éléments à protéger

Les éléments bâtis protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés ; leur suppression est soumise à permis de démolir. Pour les bâtiments repérés au plan de zonage, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Élément n°2 : Château et son parc

Parcelles : feuille AI, n°470, 498 à 500, 502, 504, 506, 511, 512 et 513 ;

Localisation : à l'ouest du centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : les bâtiments, leurs volumes et percements ; végétation du parc.

Article N.12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain.

Les espaces de stationnement seront traités en surfaces perméables.

Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique appelée « Traitement des limites et jardins », décrite dans le document n°3 du présent PLU. Il appartient aux porteurs de projets de respecter les règles décrites dans l'OAP en matière de traitement des limites parcellaires, de clôtures et d'aménagements végétaux.

Les plantations existantes d'essences locales sont maintenues. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences de qualité équivalente. La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration, doit être intégrée à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées. L'implantation des constructions sur la parcelle doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet.

Les haies vives seront constituées d'essences locales, adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques de la zone plantée. L'usage des thuyas, laurier à palme et cyprès est interdit (cf liste des essences recommandées en annexe I).

Éléments du patrimoine à protéger

Les éléments végétaux, repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU sont préservés. Leur suppression est autorisée sous condition :

> l'abattage d'un arbre repéré dans un alignement ou une haie est autorisé, sous réserve que sa suppression ne porte pas atteinte à l'effet d'alignement, ou qu'il soit remplacé par une essence équivalente ;

> l'abattage d'un arbre protégé est autorisé si cela se justifie par des motifs écologiques, sanitaires ou de sécurité publique, et dans la mesure où ces éléments seront remplacés par des essences de qualité équivalente.

Les mares protégées au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU sont préservées. Elles ne peuvent être comblées.

Élément n°2 : Château et son parc

Parcelles : feuille A I, n°470, 498 à 500, 502, 504, 506, 511, 512 et 513 ;

Localisation : à l'ouest du centre-bourg, rue Marc-Isambart Brunel ;

Protection : les bâtiments, leurs volumes et percements ; végétation du parc.

Élément n°27 : Végétation de la frange nord de Doux-Mesnil

Parcelles : feuille C n°96, 114, 124, 231, 240a, 243a, 244 et 263 ;

Localisation : hameau de Doux-Mesnil, frange nord ;

Protection : alignements d'arbres.

Élément n°28 : Vergers au sud-est de Doux-Mesnil

Parcelles : feuille C n°142, 143, 248, 253, 256, 262, feuille ZC n°35a et b ;

Localisation : hameau de Doux-Mesnil, frange sud ;

Protection : vergers et végétation des fonds de jardins.

Les chemins à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du CU, repérés au plan de zonage doivent respecter les prescriptions ci-dessous :

- Conserver le tracé des chemins ;
- Maintenir des sols perméables ;
- Interdire la pose de clôtures inamovibles empêchant le cheminement.

> **Chemin A** : chemin vicinal n°9 ter.

> **Chemin F** : chemin rural n°42.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 : Nouvelles technologies

Article N.15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N.16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

Annexe I: Liste d'essences recommandées

Palette végétale indicative

Cette liste de végétaux vous indique quelques essences recommandées pour la création de vos haies ou la plantation de votre jardin.

1- Éviter la banalisation du paysage et les contraintes d'entretien

L'utilisation massive de mêmes essences horticoles banalise peu à peu le paysage. Les haies monospécifiques se multiplient. Les qualités de ces essences (pousse rapide, et bonne isolation visuelle) ne doivent pas masquer leurs inconvénients :

- banalisation du paysage
- appauvrissement de la biodiversité locale
- plus grande sensibilité aux maladies
- tailles fréquentes

2- Profiter des nombreux avantages des essences locales

Les haies diversifiées constituées d'essences locales ont des avantages indéniables :

- végétaux adaptés aux conditions du climat et du sol
- composition agréable avec une succession des floraisons, des fruits et de feuillage tout au long de l'année
- essences rustiques plus résistantes aux maladies
- augmentation de la biodiversité locale : lieu de nourrissage et de refuge pour les oiseaux, les insectes et les petits mammifères.

La haie permet de répondre à différents objectifs. Pour chacun, des essences particulières peuvent être choisies.

En règle générale, vous pouvez privilégier une haie basse taillée (1,2 à 1,5 m) pour préserver des vues sur l'environnement ou choisir une haie libre plus haute pour constituer un écran visuel et préserver votre intimité. Ces haies ont des fonctions ornementales, écologiques et peuvent servir également de brise-vent (avec des essences comme le charme).

Arbustes de base pour haies

Ces essences locales permettent d'avoir une haie mixte fleurie et colorée avec une grande variété de baies et de feuillages.

Bourdaie (*Frangula alnus*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin (*Cornus anguinea*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Neprum purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Prunellier (*Prunus spinosa*)
Troène commune (*Ligustrum vulgare*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)
Viorne opulus (*Viburnum opulus*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Aubépine épineuse (*Crataegus monogyna* et *laevigata*)

Arbre de taille moyenne

Houx (*Ilex aquifolium*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs.
Érable champêtre (*Acer campestre*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*)

Arbres de grande taille

Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Frêne (*Fraxinus excelsior*)
Érable plane et sycomore (*Acer platanoides* et *pseudoplatanus*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)

Annexe II : Liste des emplacements réservés

La liste ci-dessous permet d'identifier l'objet et le bénéficiaire des emplacements réservés localisés sur le plan de zonage de la commune :

- > Ensemble de la commune à l'échelle 1/ 5000
- > Le bourg à l'échelle 1/ 2000

	Objet	Bénéficiaire	Superficie approx.
1	Élargissement de la rue du Marais	Commune	420 m ²
2	Cheminement vers la Croix Malade	Commune	1 150 m ²
3	Gestion des eaux pluviales	Commune	1 270 m ²
4	Extension du cimetière	Commune	920 m ²

Annexe III : Liste des éléments protégés au titre de la loi paysage (art. L 123-1-5 111 2° du CU)

La liste ci-dessous permet d'identifier la désignation des éléments classés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (loi Paysage). Ces éléments sont localisés sur les planches du plan de zonage de la commune :

- > Ensemble de la commune à l'échelle 1/ 5000
- > Le bourg à l'échelle 1/ 2000

Désignation	Parcelle(s)
LE BÂTI PATRIMONIAL	
Élément n°1 Église et son presbytère	Feuille E2, n°331 à 333
Élément n°2 Château et son parc	Feuille A1, n°470, 498 à 500, 502, 504, 506, 511, 512 et 513
Élément n°3 Grande ferme Brunel	Feuille E1, n°489
Élément n°4 Grande ferme de Doux-Mesnil	Feuille C01 n°264
Élément n°5 Maison de ferme rue Brunel	Feuille E1, n°506
Élément n°6 Maison Nina	Feuille E1, n°408
Élément n°7 Maison de bourg	Feuille E1, n°113
Élément n°8 Maison de maître	Feuille E2, n°505
Élément n°9 Charretterie de la ferme Brunel	Feuille E1, n°490
Élément n°10 Chapelle de Doux-Mesnil	Feuille C01 n°263

LE PETIT PATRIMOINE

Élément n°11 Monuments aux morts	Espace public
Élément n°12 Minument Brunel	Espace public
Élément n°13 Statue d'ange place de la Libération	Espace public
Élément n°14 Statue de Sainte Judith	Feuille E02 n°462
Élément n°15 Calvaire place de la Libération	Espace public
Élément n°16 Calvaire de Doux-Mesnil	Feuille ZC 01 n°126
Élément n°17 Calvaire de Richeville	Feuilles ZE 01 n°94
Élément n°18 Croix malade	Espace public

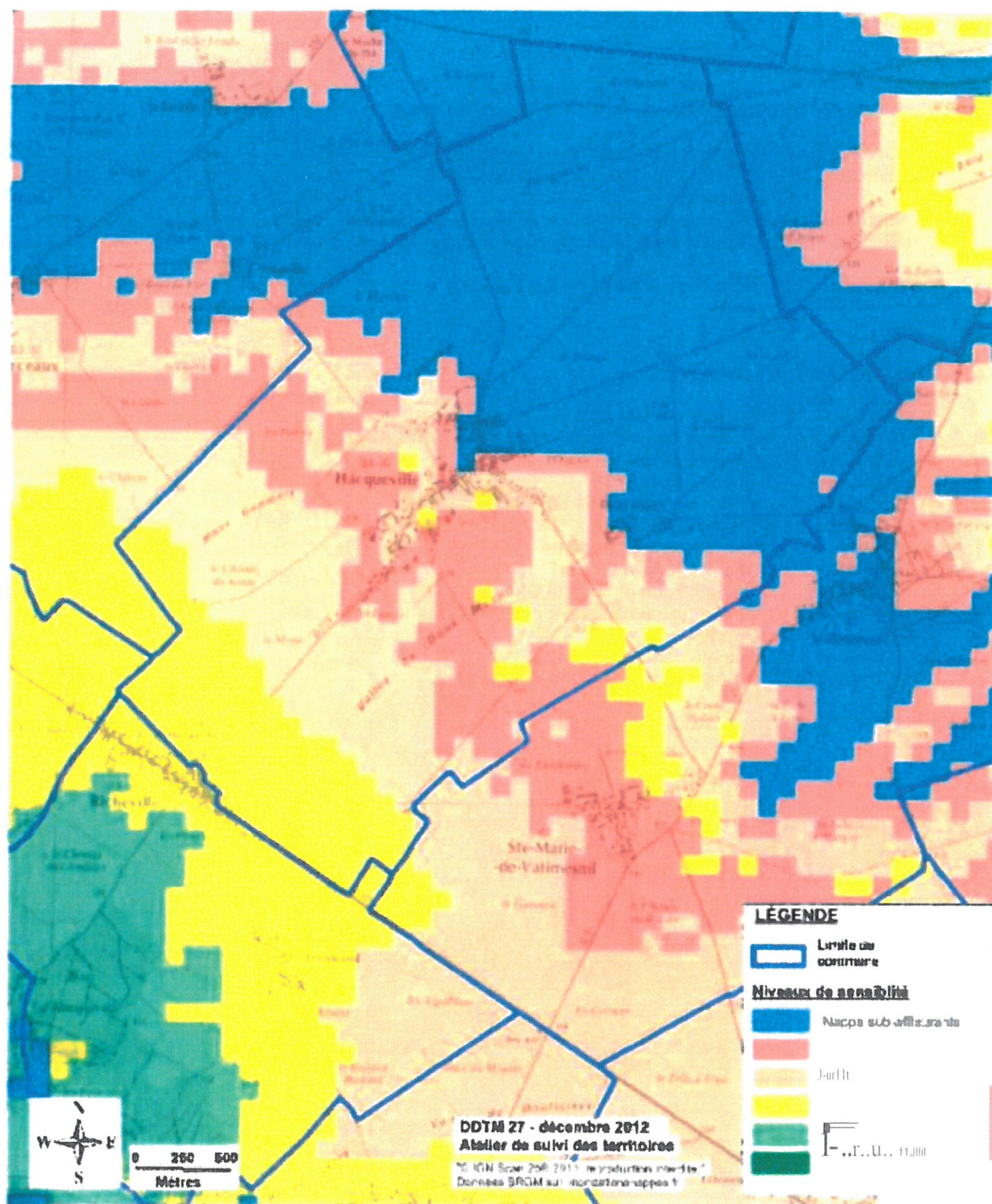
LE PATRIMOINE NATUREL

Élément n°19	Mare du château et son saule	Espace public
Élément n°20	Mare de Doux-Mesnil	Espace public
Élément n°21	Arbre de La Liberté	Feuille E2 n°370
Élément n°22	Pâturage arborée près du cimetière	E2 n°413
Élément n°23	Végétation de l'entrée de bourg nord-est	Feuille E2 n°190, 193, 195, 349, 350a, ZB n°10a, et ZI n°35
Élément n°24	Végétation de l'entrée de bourg nord-ouest	Feuille A n°487, 497, et ZI n°15
Élément n°25	Alignements d'arbres et vergers de la frange sud	Feuille EI n°121 à 123, 126, 127, 499, 500, et ZD n°27
Élément n°26	Alignements d'arbres en entrée de bourg sud	Feuille EI n°134, 145, 148 et 507
Élément n°27	Végétation de la frange nord de Doux-Mesnil	Feuille C n°96, 114, 124, 231, 240a, 243a, 244 et 263
Élément n°28	Vergers au sud-est de Doux-Mesnil	Feuille C n°142, 143, 248, 253, 256, 262, feuille ZC n°35a et b

LE RÉSEAU DE CHEMINS

Élément A	Chemin vicinal n°9 ter.
Élément B	Chemin rural n°10 dit « de Flumesnil à Étrépagne ».
Élément C	Chemin rural n°8.
Élément D	Chemin rural n°38.
Élément E	Chemin rural n°9 dit du « Moulin ».
Élément F	Chemin rural n°42.
Élément G	Chemin rural n°17 dit de « du Petit Bout ».
Élément H	Chemin rural n°31.
Élément I	Chemin rural dit « de la Clonde ».
Élément J	Chemin rural n°32 dit « des Argilières ».
Élément K	Chemin rural n°37.
Élément L	Chemin rural n°25.
Élément M	Chemin rural n°27 dit « des Chênes ».

Annexe IV : Carte du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique



Risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique - Source PAC - BRGM

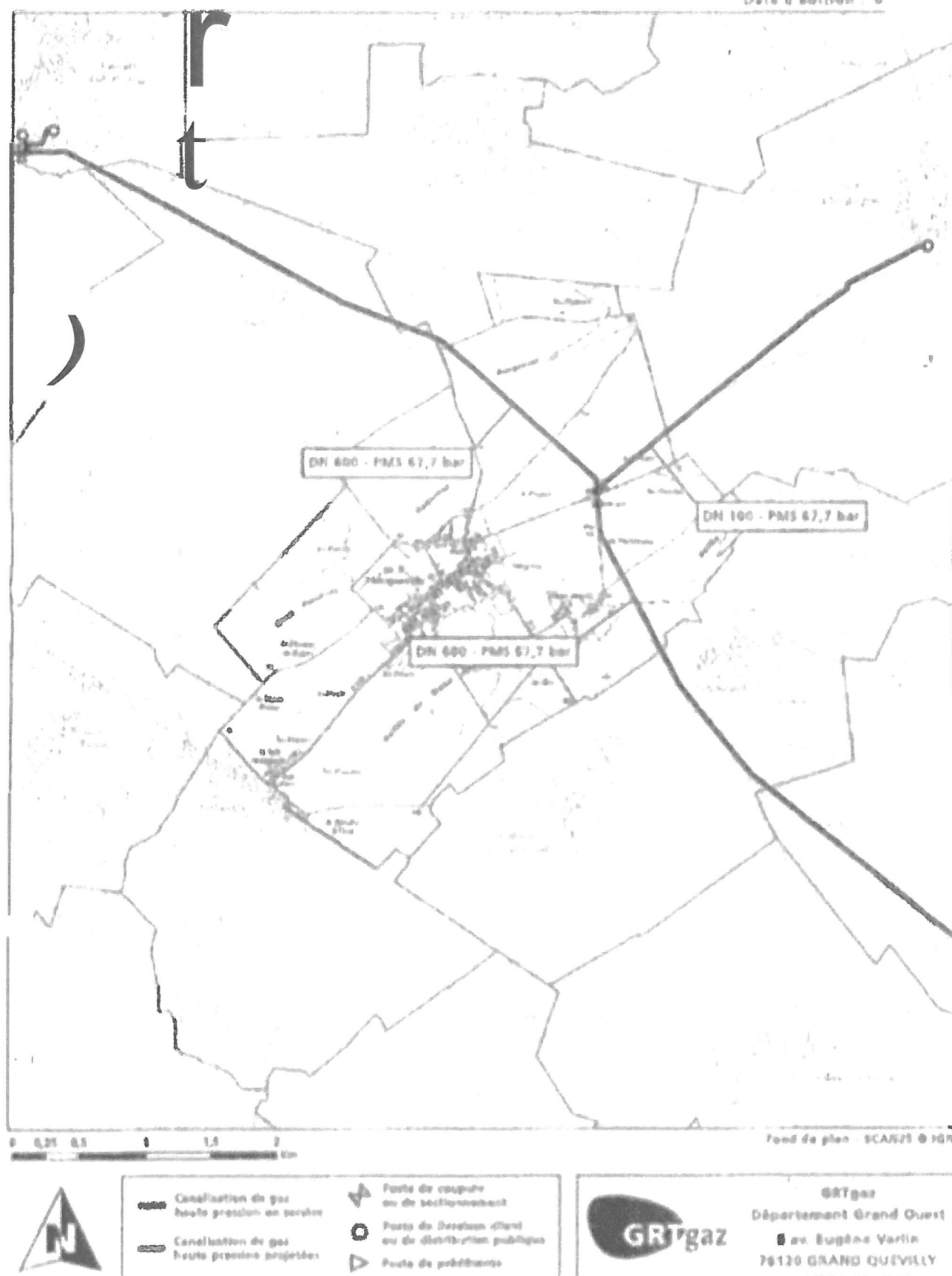
Annexe V : Les risques liés aux canalisations

La commune est aussi concernée par **le risque dû à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses**, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 imposant la réalisation d'études de sécurité qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourrent du fait de leur environnement.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques définit les dispositions réglementaires concernant l'urbanisation autour des canalisations.

Plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses sont référencées dans le Porte à Connaissance de l'État :

- le territoire communal est traversé par 2 canalisations de gaz exploitées par GRT Gaz, DN600 et DN100 (voir plan ci-contre) ;
- et une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, exploitée par TRAPIL.



Extrait du Porter à Connaissance de la DDTm 27 :

Les distances d'effets génériques mentionnées ci-dessous sont à prendre en compte au stade actuel des études. Elles sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement par les études de sécurité en cours, notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZE1), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS).

Pour les canalisations de GRT Gaz, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations :

Zone d'effet	Z ELS	Z P E L	Z E I
Distance pour la canalisation de diamètre ON 600 mm et pression 67,7 bars	180m	245m	305m
Distance pour la canalisation de diamètre ON 100 mm et pression 67,7 bars	10m	15m	25m

Pour la canalisation de TRAPIL, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations :

Zone d'effet	Z ELS	Z P E L	Z E I
Distance	165m	220m	280m

Le scénario d'accident correspond à une brèche de 70 mm de la canalisation.

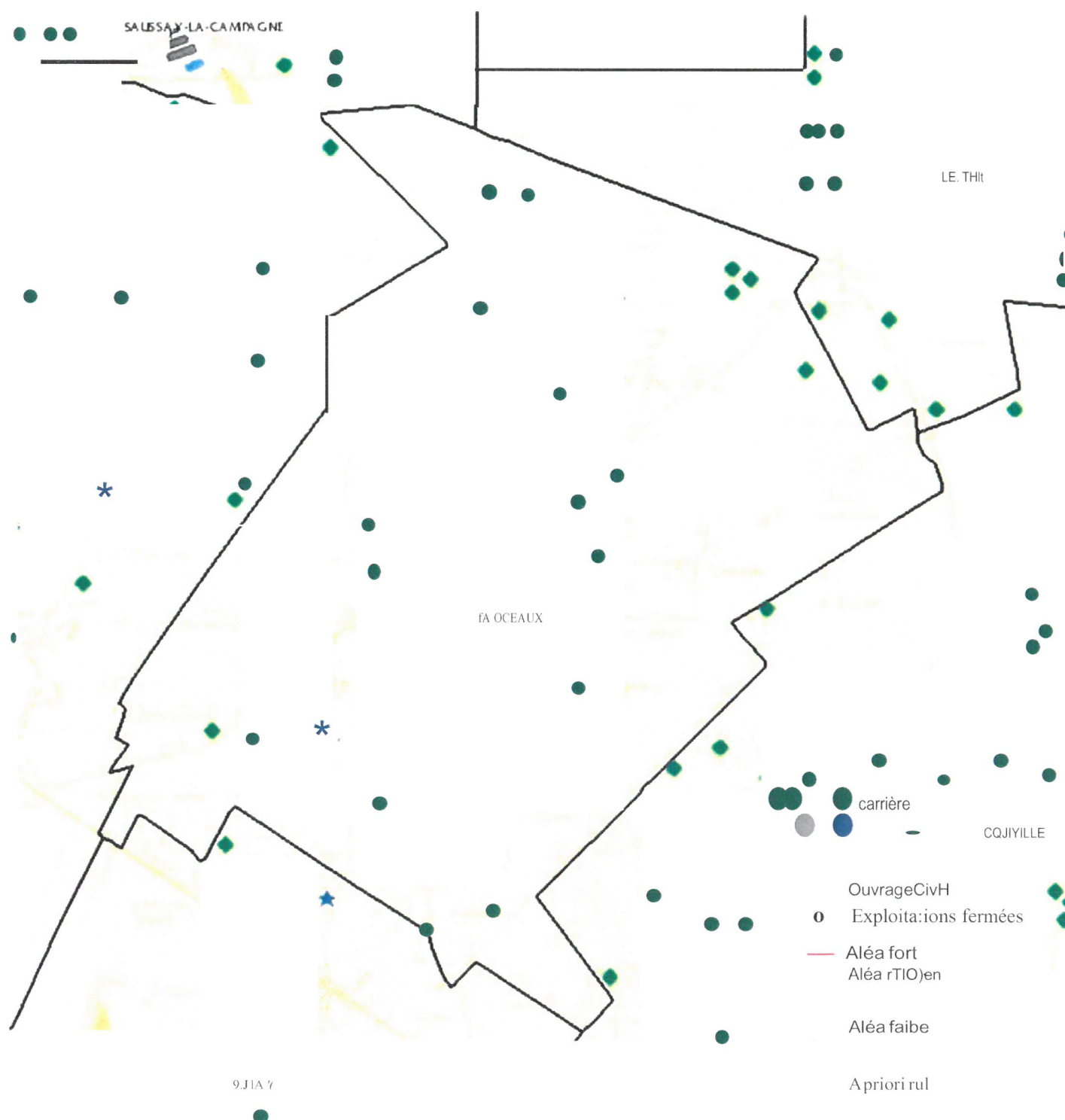
Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au transport de matières dangereuses a été établie par la nouvelle réglementation définie dans la circulaire BESI n° 06-254 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisation de transport de matières dangereuses.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques présentées dans les tableaux ci-dessus.

Les prescriptions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELS) ;
- proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaines (ZPEL) ;
- informer le transporteur de tout projet dans la zone des effets irréversibles (ZEI). L'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

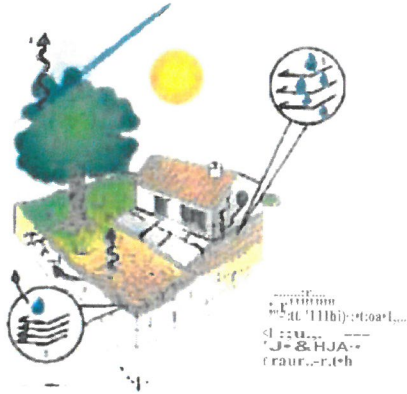
Annexe VI : Carte du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols - aléas retrait/gonflement des argiles





Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

// Un mécanisme bien connu des géotechniciens

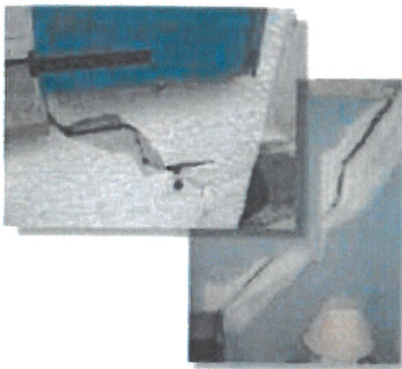


Il s'agit d'un échange de volume selon son humidité : comme le fait une éponge, il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux et même des fissures dans le sol.

L'assise d'un bâtiment installe sur ce sol est donc à risque.

En effet, sous la contrainte du poids, le sol est protégé de l'évaporation et se tasse. Il en résulte une perte de l'humidité que l'on ne voit pas. Les différences de teneur en eau entre la surface et les profondeurs du sol provoquent des mouvements différentiels du sol, notamment des déplacements et des arrachements du bâtiment.

// Des désordres aux constructions



Ces désordres sont-ils des désordres ?

Il s'agit de désordres structurels.

- Déformations des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Déformations des cages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

On les appelle des désordres structurels ou des désordres de stabilité.

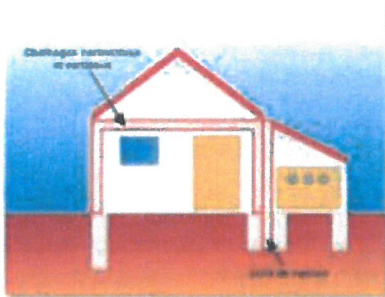
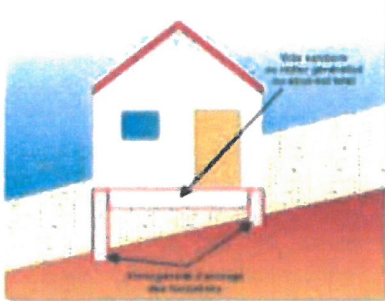
Les désordres sont dus principalement à la présence de ponts et de cellules aux torseurs profonds ou non homogènes.

En terrain en pente, l'existence de sources ou de puits d'eau souterrains, la proximité d'une crue ou d'un séisme peuvent provoquer la rupture de ces canalisations et provoquer l'aggravation des désordres.



Qu'en faire si vous voulez :

11 - Construire



Préciser la nature du sol

Avec la carte de zonage, il est possible de connaître la nature du sol sur lequel on construit. Cette information est essentielle pour dimensionner les fondations et les murs de la maison.

Il est également possible de connaître la nature du sol par des sondages ou des analyses de sol. Ces informations sont utiles pour dimensionner les fondations et les murs de la maison.

Si le sol est instable, il est recommandé de renforcer les fondations et les murs de la maison.

Réaliser des fondations approfondies

Il est possible de réaliser des fondations approfondies pour renforcer la stabilité de la maison.

Il est également possible de réaliser des fondations superficielles pour renforcer la stabilité de la maison.

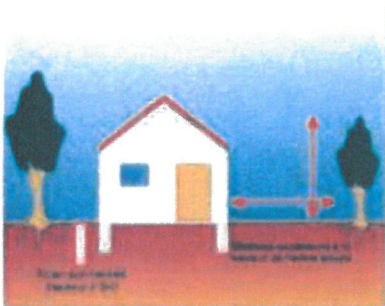
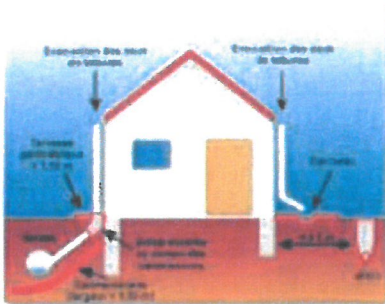
Si le sol est instable, il est recommandé de renforcer les fondations et les murs de la maison.

Consolider les murs porteurs et démolir les bâtiments accolés

Il est possible de consolider les murs porteurs pour renforcer la stabilité de la maison.

Il est également possible de démolir les bâtiments accolés pour renforcer la stabilité de la maison.

fi-Aménager, Rénover



Eviter les variations de teneur en humidité

Il est possible d'éviter les variations de teneur en humidité en utilisant des matériaux adaptés.

Il est également possible d'éviter les variations de teneur en humidité en utilisant des matériaux adaptés.

Il est également possible d'éviter les variations de teneur en humidité en utilisant des matériaux adaptés.

Il est également possible d'éviter les variations de teneur en humidité en utilisant des matériaux adaptés.

Il est également possible d'éviter les variations de teneur en humidité en utilisant des matériaux adaptés.

Prendre des précautions lors du pontage d'arbres

Il est possible de prendre des précautions lors du pontage d'arbres en utilisant des matériaux adaptés.

Il est également possible de prendre des précautions lors du pontage d'arbres en utilisant des matériaux adaptés.

Il est également possible de prendre des précautions lors du pontage d'arbres en utilisant des matériaux adaptés.

Principes techniques

Un panneau solaire ou capteur solaire est un dispositif destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en une forme d'énergie utile. La meilleure orientation est plein sud et la meilleure inclinaison, pour une utilisation sur une année entière, est d'environ 45°.

On distingue deux types de panneaux solaires :

- les panneaux solaires thermiques, appelés capteurs solaires thermiques, qui reçoivent sous forme de chaleur l'énergie du soleil et assurent un chauffage de l'eau (chauffage-eau solaire, chauffage)

la distinction entre les capteurs et le ballon de stockage conditionne la répartition énergétique du solaire thermique.

- les panneaux solaires photovoltaïques, convertissent la lumière en électricité (microcircuit d'électrode). Le recours à des panneaux photovoltaïques répond généralement à un projet de production d'électricité non polluante destinée à la vente. Cette technologie est plus adaptée sur des grandes surfaces (bâtiments neufs d'habitat ou industriels).

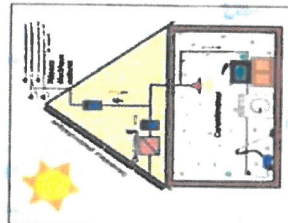
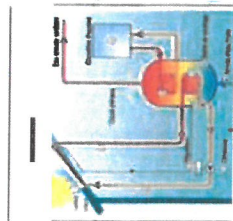
De nombreuses aides financières existent : crédit d'impôt, aide régionale, aide de l'ANAH. Il faut une dizaine d'années pour amortir l'investissement.

Réglementation

Les panneaux solaires participent à respect architectural de l'habitat, suivant les articles L421-4 et R421-9 du code de l'urbanisme.

Les règlements en matière d'implantation de panneaux solaires peuvent être définis dans les documents d'urbanisme de la commune (PLU ou POS).

Lorsque l'habitat des panneaux se situe dans des zones particulières (le cas d'une ZPPAUP, article L642-3 du Code du Patrimoine), dans une aire protégée (site classé ou monument historique, article L621-1 du Code du Patrimoine), en site inscrit ou dans



Annexe VII : Intégration panneaux solaires

L'énergie solaire une énergie renouvelable



L'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise

Le soleil constitue une énergie propre, silencieuse et inépuisable. Elle constitue un des axes majeurs de la politique publique en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de promotion des énergies renouvelables.

Le projet de loi d'orientation sur l'énergie propose de réduire de 2 % par an d'ici 2015 et de 2,5 % d'ici 2030 le ratio OI entre la consommation d'énergie et la croissance économique.

Dans le contexte actuel d'augmentation du prix des énergies fossiles, d'une médiation implacable sur les énergies renouvelables et de la mise en place d'aides nationales et locales, le nombre d'installations de panneaux solaires ne cesse d'augmenter. Le développement de cette technique n'est cependant pas sans incidence sur les paysages du Val d'Oise.

La préservation de la mémoire des lieux et de la spécificité des architectures locales suppose d'être attentif aux questions de volumétrie, de matériaux et de colorations des nouveaux matériaux mis en œuvre dans le cadre de la production des énergies renouvelables. Leurs caractéristiques techniques sont en effet souvent en rupture par rapport aux dispositions et aux matériaux traditionnels. Ce document vise à définir une implantation et un dessin équilibrés, prenant en compte les éléments constitutifs de la construction à aménager. Une contribution collective d'effort pour les nouvelles énergies, devra toujours être aux démarches individualisées.

Ce document propose ainsi des principes d'animation des panneaux solaires adaptés aux spécificités bâties et aux enjeux paysagers du département.



(L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement), le projet doit être soumis et valoir pour l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), même



Service Régional de l'Architecture
10, Avenue de la République

Préconisations pour une intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires



A plus de 70% du territoire départemental concerné par des protections patrimoniales (sites in3Cits ou classés périmètre de protection, monuments historiques...), les paysages du Val d'Oise méritent une attention particulière.

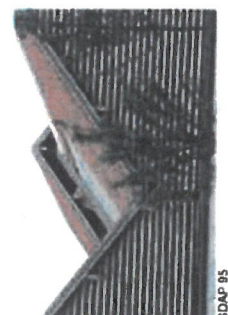
Le pose de panneaux solaires - au même titre que les chéssis de toiture - appelle certains principes généraux déclinés ci-après pour chaque type de constructions.

- La pose des panneaux solaires doit intégrer à la fois 1113 priorités techniques et les prescriptions paysagères et architecturales.
- Une approche paysagère doit être conduite afin de vérifier l'impact des panneaux solaires depuis l'espace public et depuis les points hauts dans le paysage.
- Les panneaux solaires doivent bénéficier d'une intégration soignée HICOP/Olès dans la toiture sans surépaisseur et en veillant au parallélisme et à l'alignement des ans et des lignes.
- L'exposition sud sera privilégiée afin d'assurer une bonne efficacité énergétique.



Le bâtiment agricole

L'implantation en toiture se fera en partie basse des rampants en l'absence d'incidence dans le paysage ou sur une annexe, ou au sol.



L'équipement public, de services, les Immeubles d'habitation

L'implantation sur ce type de bâtiment est possible sous réserve d'une bonne conception architecturale. Elle se fera de préférence en toiture terrasse avec éventuellement une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux. L'absence de reflets sera recherchée.

La maison individuelle

+ Pour l'habitat existant

L'installation des panneaux solaires ne doit pas être visible du domaine public. Côté rue, aucune implantation en toiture ne sera proposée. Côté jardin, la localisation sera privilégiée en partie basse des toitures sous réserve d'une bonne intégration, voire au sol. On privilégiera l'installation sur un petit volume proche ou adossé au corps du bâtiment principal (auvent, véranda, annexes).

+ Pour la construction neuve à caractère traditionnel

Côté rue, aucune implantation en toiture ne sera proposée. Us'agira de privilégier toutes les solutions de pose sur les bâtiments annexes ou sur un des éléments architecturaux intégrés à la composition architecturale du bâti. L'implantation pourra ainsi se faire en toiture de véranda, sur une annexe ou un auvent.

+ Pour la construction neuve à caractère contemporain

L'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Le bâtiment industriel

Ce type de bâtiment se prête particulièrement bien à l'implantation de panneaux solaires, compte tenu des surfaces importantes de toiture et de façades. La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment. Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage traditionnels par un matériau actif. Les panneaux peuvent participer à un projet global d'architecture bioclimatique.