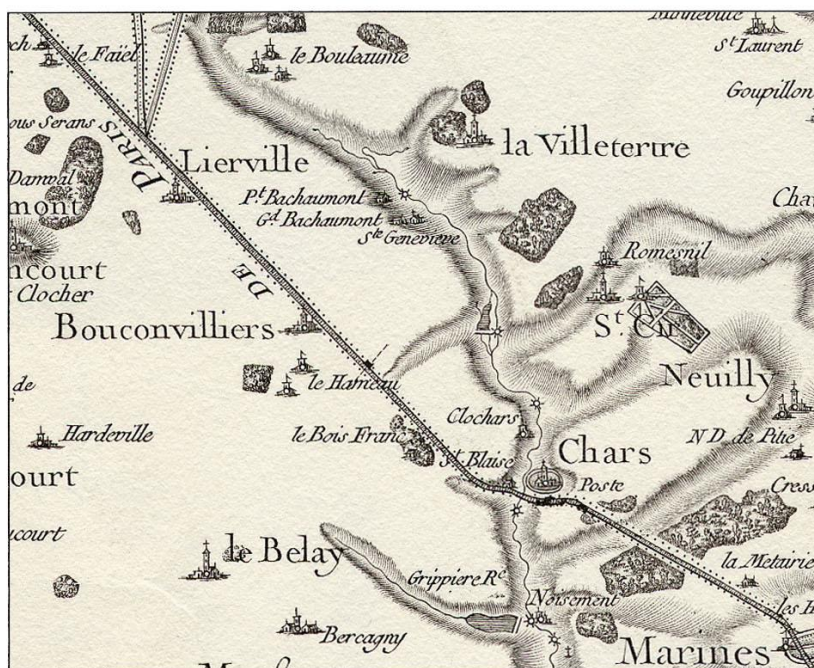


COMMUNE DE BOUCONVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1



ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du **01.10.2020**

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du **01.04.2021**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du **09.11.2021**

EXECUTOIRE

A compter du

REGLEMENT

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

8 place de la République- 60290 MONCHY SAINT ELOI Tel : 09.51.01.45.76 – Courriel : enjeuxdurba@free.fr
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Article 1- Champs d'application Territorial du P.L.U. p 7

Article 2 - Portées respectives du Règlement à l'égard
d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Article 3 - Division du territoire en zones.

Article 4 - Adaptations mineures. p 8

Article 5 - Permis de démolir.

Article 6 - Droit de Préemption Urbain.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

Chapitre 1 : Zone UA p 11

Chapitre 2 : Zone UD p 23

Chapitre 3 : Zone UE p 33

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER :

Chapitre 3 : Zone 1AUh p 41

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :

Chapitre 4 : Zone A p 53

Chapitre 5 : Zone N p 61

ANNEXES

1 : CHARTE ARCHITECTURALE DU VEXIN-THELLE p 71

2 : ALIGNEMENTS PROTEGES p 83

3 : PLANTATIONS (étude PNR Oise/Pays de France) p 89

NOMENCLATURE ET LOCALISATION DES ZONES ET SECTEURS

- Au TITRE 2 POUR LES ZONES URBAINES :

- **UA** : zone de tissu villageois ancien plurivalent dont le caractère est à préserver ;
- **UD** : zone à dominante résidentielle à caractère pavillonnaire et équipements
 - Secteur **UDa** : Tissu résidentiel jumelé (Clos des Arpents).
 - Secteur **UDb** : Tissu résidentiel sur parcellaire existant ou loti
- **UE** : zone d'activité économique (*ZAE du Paradis*);

- AU TITRE 3 POUR LES ZONES A URBANISER :

- **1AUh** : zone résidentielle d'extension ;

- Au TITRE 4 POUR LES ZONES PROTEGEES AGRICOLES ET NATURELLES:

- **A** : zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
 - Secteur **Aa** : Site bâti en périphérie du village susceptible de changement de destination en raison de leur intérêt patrimonial
- **N** : zone naturelle et forestière et secteurs spécifiques
 - Secteur **Na** : Domaine bâti du château à vocation potentielle d'activités hôtelières ou touristiques ;
 - Secteur **Nc** : Site de la coopérative agricole justifiant d'une réglementation spécifique ;
 - Secteur **Ne** : Activité artisanale en zone naturelle ;
 - Secteur **Ng** : Installations d'intérêt générale en centre village et enclos du cimetière sur la RD915.

.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du **Plan Local d'Urbanisme** s'applique à la totalité du territoire de la commune de **BOUCONVILLERS**.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A - Les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme** se substituent à celles des articles **R 111-1 à R 111-30** et **R115-1** du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles **R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-26** et **R 111-27** qui restent en vigueur

B - Les articles **L 102-13** et **L424-1** du Code de l'Urbanisme concernant "*les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics...*" restent applicables malgré les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme**.

C - Les dispositions prévues aux titres **1, 2** et **3** du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernant figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le **Plan Local d'Urbanisme** est divisé en **zones urbaines** (indicatif **U**) et en **zones naturelles** (indicatifs **A** et **N**) dont les délimitations sont reportées sur les **Plans de découpage en zones** :

- **Plan 4.2** : Ensemble du territoire (*ech. 1/5.000^o*)
- **Plan 4.3** : Site du village (*ech. 1/2.000^o*)

Ils portent notamment indication :

- Des secteurs soumis à **OAP** ;
- Des emplacements réservés (**ER**) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article **L 113-1** et **L113-2** du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments à protéger en application l'article **L151-19**

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- **AU TITRE 2** POUR LES ZONES URBAINES :

- **UA** : Zone de centre village. Tissu ancien dont le caractère est à préserver
- **UD** : Zone résidentielle à caractère pavillonnaire
- **UE** : Zone d'équipements généraux

- **AU TITRE 3** POUR LES ZONES URBAINES :

- **1AUh** : Zone résidentielle d'extension ouverte par modification ou révision du **PLU**;

- **AU TITRE 4** POUR LES ZONES NATURELLES :

- **A** : Zone protégée au titre des activités agricoles et pour la richesse du sous-sol
- **N** : Zone protégée au titre des sites, des paysages ou des nuisances

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :

- **SECTION I** - **Destination des constructions, usages des sols et nature des Activités** (*Articles 1 à 3*).
- **SECTION II** - **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (*Articles 3 à 13 inclus*).
- **SECTION III** - **Equipements, réseaux et emplacements réservés** (*Articles 14 à 18 inclus*).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la **nature du sol**, la **configuration des parcelles**, le **caractère des constructions avoisinantes**, peuvent être apportées aux articles **3 à 13** des règlements de zone (*article **L 152-3** du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable de 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.

ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles **L 430-1 à L 430-9** du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un **Plan Local d'Urbanisme**.

Ces dispositions s'appliqueront en extension des périmètres protégés dans la zone urbaine **UA** correspondant au tissu ancien du centre bourg.

ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles **L 211-1 à L 211-7** du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un **Droit de Prémption Urbain (D.P.U.)** sur tout ou partie des **Zones Urbaines** (*indicatif U*).

Par délibération du **09.11.2021** le Conseil Municipal de **Bouconvillers** a institué un **Droit de Prémption Urbain** sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées au plan de découpage en zone.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la Zone :

Zone de bâti ancien dont le caractère général doit être préservé. Elle est composée d'un tissu urbain villageois à préserver. Elle couvre également le « hameau » écart regroupé avec le château au sud de l'ancienne voie ferrée. Elle inclut quelques réalisations pavillonnaires réalisées en densification du tissu villageois. Située dans le périmètre de l'église de Bouconwillers, monument classé, les constructions y sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le site du hameau est dans un secteur signalé de vestiges archéologiques potentiels.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UA1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UA2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village:

a : pour les activités agricoles

- Les installations classées ou non liées directement à l'agriculture ou à l'élevage

b : pour les activités économiques

- les activités classées soumises à autorisation (*loi 76 663 du 19.07.76 pour la protection de l'environnement*).

- les activités non classées ou classées soumises à déclaration (*loi 76 663 du 19.07.76 pour la protection de l'environnement*) excédant **800 m²** de **surface de plancher** ou présentant pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- les constructions et installations à **destination** commerciale de plus de **200m²** de surface de vente.

c : pour les autres types d'occupation du sol

- les habitations légères de loisir (*bors cas visés à l'article R 421.2 du Code de l'Urbanisme*).

- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports et les affouillements et exhaussements du sol (*article R 421.23 du Code de l'Urbanisme*)

- les dépôts à ciel ouvert.

- Les garages collectifs de plus de 3 places non liés à la construction de logements ou d'activités autorisées.

- Les garages collectifs de caravane soumis à autorisation préalable (*article R 421.23 du Code de l'Urbanisme*).

- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes (*article R 421.23 du Code de l'Urbanisme*).

Article UA2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Sont toutefois autorisées :

Dans l'ensemble de la zone

- **A condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion :**

- La modification ou l'extension des exploitations agricoles existantes ;

- L'implantation ou l'extension des activités des secteurs secondaire ou tertiaire, classées sous le régime de la déclaration ou non, à condition qu'elles ne comportent pas de zone de fabrication ou de stockage extérieure permanente.

Article UA3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

- a) Taille minimale
 - **Non réglementé**
- b) Catégorie
 - **Non réglementé**

3-2 : Diversité commerciale

- **Non réglementé**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UA4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées ;
 - soit à l'alignement. Cette disposition n'exclut pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue.
 - soit avec un retrait (r) de **6 m** minimum par rapport à l'alignement

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § 4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Implantations

- Les constructions doivent être implantées :
 - Pour les constructions édifiées **à l'alignement** sur au moins une limite séparative.
 - Pour les constructions **sur les limites séparatives des cours communes ou passages privés desservant plusieurs propriétés**, soit sur **ces** limites séparatives, soit avec un retrait minimal de **5m**
 - Dans les autres cas (*limites séparatives latérales ou de fonds*), sur les limites séparatives ou en retrait

5.2 : Prospects

Définition

- **Vues directes** Sont considérées comme ne comportant pas des **vues directes** les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas **2 m²**. La porte d'entrée

principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.

- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à
 - **5 m** pour les façades comportant des **vues directes** ;
 - **3 m** pour les façades ne comportant pas de **vues directes** ;

5.3 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

5.4 : Exceptions

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA6 – Implantation sur une même propriété

6.1 : Constructions nouvelles

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions, **qu'elles soient à destination** d'habitation ou d'activité autorisée, seront au moins distantes de :
 - **8 m** si l'une au moins des façades comporte des vues directes définies au § 5.2 ;
 - **6 m** dans les autres cas.

6.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du § 6.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UA7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est proportionnelle à la surface de la propriété incluse dans la zone **UA**.

7.1 : Constructions nouvelles

- Une emprise bâtie au sol de **100 m²** est autorisée sur chaque propriété ;
- Pour les propriétés supérieures à **250 m²** en zone **UA**, l'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder **40%** ;

7.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du § 7.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UA8 – Hauteur des constructions

Définitions

- Le **niveau de référence** est :

- *pour les constructions situées à l'alignement, le point le plus bas de l'espace public au droit de la construction*

- *pour les constructions situées en retrait, le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction ;*

- **Hauteur maximale** : différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.

- **Hauteur à l'égout du toit** : différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

- **Hauteur à l'acrotère** : pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.

8.1 : Constructions nouvelles

- La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas **10 m** ;

- La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **6 m**

- La **hauteur à l'acrotère** n'excédera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA9 §1**

8.2 : Autres immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §8.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

- Il est rappelé qu'au titre de la protection de l'environnement de l'église, monument partiellement inscrit à l'inventaire, et du site inscrit du Vexin-Thelle, les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'ABF. En cas de co-visibilité avec le monument inscrit, l'avis délivré peut l'être à titre « conforme ». Les prescriptions de l'ABF sont alors impératives.

- Les constructions modifiées, étendues ou réalisées doivent s'inscrire dans les ensembles de constructions définissant les espaces publics du centre village. Les bâtiments ou alignements bâtis faisant l'objet de protections spécifiques sont portés au plan **4.3**. Les éléments spécifiques de leur réglementation précisant les dispositions du présent article font l'objet de l'article **UA10**.

a) Charte architecturale du Vexin-Thelle

- Tout projet en zone **UA** (*construction nouvelle, modification, extension*) sera établi en référence à la « **Charte Architecturale du Vexin-Thelle** » annexé au présent règlement (*cf. annexe 1*).

- Les gammes de teintes recommandées et les matériaux font l'objet de la fiche **2** ;

- L'implantation des constructions fait l'objet de la fiche **3** ;

- La réhabilitation, les extensions et les annexes font l'objet des fiches **5** et **6** ;

- Les clôtures, les haies et les plantations font l'objet des fiches **7** et **8** ;

- Les ouvertures font l'objet de la fiche 9

b) insertion dans le cadre bâti

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leur volume, la nature et le ton des matériaux mis en œuvre, un aspect architectural en rapport avec le caractère du centre du village.

c) volume

- Les combles "à la Mansart" (*2 pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) **sont interdits**.
- Les constructions dont la **hauteur maximale** excède **4 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les toitures terrasses sont **interdites pour les bâtiments implantés à l'alignement**. Elles sont autorisées pour les bâtiments en retrait dans les conditions précisées à l'article **UA8** et à condition que la surface couverte n'excède pas **20 %** des emprises au sol totales sur la propriété.

d) vérandas

La construction de vérandas est autorisée sur la façade arrière du bâtiment principal ou en jonction de deux bâtiments situés sur une même propriété.

e) panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau¹ à l'alignement ; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.

f) Garages

- En raison de la nature des sols, les garages en sous-sol sont interdits sauf opération portant sur un ensemble de plus de **6** logements. Un seul accès au sous-sol sera alors autorisé sur l'espace public.

g) Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

9-2: Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature **ou coordonnés (cf. §b)**.

b) Nature des matériaux

Sous réserve des dispositions de l'article **UA10** applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3 :

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- A l'exception des façades commerciales à rez-de-chaussée, les façades à l'alignement:
 - Seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite ;
 - Comporteront, si elles sont enduites, pour façon de soubassement, encadrement des baies et chaînages d'angle, une modénature réalisée soit par lissage, **soit par parement pierre**.

¹ Cf. note article **UA4** p. 12

- Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. **Sont toutefois interdits pour toute construction** :

- Les bardages en tôle d'acier non laqués ou en plaques PVC.
- Toute imitation, ou toute utilisation d'un matériau industrialisé imitant un matériau traditionnel (*pierre, brique, bois,...*).

c) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexées au règlement (*annexe 1, fiche 2*). Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,...* rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux).
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal et réalisés au nu des moellons ou de la pierre

d) Isolation extérieure

- La finition devra reprendre les modénatures² existantes ou courantes du village ainsi que les matériaux (*enduit, pierre...*).

9-3 : Toitures

a) Pent

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :
 - Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments **R+1+C** ;
 - Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques implantés en retrait de l'alignement.

b) Nature des matériaux

Sous réserve des dispositions de l'article **UA10** applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3 :

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (**22/m² minimum**), en tuiles plates anciennes (**20 à 80 m²**) ou en ardoise posée droite (**10/m² environ**) ;
- Toutefois:
 - Les toitures des vérandas seront constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de tuiles, ardoises, zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.
 - Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour tous les bâtiments d'activités ou à usage agricole et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
 - Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.
 - Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. **Sont toutefois interdits pour toute construction** l'acier non laqué, l'étanchéité non protégée, les plaques P.V.C ou fibrociment non teintées.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;

² Modénature: Caractère des profils et proportions des moulures et autres éléments en relief ou en creux animant une façade.

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées de lucarnes « à capucine ».ou « pendantes à capucine »

Toutefois les châssis dans la pente du toit, posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture, sont admis :

- sur les pans de toit orientés vers le jardin en n'excédant pas **0,80 x 1,00 m** ;
- sur les pans de toiture surmontant un mur gouttereau à l'alignement ou orienté vers la rue dans la limite de 1 châssis pour 2 lucarnes en n'excédant pas **0,50 x 0,80 m** ;
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;

e) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*). Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes.
- Les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite sont interdits ;
- Les faîtages des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc ;

9-4 : Ouvertures

a) Proportions

Sous réserve des dispositions de l'article **UA10** applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3 :

- Les baies des portes de garage n'excéderont pas **2,50 m** de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies à rez-de-chaussée.
- A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée, des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades à l'alignement ou orientées vers l'espace public pour les constructions en retrait de l'alignement et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,4** minimum ;

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.
 - Soit en bois peint;
 - Soit en PVC ou aluminium laqué
- Les menuiseries des baies soumises à proportion ouvriront à la française et seront divisées par des petits bois (*6 carreaux recommandés*).
- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

- A l'exception des lucarnes, elles seront assurées par des volets battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Elles pourront être associées à des volets roulants en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. A l'alignement des voies, les volets roulants seront de teinte grise. Les coffres apparents sont interdits.
- Les fermetures des lucarnes seront constituées soit de jalousies en bois peint, soit de volets roulants suivant les prescriptions définies ci-dessus ;
- Les volets roulant traditionnels métalliques peints sont autorisés pour les devantures commerciales. Ils seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées.

d) Couleurs et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*).

9-5 : Clôtures

Dans le secteur UAa

- Les clôtures à l'alignement sont imposées

a) Recommandations architecturales

- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments de la charte architecturale, annexé au présent règlement (*annexe 1, fiches 7 et 8*).

b) Clôtures existantes

- Les sections de murs ou murets en pierre portées au plan **4.3** seront préservées. Des ouvertures pourront être pratiquées dans les murs préservés dans la limite d'une entrée carrossable et d'une entrée piétonne par propriété. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.
- Les clôtures existantes peuvent être réparées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques Toutefois **sont interdits à l'alignement des voies publiques et en limite des voies et espaces communs privés** :
 - les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment.
 - l'utilisation pour la construction des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts d'éléments industrialisés imitant les matériaux traditionnels (*pierre, brique, bois ...*).

c) Constitution et hauteur

- Les clôtures à l'alignement des voies de desserte seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre **2 m** et **2,80 m** assurant la continuité bâtie.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1,00 m** éventuellement complété par une grille métallique de modèle simple à barreaux verticaux, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur.
 - soit d'une combinaison de ces deux éléments
- Sur les alignements portés au plan **4.3**, les murs et murets des clôtures complétant les alignements bâtis seront réalisés en pierre appareillée ou enduite à pierre vue
- Les clôtures à l'alignement des sentes piétonnes et espaces publics aménagés ou en limite séparative seront constituées
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de **2,50 m**
 - Soit d'un treillis plastifié d'une hauteur maximale de **1,60 m** posé sur un support de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **UA12**.

d) Nature des matériaux et mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du §9-2; Sauf prescription du §b ci-dessus, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.
- Les portails ou portillons seront réalisés :
 - soit en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives ;
 - soit en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue fixé côté intérieur,
 - Le **PVC est interdit**
- La partie supérieure sera horizontale.

e) couleurs

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*).

9-6 : Ouvrages divers

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée.

Article UA10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

- Les alignements bâtis à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier sont portés au plan 4.3.

- Les dispositions de l'article UA9 sont applicables à ces constructions sous réserve des dispositions ci-après.

a) Contraintes de volume et d'aspect général

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en toiture sauf sur les annexes sur les versants orientés sur cour.

b) Ravalement

- Les façades en pierre à l'alignement (*moellons ou pierre de taille*) doivent être préservées ou restaurées. Les enduits y sont interdits.
- Les modifications (*surélévation notamment*) se feront dans le matériau existant.

c) Couverture

- Les couvertures en petite tuiles plates seront préservées ou restaurées.
- Les tuiles en terre cuite seront au minimum de 65/m².

d) Ouvertures

- La disposition et la proportion des baies seront préservées ;
- Pour les ouvertures des façades à l'alignement
 - Les menuiseries seront en bois peint ou en PVC plaxé divisées par des petits bois;
 - Les portes de garages seront constituées ou revêtues de bois peint (*planches verticales sans imitation de panneaux, reliefs ou vitrages*)
 - Les volets roulants sont interdits.

Article UA11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Définitions

- **Bbio**: *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*
- **Cep**: *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

Dispositions

- Pour les constructions à usage d'habitation (*neuves, extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire*), les exigences suivantes doivent être respectées :
 - **Bbio** < **Bbio max** – 10%;
 - **Cep** < **Cep max** – 10%;

Article UA12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **40%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules ;

- En cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** (*espace planté à réaliser ou maintenir*), les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur avec réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige.

Article UA13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Dispositions

Non réglementé

Article UA14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Surfaces non imperméabilisées

Pour les constructions résidentielles

- Les accès et aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées

- Hors emprise des constructions, les surfaces imperméabilisées n'excéderont pas 25% des emprises bâties.

Pour les autres occupations du sol autorisées

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions

b) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols ; Toutefois peuvent être évacuées au caniveau de l'espace public :

- Les eaux collectées sur les versants de toiture surmontant un mur gouttereau³ à l'alignement ;

- Les eaux collectées sur les propriétés inférieures à **300 m²** si la réalisation d'un système d'absorption n'est pas techniquement réalisable (*perméabilité inférieure à 10-6 m/s, nappe affleurante*) ;

- Les eaux filtrées des piscines seront évacuées vers le système d'absorption ;

- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article UA15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

³ Mur portant un chéneau ou une gouttière (*par opposition au mur pignon*).

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- Non réglementé

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UA16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **2 pl/logt**
- Par ailleurs, en complément des dispositions prescrites ci-dessus, pour les ensembles de plus de **6** logements, il sera exigé sur la propriété **1 place banalisée pour 2 logements**.
- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place/logt**.

b) Pour les activités autorisées

- Non réglementé

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés : Non réglementé

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes : Non réglementé

16.4 : Application aux immeubles existants

a) Modification

Les dispositions du §16.1 ne sont pas applicables.

b) Changement de destination et extension

Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour le changement de destination ou l'extension des bâtiments à condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UA17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile***.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Pour les autres occupations du sol autorisées, le nombre des accès carrossables par propriété sur une même voie est limité à 2.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-1 et 17-2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2 : Assainissement des eaux usées

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation du SPANC annexée au dossier de **PLU** (*dossier 8.3*). Les installations doivent être conçues pour se raccorder sur le réseau public d'assainissement lors de son éventuelle mise en place.

*(La filière d'assainissement devra être mise en œuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1**. A cette fin, une surface de **250m²** environ, libre de toute construction, affranchie des contraintes liées au stationnement et au passage de véhicules, située de préférence à l'aval hydraulique de l'habitation, devra être réservée sur chaque parcelle. Cette aire s'entend par tranche de 150m² de **S.H.O.N**)*

18-3 : Assainissement des eaux pluviales

*Voir article **UA14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS-SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article UA19 : Emplacements réservés

Sans objet

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la Zone :

Zone résidentielle à caractère pavillonnaire dominant, couvrant les extensions du bourg. Elle inclut quelques habitations anciennes comprises dans le nouveau tissu.

*La zone **UD** comprend 2 secteurs de réglementation :*

- *Le **secteur UDa** correspondant à l'opération groupée des Arpents avec une organisation de plan de masse et une architecture particulière justifiant la préservation de l'unité d'aspect ;*
- *Le **secteur UDb** correspondant aux extensions à caractère pavillonnaire dominant (tissu pavillonnaire et équipements publics) ;*

*Les secteurs **UDa** et **UDb** font l'objet de dispositions variantes pour les articles 2, 7 et 8.*

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UD1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UD2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec l'occupation résidentielle dominantes:

- Les constructions ou installations nouvelles à **destination** d'exploitation agricole et forestière, d'industrie et d'entrepôt ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes (article **R 421.23** du Code de l'Urbanisme)..
- Les habitations légères de (*bors cas visés à l'article **R 421.2** du Code de l'Urbanisme*).
- Les commerces et activités de service, ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Article UD2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées **à condition** que ces évolutions soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement une aggravation des dangers ou nuisances occasionnés notamment par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion:

a) Pour les activités existantes.

- L'extension ou la modification des activités existantes non classées (*loi **76663** du **19.07.76***);

b) Pour les activités économiques

- Les locaux associés aux habitations, à **destination** d'activités économiques exercées par les résidents à condition que ces activités :

- Ne soient pas classées (*loi **76663** du **19.07.76***)
- Ne nécessitent pas de dépôts extérieurs
- N'excèdent pas

Dans le secteur UDa

- **30 m²** de surface de plancher pour chaque habitation ;

Dans le secteur UDb

- **50 m²** de surface de plancher pour chaque habitation ;

Article UD3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

- a) Taille minimale
 - Non réglementé
- b) Catégorie
 - Non réglementé

3-2 : Diversité commerciale

- Non réglementé

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UD4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées
 - Dans une bande de **40m** par rapport à l'alignement de la voie de desserte pour les constructions à usage d'habitation, d'activité autorisée ou les garages ;
 - Avec un retrait minimal de **12m** par rapport à l'alignement de la **RD915** ;
 - Avec un retrait minimal de **6m** par rapport à l'alignement de la voie desservant la propriété ;
 - Avec un recul de **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics ;

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § 4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Implantations

- Les constructions peuvent être implantées soit sur une limite séparative contiguë à l'alignement, soit en retrait.

5.2 : Prospects constructions nouvelles

Définition

- ***Vues directes:** Sont considérées comme ne comportant pas des **vues directes** les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas **2 m²**. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*
- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
 - **8 m** pour les façades comportant des **vues directes** ;
 - **3 m** pour les façades ne comportant pas de **vues directes**;

5.3 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant ; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

5.4 : Exceptions

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD6 – Implantation sur une même propriété

6.1 : Constructions nouvelles

- La distance minimale entre tous points des façades de 2 constructions non contiguës sera au moins égale à 3 m.

- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de :

- 10 m si l'une au moins des façades comporte des vues directes définies au § 5.2;
- 6 m dans les autres cas.

6.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du § 6.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UD7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions (à l'exclusion des abris de jardin et de piscines) n'excédera pas :

Dans le secteur **UDa**

- 30%

Dans le secteur **UDb**

- Pour les propriétés inférieures à 600 m² : 150 m²
- Pour les propriétés supérieures à 600 m² : 25%

Article UD8 – Hauteur des constructions

Définitions

- **Hauteur maximale** : différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.

- **Hauteur à l'égout du toit** : différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

- **Hauteur à l'acrotère** : pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

8.1 : Constructions nouvelles

Dans le secteur UDa

- Les hauteurs maximale et à l'égout du toit des constructions n'excéderont pas les hauteurs des bâtiments existants ;

Dans le secteur UDb

- La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas **10 m**.
- La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas **6 m**.
- La hauteur à l'acrotère n'excédera pas **4 m**.

8.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §8.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UD9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

- Il est rappelé qu'au titre de la protection de l'environnement de l'église, monument partiellement inscrit à l'inventaire, et du site inscrit du Vexin-Thelle, les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'ABF. En cas de co-visibilité avec le monument inscrit, l'avis délivré peut l'être à titre « conforme ». Les prescriptions de l'ABF sont alors impératives.

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a) Charte architecturale du Vexin-Thelle

- Tout projet en zone **UD** (*construction nouvelle, modification, extension*) sera établi en référence à la « **Charte Architecturale du Vexin-Thelle** » annexé au présent règlement (*cf. annexe 1*).
- Les gammes de teintes recommandées et les matériaux font l'objet de la fiche **2** ;
- L'implantation des constructions fait l'objet de la fiche **3** ;
- Les extensions et annexes font l'objet de la fiche **6** ;
- Les clôtures, les haies et les plantations font l'objet des fiches **7** et **8** ;
- Les ouvertures font l'objet de la fiche **9** ;
- Les constructions nouvelles font l'objet de la fiche **10**.

b) Insertion dans le cadre bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.

c) Vérandas

- La construction de vérandas est autorisée sur la façade arrière du bâtiment principal ou en jonction de deux bâtiments situés sur une même propriété. La disposition en façade latérale est autorisée lorsqu'elle est liée à l'accès du pavillon.

d) Volume

- Les constructions dont la hauteur maximale excède **4 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les combles "à la Mansart" (*2 pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) **sont interdits**.

e) panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture ; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.

f) Garages

- Compte tenu de la nature des sols, les garages en sous-sol sont interdits.

g) Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

9-2: Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b) Nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

c) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*). Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).

- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal et réalisés au nu des moellons ou de la pierre

9-3: Toitures

a) Penthes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :

- Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments **R+1+C** ;

- Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques implantés en retrait de l'alignement.

b) Nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées :

- En tuile de terre cuite sans relief de petit module (**22/m² minimum**), en tuiles plates anciennes (**27 à 80 m²**) ou en ardoise posée droite (**10/m² environ**).

Toutefois:

- Les toitures des vérandas seront constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de tuiles, ardoises, zinc naturel patiné ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.

- Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour tous les bâtiments d'activités et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.

- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :
 - soit par des lucarnes « **à capucine** » ou « **pendante à capucine** »
 - soit par des châssis dans la pente du toit
- Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excéderont pas **0,80 x 1,00 m**.
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.

e) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*). Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes.
- Les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite sont interdits ;
- Les faitages des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc ;

9-4: Ouvertures

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excéderont pas **2,50 m** de large.
- A l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,3** minimum ;

b) Composition et matériaux

- Non réglementé

c) Fermetures

- **A l'exception des lucarnes, elles seront assurées par** des volets battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- **Elles pourront être associées à** des volets roulants en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. A l'alignement des voies, les volets roulants seront de teinte grise. Les coffres apparents sont interdits.
- **Les fermetures des lucarnes seront constituées soit de jalousies en bois peint, soit de volets roulants suivant les prescriptions définies ci-dessus ;**

d) Couleurs et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*).

9-5: Clôtures

a) Dispositions communes à l'ensemble des secteurs

- Les clôtures à l'alignement sont imposées.
- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments recommandés par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 2 au présent règlement
- Les sections de murs ou murets en pierre portées au plan **4.3** seront préservées. Des ouvertures pourront être pratiquées dans les murs préservés dans la limite d'une entrée carrossable et d'une entrée piétonne par propriété. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.
- Sauf indications portées au plan **4.3** ou prescriptions alternatives ci-après, les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié de teinte sombre

posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **UD12**. La hauteur en section courante n'excèdera pas **1,60 m**. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1 m*) ou les piles de portail. Cette disposition est imposée en cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** d'espace planté à réaliser ou maintenir.

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§9-2** ; Sauf indication portée au plan de zonage **4.3** ou prescriptions alternatives ci-après, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*).

- **Sont interdits :**

- Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment ;

- Les coffrages PVC ;

- Tout moyen d'occultation en cas de prescription d'espace planté à réaliser ou maintenir porté au plan **4.3** ;

- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur. La partie supérieure sera horizontale.

- Sur les sections grillagées, les portillons grillagés sont admis.

9-6 : Ouvrages divers

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement...*).

Article UD10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

Sans objet

UD11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Définitions

- **Bbio**: *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*

- **Cep**: *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

Dispositions

- Pour les constructions à usage d'habitation (*neuves, extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire*), les exigences suivantes doivent être respectées :

- **Bbio < Bbio max – 10%**;

- **Cep < Cep max – 10%**;

Article UD12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **70%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules ;

- Un arbre de haute tige (*existant ou à planter*) est imposé pour **250 m²** d'espaces libres après implantation des constructions ;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs et en cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** (*clôture végétale imposée*), les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur avec réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement (*cf. annexe 4*) ;

- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article UD13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Non réglementé

Article UD14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Surfaces non imperméabilisées

Pour les constructions résidentielles

- Les accès et aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées

- Hors emprise des constructions, les surfaces imperméabilisées n'excéderont pas **25%** des emprises bâties.

Pour les autres occupations du sol autorisées

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions

b) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

- Les eaux filtrées des piscines seront évacuées vers le système d'absorption ; En cas de vidange, les eaux du bassin doivent être évacuées sur la propriété.

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article UD15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- Non réglementé

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UD16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

- 2 places/logt dont 1 couverte
- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à 1place/logt.
- Par ailleurs, en complément des dispositions prescrites ci-dessus, pour les ensembles de plus de 6 logements, il sera exigé sur la propriété 1 place banalisée pour 2 logements.

b) Pour les autres occupations autorisées

- Non réglementé

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés : Non réglementé

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes : Non réglementé

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UD17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée *ouverte à la circulation automobile*.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.
- Est interdit tout accès sur la **RD915** pour les terrains disposant d'un accès sur une autre voie de desserte.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit au plan 4.3.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-1 et 17-2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2 : Assainissement des eaux usées

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation du SPANC annexée au dossier de **PLU** (*dossier 8.3*). Les installations doivent être conçues pour se raccorder sur le réseau public d'assainissement lors de son éventuelle mise en place.

*(La filière d'assainissement devra être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1**. A cette fin, une surface de **250m²** environ, libre de toute construction, affranchie des contraintes liées au stationnement et au passage de véhicules, située de préférence à l'aval hydraulique de l'habitation, devra être réservée sur chaque parcelle. Cette aire s'entend par tranche de **150m²** de **S.H.O.N**)*

18-3 : Assainissement des eaux pluviales

*Voir article **UA14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § **18.1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS-SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article UD 19 : Emplacements Réservés

Sans objet

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la Zone :

*La zone **UE** correspond aux activités économiques implantées à l'est de la **RD915** (ZAE du Paradis) et à leur extension dans le cadre du périmètre inscrit au plan de zonage.*

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UE1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- En raison de son caractère spécifique d'accueil des activités économiques, sont interdites dans la zone toutes constructions ou installation à **destination** d'exploitation agricole et forestière ou d'habitation.

Article UE2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Toutefois, sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:

- Les logements liés à la surveillance, au gardiennage ou au fonctionnement des activités à **condition** qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments d'activité.
- Les activités commerciales à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées et que les surfaces affectées à ces activités n'excèdent pas **20%** de la surface de plancher totale.

Article UE3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- Sans objet

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE S, ARCHITECTURALES , ENVIRONNEMENTALE S ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UE4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : pour les constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées :
 - En dehors des marges de recul sur la **RD915** et sur les espaces agricoles périphériques fixées au plan **4.3** ;
 - Avec un retrait de **10m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte ;
 - Avec un recul de **5 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics ;

4.2 : Exceptions

- Les dispositions du § 4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UE5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Dispositions

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un retrait qui ne soit pas inférieur à **5 m**.

5.2 : Exceptions

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UE6 – Implantation sur une même propriété

- La distance minimale entre tous points des façades de 2 constructions non contiguës sera au moins égale à 5 m.

Article UE7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30%.

Article UE8 – Hauteur des constructions

Définition

- ***Hauteur maximale:** différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*

Disposition

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas 8 m ;

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

- Il est rappelé qu'au titre de la protection de l'environnement de l'église, monument partiellement inscrit à l'inventaire, et du site inscrit du Vexin-Thelle, les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'ABF. En cas de co-visibilité avec le monument inscrit, l'avis délivré peut l'être à titre « conforme ». Les prescriptions de l'ABF sont alors impératives.

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

- Les constructions nouvelles doivent, par leur volume, leur orientation, leur adaptation au sol, la nature et le ton des matériaux mis en œuvre s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.
- Pour les terrains disposant d'un alignement sur la **RD915** :
 - Les bâtiments seront implantés parallèles ou perpendiculaires à l'alignement
 - Les façades principales (*accès, ouvertures*) seront orientées vers cette voie.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en façade, ou en toiture.

9-2 : Ravalement

a) traitement des façades et nature des matériaux

- Toutes les façades des bâtiments seront traitées avec le même soin. Les divers bâtiments sur une même propriété seront traités avec des matériaux de même nature et dans la même gamme harmonique.

b) nature des matériaux

- Les bardages en tôle d'acier non laqué ou en plaques PVC sont interdits.

c) enduits

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés.

d) couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (annexe 1, fiche 2).

9-3 : Toitures

a) Pent

- Les constructions doivent être couvertes :
 - soit par une toiture terrasse;
 - soit par un toit à faible pente (*inférieur à 10°*) sous réserve que la toiture soit dissimulée sur toutes les façades du bâtiment par un acrotère horizontal ;
 - soit par un toit dont la pente des versants soit comprise entre 20° et 35°.

b) Nature des matériaux

- Sont interdits sauf en cas de toit à faible pente dissimulé par un acrotère, l'utilisation en toiture de bardeaux collés (*shingle*), de tôle d'acier non laquée, ou d'étanchéité non protégée.

9-4 : Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur sera de **2,20 m** maximum.

a) Constitution

- Elles seront, le cas échéant, constituées d'un treillis plastifié posé sur support métallique de même teinte obligatoirement doublées d'une haie dans les cas prescrits à l'article **UE12**.
- Les accès pourront s'accompagner d'éléments maçonnés incluant les coffrets techniques et portant indication de la raison sociale de l'entreprise. Ces éléments seront traités soit en matériaux naturels appareillés, soit en harmonie avec le ravalement des bâtiments principaux. Ils n'excéderont pas **3m** de longueur.

b) Nature des matériaux

- Les parties maçonnées des clôtures tant sur rue qu'en limite séparative sont soumises aux dispositions imposées au **§11.2** ci-dessus.

9-5 : Ouvrages divers

a) citernes

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations techniques similaires ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement...*).

b) dépôts, aire de stockage

- Les dépôts et aires de stockage seront implantés de telle sorte qu'ils soient invisibles de la **RD915**, le cas échéant par application des mesures prescrites à l'article **UE13**.

c) branchements, éléments mobiliers

- Les coffrets de branchement, armoires techniques, boîtes aux lettres seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture.

Article UE10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

Sans objet

Article UE11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

- Non réglementé

Article UE12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **20%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.
- En cas d'indication graphique portée aux plans de zonage d'espace planté à réaliser ou maintenir, la réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige est imposée.

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article UE13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

- Sans objet

Article UE14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Surfaces non imperméabilisées

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions

b) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article UE15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- Sans objet

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UE16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Les aires de manœuvre des véhicules utilitaires et le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à leurs accès ne seront pas imperméabilisées.

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété pour chaque activité:

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **3** places par unité d'activité.

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Il sera exigé sur la propriété une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m²**.

16-3 : Stationnement des vélos

- Il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m²**.

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UE17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile***.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-1 et 17-2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UE18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, sous réserve que les caractéristiques des effluents ne portent pas atteinte à la qualité des milieux récepteurs, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation du SPANC annexée au dossier de **PLU (dossier 8.3)**. Les installations doivent être conçues pour se raccorder sur le réseau public d'assainissement lors de son éventuelle mise en place.

*(La filière d'assainissement devra être mise en œuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1**. A cette fin, une surface de **250m²** environ, libre de toute construction, affranchie des contraintes liées au stationnement et au passage de véhicules, située de préférence à l'aval hydraulique de l'habitation, devra être réservée sur chaque parcelle. Cette aire s'entend par tranche de 150m² de **S.H.O.N**)*

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article UA14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS-SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article UE 19 : Emplacements Réservés

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère de la Zone :

La zone 1AUh est une zone d'extension résidentielle. Elle fait l'objet d'Orientations de d'Aménagement et de Programmation (cf. dossier 5). En co-visibilité avec l'église, monument inscrit, les constructions y seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1AUh1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites les constructions et installations réalisées en dehors d'un plan d'aménagement global de la zone conforme aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, dossier 5 du présent PLU)** établi dans le cadre d'une procédure d'aménagement. Le plan comprendra notamment, conformément aux dispositions des **OAP** :
 - Une voie de desserte interne reliant la *rue Raymond Petit* avec la rue **de la Mare de la Ville**.
 - Un volet paysager prenant en compte l'aménagement des entrées de ville sur la **RD 915** et la *rue de la Mare de la Ville* et la protection depuis ces voies des vues vers le monument classé (*église*).
- Nonobstant la réalisation d'un plan d'ensemble sont interdites dans la zone en raison de son caractère résidentiel, toute construction ou installation à **destination** d'exploitation agricole et forestière, de commerces et activités de service ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Article 1AUh2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Toutefois sont autorisées sous condition les activités de service ou de bureau exercées par les résidents compatibles avec la nature résidentielle de la zone, **à condition** que ces activités:
 - ne soient pas classées (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*);
 - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
 - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Article 1AUh3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

- a) Taille minimale
 - **Non réglementé**

- b) Catégorie

- Conformément aux dispositions des **OAP** le programme comprendra des logements locatifs aidés dans une proportion comprise entre **20%** et **35%** du programme total.

3-2 : Diversité commerciale

- **Non réglementé**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUh 4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées:
 - Soit à l'alignement;
 - Soit avec un recul (r) de **6 m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte;
 - Soit avec un recul (r) de **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics
- Toutefois les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement de la voie desservant la propriété sans marge de recul imposée à condition que la marge de recul entre l'alignement et la construction soit non close et aménagée avec les espaces publics.

Article 1AUh 5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit sur les limites séparatives
 - Soit en retrait avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **3 m**.

Article 1AUh 6 – Implantation sur une même propriété

- Non réglementé

Article 1AUh 7 – Emprise au sol des constructions

- Non réglementé

Article 1AUh 8 – Hauteur des constructions

Définitions

Pour le calcul des hauteurs, le **point de référence** sera le niveau de rez-de-chaussée qui devra être fixé dans le plan d'ensemble pour chaque construction.

- **Hauteur maximale:** *différence de niveau entre le point de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- **Hauteur à l'égout du toit:** *différence de niveau entre le point de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- **Hauteur à l'acrotère:** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le point de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

8.1 : Constructions nouvelles

- La **hauteur maximale** de construction n'excédera pas **9 m**.
- La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **4,5 m**.
- La **hauteur à l'acrotère** n'excédera pas **3,5 m**.

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUh 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

- Il est rappelé qu'au titre de la protection de l'environnement de l'église, monument partiellement inscrit à l'inventaire, et du site inscrit du Vexin-Thelle, les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'ABF. En cas de co-visibilité avec le monument inscrit, l'avis délivré peut l'être à titre « conforme ». Les prescriptions de l'ABF sont alors impératives.

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a) Charte architecturale du Vexin-Thelle

- Tout projet en zone 1AUh sera établi en référence à la « *Charte Architecturale du Vexin-Thelle* » annexé au présent règlement (*cf. annexe 1*).
- Les gammes de teintes recommandées et les matériaux font l'objet de la fiche 2 ;
- L'implantation des constructions fait l'objet de la fiche 3 ;
- Les extensions et annexes font l'objet de la fiche 6 ;
- Les clôtures, les haies et les plantations font l'objet des fiches 7 et 8 ;
- Les ouvertures font l'objet de la fiche 9 ;
- Les constructions nouvelles font l'objet de la fiche 10.

b) Insertion dans le cadre bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village notamment les vues vers le monument classé.

c) Volume

- Les constructions dont la hauteur maximale excède 4 m doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les combles "*à la Mansart*" (2 pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson ») sont interdits.

d) panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les 2/3 inférieurs du pan de toiture.

e) Garages

- Les garages en sous-sol sont interdits.

f) Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à 12 m, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

9-2: Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature ou coordonnés (*cf. §b*).

b) Nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

- Les façades à l'alignement :

- Seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite ;

- Comporteront, si elles sont enduites, pour façon de soubassement, encadrement des baies et chaînages d'angle, une modénature réalisée soit par lissage, soit par parement pierre.

- **Sont toutefois interdits pour toute construction :**

- Les bardages en tôle d'acier non laqués ou en plaques PVC.
- Toute imitation, ou toute utilisation d'un matériau industrialisé imitant un matériau traditionnel (*pierre, brique, bois,...*).

c) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexées au règlement (*annexe 1, fiche 2*). Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,...* rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux).
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal et réalisés au nu des moellons ou de la pierre

d) Isolation extérieure

- La finition devra reprendre les modénatures⁴ existantes ou courantes du village ainsi que les matériaux (*enduit, pierre...*).

9-3: Toitures

a) Pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance de **45°** sur l'horizontale.
- Toutefois elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas et pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**.

b) Nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (22/m² minimum) ou en tuiles plates anciennes (27 à 80 m²).

Toutefois:

- Les toitures des vérandas seront constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles ou zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.
- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées de lucarnes « à capucine ».
- Toutefois les châssis dans la pente du toit, posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture, sont admis :
- sur les pans de toit orientés vers le jardin en n'excédant pas **0,80 x 1,00 m** ;
 - sur les pans de toiture surmontant un mur gouttereau à l'alignement ou orienté vers la rue dans la limite de 1 châssis pour 2 lucarnes en n'excédant pas **0,50 x 0,80 m** ;
 - Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
 - Les souches et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
 - Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;

⁴ Modénature: Caractère des profils et proportions des moulures et autres éléments en relief ou en creux animant une façade.

e) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*). Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes.
- Les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite sont interdits ;
- Les faitages des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc;

9-4: Ouvertures

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excéderont pas **2,50 m** de large.
- A l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,4** minimum;

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.
 - Soit de bois peint;
 - Soit de PVC ou d'aluminium laqué
- Les menuiseries des baies soumises à proportion ouvriront à la française et seront divisées par des petits bois (*6 carreaux recommandés*).
- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

- A l'exception des lucarnes, elles seront assurées par des volets battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Elles pourront être associées à des volets roulants en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. A l'alignement des voies, les volets roulants seront de teinte grise. Les coffres apparents sont interdits.
- Les fermetures des lucarnes seront constituées soit de jalousies en bois peint, soit de volets roulants suivant les prescriptions définies ci-dessus ;

d) Couleurs et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*).

9-5: Clôtures

a) Dispositions générales

- Les clôtures à l'alignement, ou en limite d'espace privatif non clos sont imposées.
- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments recommandés par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 2 au présent règlement.
- Sauf prescriptions portées au plan d'ensemble, les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie. La hauteur en section courante n'excèdera pas **1,60 m**. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1,10m*) ou les piles de portail.
- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du §9-2.
- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 1 au présent règlement
- Sont interdits :
 - Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment ;
 - Les coffrages PVC ;

- Tout moyen d'occultation autre que végétal ;
- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur. La partie supérieure sera horizontale.
- Sur les sections grillagées, les portillons grillagés sont admis.

9-6 : Ouvrages divers

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel seront enterrées.

Article 1AUh 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

- Sans objet

Article 1AUh 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Définitions

- **Bbio**: *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*
- **Cep**: *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

Dispositions

- Pour les constructions à usage d'habitation (*neuves, extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire*), les exigences suivantes doivent être respectées :
 - **Bbio** < **Bbio max** – 10%;
 - **Cep** < **Cep max** – 10%;

Article 1AUh 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Conformément aux dispositions de l'article 1AUh1, le dossier d'aménagement devra comprendre un volet paysager prenant en compte l'aménagement des entrées de ville sur la **RD 915** et la **rue de la Mare de la Ville** et la protection depuis ces voies des vues vers le monument classé (*église*).
- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte les dispositions de ce plan paysager ;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **70%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules ;
- Un arbre de haute tige (*existant ou à planter*) est imposé pour **250 m²** d'espaces libres après implantation des constructions ;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs et en cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** (*espace planté à réaliser ou maintenir*), les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une

bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur avec réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement (*cf. annexe 4*) ;

Article 1AUh 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

- Non réglementé

Article 1AUh 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Surfaces non imperméabilisées

Pour les espaces privatifs résidentiels

- Les accès et aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées
- Hors emprise des constructions, les surfaces imperméabilisées n'excéderont pas 25% des emprises bâties.

Pour les espaces publics

- En dehors des voies de desserte et d'accès, toute imperméabilisation des sols est interdite. Cette disposition s'applique notamment aux aires de stationnement des véhicules légers et à leurs accès.

b) Gestion

Espaces communs ou publics

- Toutes les eaux de ruissellement seront traitées sur le site par un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols ;

Espaces privatifs

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols ;

- Les eaux filtrées des piscines seront évacuées vers le système d'absorption ;

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article 1AUh15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- Non réglementé

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article 1AUh16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

16-1 : Stationnement des automobiles

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

- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.
- Il est exigé d'aménager au moins dans chaque propriété **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **2pl/logt** dont **1** couverte.
- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place/logt** minimum.
- Par ailleurs, en complément des dispositions prescrites ci-dessus il sera exigé dans le cadre du plan d'ensemble sur les espaces publics **1** place banalisée pour **2** logements répartis sur l'ensemble de l'opération.

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

Pour les constructions à usage d'habitation locative

- Il sera exigé sur le site dans le périmètre constructible délimité au plan **5.1** des **OAP** (cf. dossier 5) des aires de stationnement pour **2** roues motorisés dont la surface globale ne sera pas inférieure à **1%** de la surface de plancher créée dans le programme de locatif aidé.

16-3 : Stationnement des vélos

Pour constructions à usage d'habitation locative

- Il sera exigé sur le site des aires couvertes de stationnement pour vélos et poussettes réparties en fonction de l'implantation des constructions et facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions. Leur surface ne sera pas inférieure à **1 m²/logt** locatif aidé.

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article 1AUh17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Il ne sera autorisé pour chaque propriété
 - Pour les logements locatifs, un seul accès carrossable par logement ;
 - Pour les autres logements, un seul accès carrossable par propriété
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé :
 - Sur la **RD 915** ;
 - Sur les sentes et voies piétonnes inscrites au plan **4.3.** ou au plan **5.1** des **OAP**

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § **17-1** et **17-2** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article 1AUh18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation du SPANC annexée au dossier de **PLU** (*dossier 8.3*). Les installations doivent être conçues pour se raccorder sur le réseau public d'assainissement lors de son éventuelle mise en place.

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1** et du règlement sanitaire départemental. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article 1AUh14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS-SECTION III-2 : EMBLEMENTS RESERVES

Article 1AUh19 : Emplacements Réservés

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la Zone :

*Zone naturelle protégée pour les ressources attachées à son sol ou à son sous-sol, la zone **A** inclut les exploitations actuelles en activité en périphérie du bourg (fermes à l'ouest du village) ou dans le hameau (ferme du Château), et le silo agricole implanté au sud de l'ancienne voie ferrée. Elle couvre l'ensemble des zones naturelles à l'exception du talweg et de la vallée de la Viosne et de l'ensemble paysager constitué par le château et le bois de Ferme au Sud-Ouest du village classés en zone protégée **N**. Elle inclut 1 secteur de réglementation :*

- **secteur Aa** : Il couvre le site bâts rue **du Château** dont le caractère patrimonial peut justifier le changement de destination. Ce secteur fait l'objet de dispositions particulières aux articles **A1, A2, A8, A9 et A10**.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article A1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère protégé de la zone et en particulier toutes les constructions et installations non liées directement à l'agriculture.

Dans le secteur **Aa**

- Toute construction à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article **A2**

Article A2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Outre les installations et constructions à **destination** d'activité agricole ou d'élevage, sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après :

Dans l'ensemble de la zone

Pour les équipements d'infrastructure

- Les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère protégé de la zone.

Pour les constructions liées aux activités agricoles

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (*CUMA*) à condition qu'elles soient agréées ;
- Les constructions à **destination** d'habitation et leurs annexes **à condition** qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ou de leur périmètre de protection au titre des installations soumises au **RSD** ou classées.
- Les constructions et installations de diversification notamment celles liées aux activités de tourisme en milieu rural (*gîte, camping à la ferme, etc...*) **à condition** qu'elles constituent le complément d'un corps de ferme en exploitation et soient dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ferme ou de leur périmètre de protection des installations soumises au **RSD** ou classées.
- Elles pourront comprendre notamment gîtes ou chambres d'hôtes et camps de camping dans la limite de **6** emplacements maximum, sur une superficie maximale d'**1ha** et pour une durée limitée à **6** mois par an.

Dans le secteur Aa

- **A condition** que les bâtiments soient inscrits au plan 4.3 en raison de leur valeur patrimoniale et que leur nouvelle affectation ne fasse pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole dans le secteur :

- Le changement d'affectation et la modification des bâtiments existants
- Les extensions nécessaires **à condition**
 - Qu'elles s'inscrivent dans la composition des ensembles concernés en continuité avec le bâti existant ;
 - Qu'elles n'excèdent pas **20%** des emprises existantes à l'approbation du **PLU** ;

- Les destinations autorisées sont strictement limitées :

- Aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire, classées sous le régime de la déclaration ou non, à condition qu'elles ne comportent pas de zone de fabrication ou de stockage extérieure permanente ;
- Aux activités liées au tourisme (notamment hébergement hôtelier et touristique, centre de congrès et d'exposition, activités de loisirs...) ;
- Aux logements de fonction liés aux activités autorisées.

Article A3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- Sans objet

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article A4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées :

a : Sur les voies de desserte de l'agglomération

Rue Robert Roussey et rue du Château :

- Soit à l'alignement.
- Soit avec un retrait minimal de **5m** par rapport à l'alignement.

Rue de la Mare de la Ville

- Avec un retrait minimal de **5m** par rapport à l'alignement.

b : Sur les RD915 et 53

- Avec un retrait minimal de **20m**.

c : Sur les autres voies de desserte

- Avec un retrait minimal de **10m**.

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § 4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées :
 - En retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale de **5m**.
 - Avec une marge de recul minimale de **20m** minimum par rapport aux espaces boisés classés.

5.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant;

5.3 : Exceptions

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A6 – Implantation sur une même propriété

- Non réglementé

Article A7 – Emprise au sol des constructions

Pour les bâtiments agricoles et les constructions visées à l'article A2 à l'exception des habitations et de leurs annexes

- Non réglementé

Pour les habitations nécessaires autorisées

- L'emprise au sol n'excèdera pas **200 m²**

Pour leurs annexes

- L'emprise au sol n'excèdera pas **60 m²**

Article A8 – Hauteur des constructions

Définitions

- ***Hauteur maximale:*** différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.
- ***Hauteur à l'égout du toit:*** différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

Constructions nouvelles

Dans le secteur A

Pour les bâtiments d'activités agricoles

- la hauteur maximale n'excèdera pas **15 m**.

Pour les habitations autorisées

- la hauteur maximale n'excèdera pas **8m**.
- la hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas **4,50m**.

Dans le secteur Aa :

- Les hauteurs maximale et à l'égout du toit s'inscriront dans la volumétrie du bâti existant.

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

- Il est rappelé qu'au titre de la protection de l'environnement de l'église, monument partiellement inscrit à l'inventaire, et du site inscrit du Vexin-Thelle, les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'ABF. En cas de co-visibilité avec le monument inscrit, l'avis délivré peut l'être à titre « conforme ». Les prescriptions de l'ABF sont alors impératives.

Dans le secteur Aa :

Les ensembles bâtis portés au plan 4.3 susceptibles de **changement de destination en raison de leur intérêt patrimonial** font l'objet de dispositions complémentaires précisées à l'article A10.

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a) Charte architecturale du Vexin-Thelle

- Tout projet en zone **A** (*construction nouvelle, modification, extension*) sera établi en référence à la « **Charte Architecturale du Vexin-Thelle** » annexé au présent règlement (*cf. annexe 1*).

- Les gammes de teintes recommandées et les matériaux font l'objet de la fiche 2 ;
- L'implantation des constructions fait l'objet de la fiche 3 ;
- Les bâtiments agricoles font l'objet de la fiche 4 ;
- La réhabilitation, les extensions et les annexes font l'objet des fiches 5 et 6 ;
- Les clôtures, les haies et les plantations font l'objet des fiches 7 et 8 ;
- Les ouvertures font l'objet de la fiche 9 ;

b) Insertion dans le cadre naturel et bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.

c) panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture.

9-2: Ravalement

a) enduits, revêtements

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

b) nature des matériaux et mise en œuvre

- Les façades des bâtiments des exploitations agricoles, tels que abris, hangars locaux de stabulation etc... seront réalisées soit en matériaux traditionnels, soit en bardage de tôle d'acier laqué perforée ou non, soit en éléments béton préfabriqués, soit en bois naturel.

c) couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes de la charte annexée au règlement (*annexe 1, fiche 2*).

9-3: Toitures

Pour les bâtiments d'habitation autorisés et leurs annexes

a) pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance et des terrasses comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois elle devra être supérieure à **10°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m.**;

b) nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (*22/m² minimum*) ou en ardoise naturelle posée droite (*environ 10/m²*). Toutefois:

- Les bacs d'acier laqué, les plaques fibrociment teintées, ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à 35°.

- Les toitures des vérandas constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique.

c : couleur

- Les plaques ondulées, les bacs d'acier, ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (*gris ardoise ou variétés de brun*).

d : ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

9-4: Clôtures

- Elles ne sont pas imposées. Leur hauteur n'excédera pas **1,80m** ;

- Elles seront le cas échéant constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié de teinte sombre, posé sur support métallique de même teinte. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1,10m*) ou les piles de portail.

- Les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites.

Article A10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

Dans le secteur A

- **Non réglementé**

Dans le secteur Aa

- Les ensembles bâtis susceptibles de changement d'affectation en raison de leur intérêt patrimonial sont portés au plan 4.3.

En cas de changement de destination

- Les dispositions de l'article A9 sont applicables à ces constructions sous réserve des dispositions ci-après.

a) Contraintes de volume et d'aspect général

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en toiture sauf sur les annexes sur les versants orientés sur cour.

b) Ravalement

- Les façades en pierre à l'alignement (*moellons ou pierre de taille*) doivent être préservées ou restaurées. Les enduits y sont interdits.

- Les modifications (*extension ou surélévation notamment*) se feront dans le matériau existant.

c) Couverture

- Les couvertures en petite tuiles plates seront préservées ou restaurées.

- Les tuiles en terre cuite seront au minimum de **65/m²**.

- Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées de lucarnes « à capucine ».

Toutefois les châssis dans la pente du toit, posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture, sont admis :

- sur les pans de toit orientés vers le jardin en n'excédant pas **0,80 x 1,00 m** ;

- sur les pans de toiture surmontant un mur gouttereau à l'alignement ou orienté vers la rue dans la limite de 1 châssis pour 2 lucarnes en n'excédant pas **0,50 x 0,80 m** ;

d) Ouvertures

- La disposition et la proportion des baies seront préservées ;
- Les menuiseries seront en bois peint ou en PVC plaxé divisées par des petits bois;
- Les portes de garages seront constituées ou revêtues de bois peint (*planches verticales sans imitation de panneaux, reliefs ou vitrages*)
- Les volets roulants sont interdits.

Article A11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

- **Non réglementé**

Article A12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

c) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article A13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Dans l'ensemble de la zone

a : Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 113.1** du Code de l'Urbanisme.

b : Eléments protégés dans le cadre de l'article L151-19

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres, espaces arborés*) portée aux plans **4.2** et **4.3**, les plantations sont protégées au titre des éléments de paysage et de la protection de la biodiversité ; Les haies devront être maintenues sous forme de haies champêtres conformes aux dispositions de l'article **N12 c**.

Article A14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

b) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article A15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- Sans objet

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article A16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

16-1 : Stationnement des automobiles

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

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Sans objet

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

- Sans objet

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article A17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ***ouverte à la circulation automobile***.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Pour les autres occupations du sol autorisées, le nombre des accès carrossables par propriété sur une même voie est limité à 2.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-1 et 17-2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit

reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

- Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire; Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

18-2: Assainissement des eaux usées

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation du SPANC annexée au dossier de **PLU** (*dossier 8.3*). Les installations doivent être conçues pour se raccorder sur le réseau public d'assainissement lors de son éventuelle mise en place.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1** et du règlement sanitaire départemental. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

18-3: Assainissement des eaux pluviales

*Voir article **A14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

- Toute nouvelle construction à usage résidentiel ou d'activité agricole à l'exception des hangars doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § **18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS-SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article **A19 : Emplacements Réservés**

- Les **Emplacements Réservés** sont portés au plan de zonage **4.3** ;
- Leur nomenclature fait l'objet du dossier **6** du présent **PLU**.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la Zone :

*Zone naturelle protégée au titre de la qualité des paysages ou des servitudes. La zone **N** couvre des milieux divers dont la protection fait partie intégrante du projet d'aménagement de la commune. Elle couvre 2 sites :*

- l'environnement du bourg qui comporte deux ensembles boisés, le bois de la Ferme et le parc du Château et des éléments de liaison entre eux (allée plantée). Le site inclut la partie basse des talwegs drainant le plateau du Vexin à l'Ouest du village. Sa délimitation correspond donc à un élément de souci de protection du site et de prise en compte des servitudes.*
- la vallée de la Viosne en partie basse du talveg suivi par la voie ferrée.*

*La zone **N** comprend 3 secteurs de réglementation :*

- Le secteur **Na** couvrant l'ensemble du château, de son parc et de ses dépendances ; Il est situé dans un secteur de vestiges archéologiques potentiels.*
- Le secteur **Nc** couvrant le site de la coopérative agricole ;*
- Le secteur **Ne** couvrant un site artisanal au sud du village ;*
- Le secteur **Ng** couvrant le site communal d'espaces aménagés et d'équipements publics et le cimetière communal situé en écart sur la RD915 au nord du village ;*

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article N1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone

- Toutes les occupations et utilisations incompatibles avec le caractère protégé de la zone sont interdites, et en particulier les constructions et installations de toute nature, à l'exception des constructions autorisées dans chaque secteur sous les conditions fixées à l'article **N2**

Article N2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

-

- Sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:

- Prendre en compte l'environnement du site et ne pas porter atteinte au caractère protégé de la zone;
- Etre compatibles avec les infrastructures existantes;

a) Dans l'ensemble de la zone

- Les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

Pour les constructions existantes et leurs annexes :

- Sont autorisées, à condition qu'elles ne conduisent pas à la réalisation de nouveaux logements et qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site :

- Leur adaptation et réfection ;
- Les extensions ou réalisation d'annexes isolées dans la limite de **15%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.

b) Dans le secteur Na

- Le changement d'affectation et la modification des bâtiments existants
- Les extensions nécessaires **à condition**
 - Qu'elles s'inscrivent dans la composition des ensembles concernés en continuité avec le bâti existant;
 - Qu'elles n'excèdent pas **20%** des emprises existantes à l'approbation du **PLU** ;
- Les destinations autorisées sont strictement limitées :
 - A la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les bureaux, centre de congrès et d'exposition.
 - Aux logements de fonction liés aux activités autorisées.
 - Aux constructions et installations liées au fonctionnement des activités autorisées, notamment :
 - Les piscines, aires couvertes de détente, manèges, à condition qu'ils s'inscrivent dans les emprises globales autorisées ;
 - Les installations extérieures (*aires de jeux, terrains de sport ou de loisir, carrières hippiques, aires de stationnement*).

c) Dans les secteurs Nc et Ne

- Le maintien, l'extension ou la modification des activités existantes ;
- Les dépôts extérieurs de matériaux liés à l'activité ;

d) Dans le secteur Ng

- Les aménagements d'aires de jeux, de sport ou de loisir ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aires de stationnement liées aux activités autorisées ;
- Les constructions liées au cimetière

Article N3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- Sans objet

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article N4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

Dans le secteur Na

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de **10m** par rapport à l'alignement.

Dans les secteurs Nc et Ne

- Avec un retrait minimum de **5 m** par rapport à l'alignement.

Dans le secteur Ng

- A l'exception de l'enclos du cimetière, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de **20 m** par rapport à l'alignement de la **RD915**.

4.2 : Exceptions

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article N5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions nouvelles autorisées doivent être implantées

Dans le secteur **Na**

- Les constructions doivent être implantées :

Pour les extensions autorisées

- Soit sur les limites séparatives, soit en retrait en continuité avec le bâti existant

Pour les constructions et installations autorisées

- En retrait des limites séparatives avec une marge minimale de recul de **5 m**.

Dans les secteurs **Nc** et **Ne**

- Les constructions doivent être implantées pour les extensions autorisées avec un retrait de **5 m** par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur **Ng**

- A l'exception de l'enclos du cimetière, avec une marge minimale de **2 m** par rapport aux limites séparatives.

5.3 : Exceptions

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics

Article N6 – Implantation sur une même propriété

- **Non réglementé**

Article N7 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder pour chaque propriété:

Dans le secteur **N** :

- **50 m²** pour les abris pour animaux ;

Dans le secteur **Ne**

- **30%** de la surface de la propriété incluse dans le secteur réglementaire.

Dans les secteurs **Na**, **Nc**, et **Ng** :

- **Non réglementé.**

Article N8 – Hauteur des constructions

Définitions

- **Hauteur maximale** : différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.
- **Hauteur à l'égout du toit** : différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.

Dans l'ensemble de la zone

- La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas **5 m** pour les abris pour animaux ;

Dans le secteur **Na**

Pour les extensions autorisées

- Les **hauteurs maximales** et à l'égout du toit des bâtiments existants seront préservées

Pour les constructions et installations autorisées

- La **hauteur maximale** des constructions nouvelles n'excédera pas **8 m** ;

Dans les secteurs **Nc** et **Ne**

- La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas **8 m** ;

Dans le secteur **Ng** :

- **Non réglementé.**

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dans le secteur N : **Non réglementé**

Dans les secteurs Na, Nc, Ne et Ng

- Il est rappelé qu'au titre de la protection de l'environnement de l'église, monument partiellement inscrit à l'inventaire, et du site inscrit du Vexin-Thelle, les projets sont obligatoirement soumis à l'avis de l'ABF. En cas de co-visibilité avec le monument inscrit, l'avis délivré peut l'être à titre « conforme ». Les prescriptions de l'ABF sont alors impératives.

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

insertion dans le cadre naturel et bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.

9.2 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements et les façades seront constitués ou revêtus avec des matériaux de même nature.

b : nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

- Les abris pour animaux, les abris de jardin, les box pour chevaux seront constituées ou revêtus de bois à l'exclusion de tout autre matériau.

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

- Les bardages en bois seront en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé*), ou peints suivant les recommandations de l'annexe 1. .

9.3 : Clôtures

- Elles ne sont pas imposées. Leur hauteur n'excédera pas **1,80m** ;

- Elles seront le cas échéant constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié de teinte sombre, posé sur support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **N13**.

- Les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites.

Article N10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

- Non réglementé

Article N11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

- Non réglementé

Article N12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

c) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article N13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Dans l'ensemble de la zone

a : Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 113.1** du Code de l'Urbanisme.

b : Eléments protégés dans le cadre de l'article L151-19

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres, espaces arborés*) portée aux plans **4.2** et **4.3**, les plantations sont protégées au titre des éléments de paysage et de la protection de la biodiversité ; Les haies devront être maintenues sous forme de haies champêtres conformes aux dispositions de l'article **N12 c**.

Article N14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

Dans les secteurs **N, Nc** et Ng: *Non réglementé*

Dans les secteurs **Na** et **Ne**

a) Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées devront couvrir au minimum :

- En **Na** : **75%** de la surface de la propriété incluse dans le secteur de réglementation.
- En **Ne** : **60%** de la surface de la propriété incluse dans le secteur de réglementation.

b) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article N15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- Sans objet

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article N16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

Dans le secteur **N** et **Ng**

- Non réglementé

Dans les secteurs Na, Nc et Ne

16-1 : Stationnement des automobiles

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés :

- Non réglementé

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes :

- Non réglementé

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article N17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

Dans le secteur N

- Non réglementé

Dans les secteurs Na, Nc, Ne et Ng

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée *ouverte à la circulation automobile*.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-2 et 17-3 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article N18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans le secteur N

- Non réglementé

Dans les secteurs Na, Nc, Ne et Ng

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

18-2: Assainissement des eaux usées

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation du SPANC annexée au dossier de **PLU (dossier 8.3)**. Les installations doivent être conçues pour se raccorder sur le réseau public d'assainissement lors de son éventuelle mise en place.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes : le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en œuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1** et du règlement sanitaire départemental. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article N14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS-SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article N 19 : Emplacements Réservés

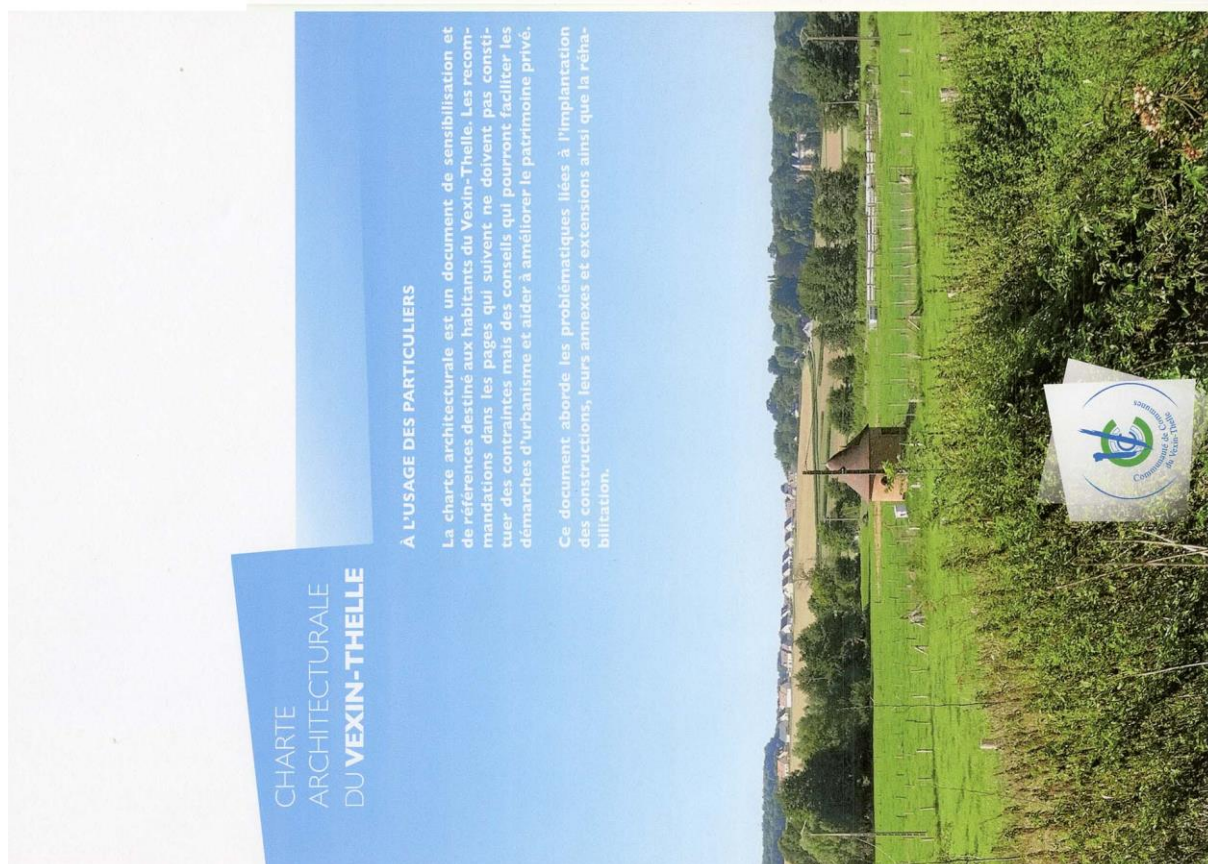
Sans objet.

Annexes

1 : Charte Architecturale du Vexin-Thelle

*2 : Patrimoine protégé (plan 4.3)
Alignements bâtis*

4 : Guide des plantations du PNR



Annexe 1

Charte Architecturale du Vexin-Thelle



PAYSAGES DU
VEXIN-THELLE

Bouttonnière du Bray

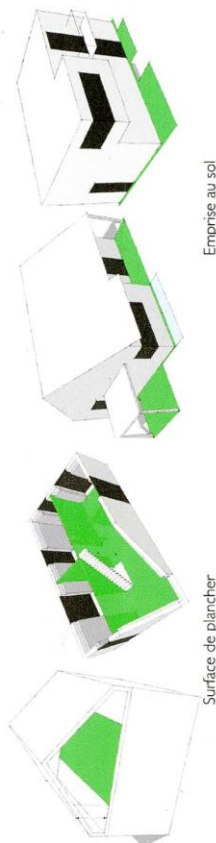
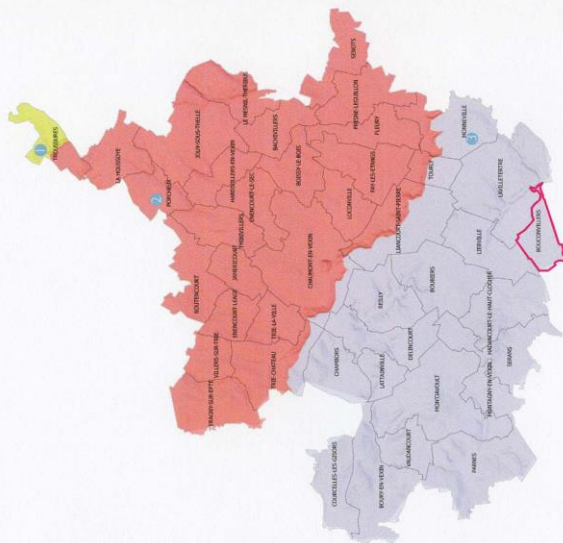
En pente douce du Sud vers le Nord, la boutonnrière est marquée par de grandes cultures puis des herbages à proximité des villages. Un coteau boisé forme une limite avec le plateau du Thelle.

Plateau du Thelle et Vallée de la Trôisne

Ce grand plateau est en pente douce depuis les pieds des coteaux du Vexin au sud vers le sommet des coteaux du Pays de Bray au nord. Son paysage est marqué par les grandes cultures, le bocage, la polyculture de vallées humides et de vallées industrialisées.

Plateau du Vexin

Ce vaste plateau calcaire laisse apparaître des vallons humides, des ambiances boisées, qui rencontrent les champs ouverts de grandes cultures avec des espaces de transition tels que des pâtures. Le plateau se termine au nord par les coteaux de la Troisième.



Pour les constructions neuves

Permis de construire nécessaire pour :

Les constructions nouvelles créant plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Déclaration préalable nécessaire pour :

Les constructions nouvelles créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure à 12 m.

Les piscines découvertes d'une superficie inférieure ou égale à 100 m².

Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m ...

Pour les constructions existantes

Permis de construire pour :

Les travaux créant plus de **40 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque le terrain est situé dans une zone urbaine d'un PLU ou d'un document assimilé ou plus de **20 m²** en dehors de ces zones.

Les travaux modifiant le volume du bâtiment, perçant ou agrandissant une ouverture sur un mur extérieur;

les travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ceux-ci s'accompagnent d'un changement de destination.

Déclaration préalable pour :

Les travaux ayant pour effet de créer une surface de plancher d'emprise au sol supérieure à 5 m² inférieure ou égale à 20 m² dans les zones urbaines.

Les travaux de ravèlement

the concentration of the solution for analysis is adjusted, and the concentration of the solution for analysis is adjusted.

La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher des différents niveaux couverts et fermés, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de l'épaisseur des murs entourant les embrasures, des vides et des trémières différentes aux escaliers et ascenseurs et des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Cette surface correspond à la surface taxable.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

LEXIQUE

POS (Plan d'Occupation des Sols) : document d'urbanisme communal instauré en 1967, remplacé en 2000 par le **PLU**. Les communes n'ayant pas renouvelé leur document continuent à se référer à un POS jusqu'à l'obligation par la loi d'adoption d'un changement en janvier 2015.

PLU (Plan Local d'Urbanisme) : document d'urbanisme communal réinstauré en 2000 pour remplacer progressivement les POS, centré autour de la notion de projet.

SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) : document d'orientations à l'échelle de plusieurs communes. Dans le cas du Vexin-Thelle le territoire du SCoT est celui de la Communauté de Communes soit 12 Communes.

Le prospect : ensemble des règles concernant la volumétrie et les éloignements des constructions, entre elles et par rapport au domaine public.

Surface déperditive : surface de l'enveloppe de la construction (murs, toitures, représentant la limite de la construction) qui est susceptible de perdre de la chaleur par son contact avec l'air extérieur.

Législation :

- Code civil art. 672 : distances entre les limites de propriété et les plantations.





Fiche 2

5

COULEURS & MATÉRIAUX

Plateau du Thelle et Vallée et de la Troisième

Enduits

F2.10.70	F2.20.70	E4.20.60	E8.25.75	F2.15.75
F6.07.77	F2.05.75	F2.10.80	E8.10.75	F2.15.75
NN.01.84	U.00.84	G8.10.70	Q0.10.70	F2.10.70
G0.05.85	S0.04.78	P0.05.75	T0.20.60	D2.20.60
F2.10.80	J0.05.75	L8.05.75	Q0.10.50	C8.25.75
E4.05.65	S0.05.35	K2.15.65	S0.30.40	B6.30.40
E8.10.70	U.00.65	N0.10.50	Q0.20.40	W0.05.35
G4.10.80	T0.20.40	P0.10.30	T0.20.30	A0.05.35
F6.10.80	G0.10.70	G4.15.75	G8.20.70	B6.30.30
F6.15.75	N0.10.60	Q0.05.55	P0.05.65	K2.10.30

Menuiseries

Bâtiment agricole et d'activité

Ferroménies

Plateau du Vexin

Les pierres calcaires se présentent sous forme de moellons, de pierres de taille ou de pierres plates. Les murs sont hourdés en terre argileuse ou au mortier de chaux grasse et sable, ou de plâtre. Le moellon est enduit. Les joints doivent rester minces et de même teinte que la pierre, le mortier pour jointoyer doit être arasé au nu du moellon.

Les matériaux de construction sont diversifiés : silex, pan de bois, torchis, brique rouge, pierre calcaire sous forme de moellons. Des murs de briques riches en modénatures, et des façades aux matériaux composites, font la particularité du territoire.

Dernier silex et briques (Porchères)

Tuiles plates et briques (Bichvilliers)

Aération en briques sur un mur enduit (Janiécourt)

Moellons calcaires et silex enduits avec encadrement en briques (Trouville)

Enduit ocré arasé au nu de pierres de taille (Relly)

Appareillage de pierres calcaires plates et de taille (Loconville)

Enduit torchis et silex, moellons calcaires et pierres (Frenoy-la-Croix)

Mur de pierres de taille et moellons grès, calcaires ragoutés (Fayles-Frèges)

4

Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. C'est une proposition de teintes douces. Il est possible de choisir des couleurs rehaussées en prenant garde à l'impact visuel sur la rue. Réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive. Des échantillons peuvent être demandés grâce au site du CAUE.

Les références de couleurs sont celles des peintures ASTRAL, toutes les autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Traditionnellement, l'architecture s'adapte au terrain et à ses contraintes naturelles ; ce qui donne son aspect unique à chaque village avec des constructions davantage orientées vers l'ensoleillement et protégées des vents. Pour les projets de constructions, déterminer l'implantation est une phase essentielle soumise aux contraintes topographiques et réglementaires.

Fiche 3

Avant d'envisager l'aspect de la construction

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant l'implantation de la construction envisagée.

Observer les caractéristiques du terrain, son exposition aux éléments naturels : vent, ensoleillement, relief, végétation, mais aussi aux vis-à-vis, pour détourner les contraintes en amont.

Codé Architecture & Mutabois

Appréhender le site

Préférer une implantation en limite de l'espace public. C'est cette disposition qui permettra de bénéficier au mieux du terrain et qui favorisera l'intimité de la partie non bâtie.

Préférer une implantation qui ouvrira la construction vers le sud avec une orientation des pièces à vivre dans cette même direction et les espaces tampons vers le nord.

Favoriser les constructions mitoyennes qui permettront d'économiser de l'énergie en diminuant la surface en contact avec l'extérieur et laisseront plus d'espace extérieur disponible, pour le jardin ou pour une éventuelle extension.

Inscrire la construction dans le relief plutôt que d'adapter ce dernier à un modèle de construction qui négligerait le paysage.

Appréhender l'impact visuel de la construction et trouver des solutions pour réduire ce dernier (créer des haies et clôtures en harmonie avec l'habitation, rechercher certains alignements avec les constructions voisines).

Orienter les pièces à vivre pour profiter au maximum de l'ensoleillement en privilégiant une ouverture vers le sud pour le salon par exemple et au nord pour les pièces de services (entrée, atelier etc.)

Conservier des possibilités d'extension pour permettre de faire évoluer la construction selon les besoins.

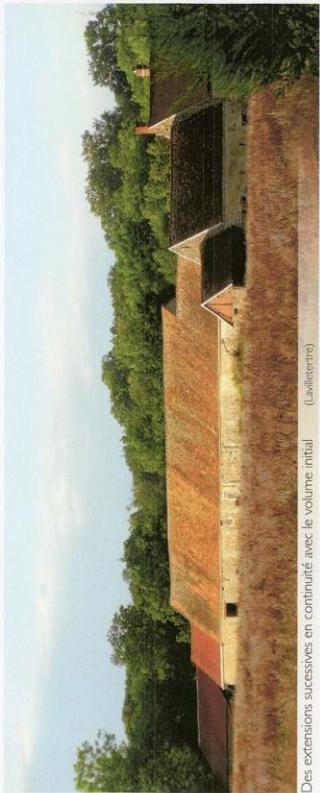
Considérer la croissance des végétaux. l'impact qu'ils auront sur les vues l'arrivée de lumière et l'entretien qu'ils demandent.

Apporter un soin particulier à la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement grâce aux végétaux mais aussi avec l'existence de noues.

Le CAUE peut vous accompagner dans cette étape essentielle de votre projet en vous permettant de rencontrer gratuitement un architecte.

www.caue-sarthe.com/IMG/pdf/bienplanter.pdf

LE BÂTI AGRICOLE



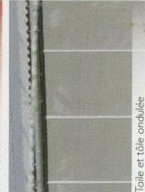
(Lailleserre)

8

Des extensions successives en continuité avec le volume initial

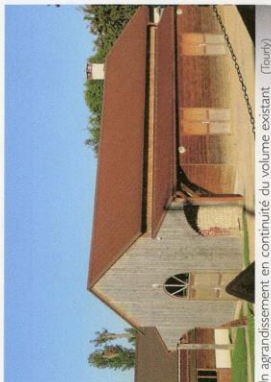
Le bâti agricole est une composante essentielle du paysage et de la vie du Vexin-Thiello. L'intégration de ce bâti doit être particulièrement soignée, que ces bâtiments gardent leur usage initial ou qu'ils connaissent une seconde vie.

 Bois vertical
  Bois et zingures
  Enduit et bae acier

 Mur et couverture brun rouge
  Terre cuite
  Toile et toile ondulée



Des arbres accompagnent le bâti dans l'environnement (Dallouville)



Un agrandissement en continuité du volume existant (Tourly)

Fiche 4



Les agrandissements pourront se faire en continuité de l'existant selon la disposition la moins impactante pour le paysage.

9

Pour le bâti à usage agricole

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant la constructibilité dans la commune et sur le terrain envisagé.

Préserver les perspectives en entrée de village ou de hameaux, en évitant une implantation qui ferait écran entre la silhouette de la commune et le paysage.

Utiliser la végétation pour offrir une intégration au bâti dans le paysage. Éviter cependant l'aspect "mur végétal".

Préférer un bâtiment en prolongement de l'existant plutôt qu'éloigné du reste des constructions.

Veiller à ordonnancer les ouvertures sur les toits qui sont souvent très visibles dans le bâti agricole.

Intégrer le bâti à la pente le cas échéant, éviter de lui donner un aspect de surplomb.

Unifier la silhouette de plusieurs bâtiments par des lins paysagers tels des alignements d'arbres ou des haies libres.

Privilégier des couleurs chaudes, couleur terre ou des gris colorés pour les façades.

Préférer un revêtement bois et des couleurs soutenues mates.

La réhabilitation vers une autre fonction

Vérifier l'état général de la grange comme pour toute réhabilitation, l'état des murs, de la charpente, des fondations etc.

Observer les ouvertures existantes. Elles rythment la façade et leurs emplacements pourront être conservés.

Rendre à la construction son aspect original en conservant les éléments patrimoniaux caractéristiques : pignons, ferronneries, matériaux.

Traiter chaque matériau séparément selon sa nature : adhérence de l'enduit, rejointoiement des briques ou des silex, réparation des pierres, etc.

9

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour l'évolution de votre bâti agricole.

www.caue60.com

<http://patrimoine-environnement.fr/un-nouveau-guide-pour-lamelioration-des-paysages-agricoles/>

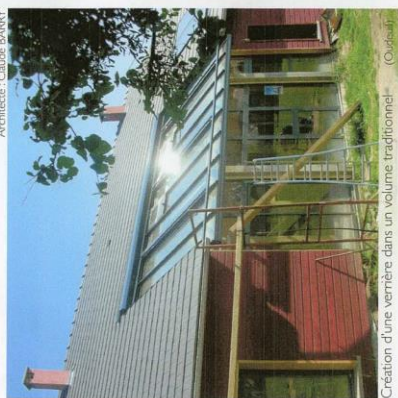


Grange convertie en locaux de séminaire (Bosny-le-Bos)

Architecte : David BELLIERE

La rénovation du bâti existant participe à la sauvegarde du territoire en limitant l'appari-tion de constructions en l'état de ruine. La réhabilitation doit prendre en compte certains critères et peut être l'occasion de donner un aspect plus contemporain à un bâtiment tout en lui apportant de meilleures performances énergétiques.

Architecte : Claude BARRY



Création d'une verrière dans un volume traditionnel (Oulchy)



Habitat traditionnel aux façades entretenues, enduites (Fresnoy-le-Franc)



Reconversion d'un équipement public (Chaumont-en-Vexin)

Avant de lancer des travaux de réhabilitation

Prendre contact avec la Mairie. La modification de l'aspect d'une construction nécessite une déclaration préalable de travaux, l'augmentation de la surface habitable peut égale-ment nécessiter un permis de construire et l'intervention d'un architecte. Les changements intérieurs ne nécessitent pas de déclaration tant qu'ils n'ont pas d'impact extérieur ou de changement d'affectation.

Faire établir, par un expert, un diagnostic du bâti, notam-ment pour l'étanchéité de la toiture, la stabilité des murs et de la charpente, l'état d'éventuelles fissures, des enduits, des menuiseries, ainsi que l'état général de l'intérieur de la construction.

Coordonner la réhabilitation de l'existant avec l'ajout d'ex-tensions pour obtenir un projet cohérent.

Analyser les caractéristiques faisant l'identité du bâti pour conserver les éléments clés et s'en inspirer dans le projet de réhabilitation.



Extension reprenant les matériaux locaux (Belgique)

Architecte : Rolin & associés



Traitement de façade contemporain et intégré (Montigny)

La réhabilitation thermique

Se renseigner sur les éventuelles aides financières notam-ment les actions spécifiques et les aides de l'Etat pour l'isola-tion, selon les travaux envisagés.

Privilégier les matériaux traditionnels pour leurs qualités thermiques assurant une harmonie avec l'environnement.

Envisager les travaux d'isolation avant ceux associés à un changement du système de chauffage. Le système de chauf-fage devra s'adapter au bâtiment isolé pour atteindre son meilleur rendement.

Isoler en priorité les zones qui perdent le plus de chaleur (souvent les toitures, fenêtres et plancher des sous-sols).

Envisager le recours à un architecte qui donnera accès à un savoir-faire et à une garantie de responsabilité décennale.

Faire appel à un ingénieur en cas de modification de la struc-ture de la construction.



Pigeonnier dont les pierres calcaires ont été rejointoyées (Fajon-Bengo)

Architecte : Etienne PONCELET



Mise en valeur d'une construction traditionnelle (Boureny)

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour vous accompagner dans la transformation de votre patrimoine. www.urbinfos.com/renovation-energetique/credit-impot-developpement-durable-cdd-aide-renovation-energetique-2.html www.adil60.org

EXTENSIONS & ANNEXES



Une extension contemporaine et discrète adossée au mur de clôture (Vaudincourt)

Les extensions, annexes et vérandas sont des solutions permettant d'obtenir une surface plus importante sans déménager. Cependant ces "ajouts" peuvent avoir un impact non négligeable sur le paysage ou sur l'aspect de la construction. Il est donc nécessaire de ne pas négliger la qualité de ces constructions et de réfléchir à leur insertion tout en respectant les règles qui y sont associées.

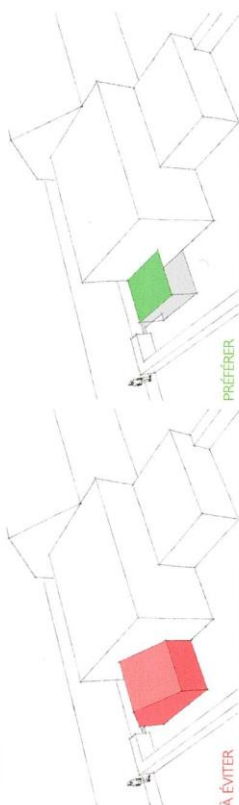


Véranda accolée au mur de pierre calcaire (Charmois-en-Vaux)



Une extension en prolongement du volume ou appuyée sur la clôture

Fiche 6



À ÉVITER

Le garage ne peut être pensé comme un volume à part...

PRÉFÉRER

... mais peut être un simple abri ouvert, sans mur

Avant d'envisager l'aspect de la construction

Se renseigner en Mairie sur les surfaces d'extension ou d'annexe possibles sur la parcelle et sur les règles d'implantation.

Veiller à respecter les contraintes réglementaires liées aux extensions et annexes telles que les règles de recul, la réglementation thermique selon la surface, les procédures telles que les permis de construire ou les déclarations préalables.

Prévoir dans le budget de l'opération une isolation de l'enveloppe de l'ensemble de l'habitation pour ne pas créer un déséquilibre entre une extension très bien isolée et une partie principale de l'habitat déperditive.

Envisager une écriture architecturale plus contemporaine pour les extensions et les annexes (matériaux et formes). Il est possible d'utiliser des matériaux locaux tout en ayant une extension plus contemporaine.



Habitation contemporaine accompagnée d'un abri ouvert. (Phyllis) Cofe Architecture & Habitat



Une extension sobre allée à une isolation de la façade. (Chartres)

Pour les extensions

Prévoir le développement de l'extension en prolongement de la construction avec une volumétrie s'inscrivant en continuité de l'existant.

Envisager la possibilité d'une terrasse au-dessus de l'extension ou d'une toiture végétalisée pour un plus grand confort de l'habitat (se renseigner en Mairie).

Apporter un soin particulier à la jonction entre l'habitation et son extension.

Pour les annexes

Intégrer l'annexe à un des murs de clôture lorsque cette dernière n'est pas rattachée à la construction principale.

Pour les garages

Préférer une structure légère, type abri, qui limitera l'impact visuel de cet élément et évitera d'en faire une pièce supplémentaire qui obligerait un stationnement sur l'espace public.

Le CAUE peut vous accompagner dans cette étape d'évolution de votre habitat en vous permettant de rencontrer gratuitement un architecte. Il est possible de contacter le CAUE pour prendre rendez-vous.

www.caue60.com



Fiche 7

LES CLÔTURES

Avant d'entreprendre la construction d'un mur de clôture

Vérifier auprès de sa mairie la nécessité du dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour édifier une clôture. Cette déclaration est obligatoire dans la plupart des cas. Vérifier également la hauteur autorisée dans le quartier par les documents d'urbanisme. Un règlement de clôture peut également être élaboré par la commune.

Envisager l'absence de clôture ou de haie particulièrement lorsque l'habitation reste proche de l'espace public.

Les clôtures

Intégrer les accessoires tels que les boîtes aux lettres, interphone et compteurs à la clôture en veillant à une insertion visuelle discrète.



Mur composite (briques et moellons) clôturant un espace public (Frasnes-Egallien)

Architecte: Roger BERTRAND

Les clôtures marquent les limites séparatives des habitations. Leur cohérence donne une identité à une commune. La multiplicité des clôtures qui va de paire avec l'utilisation d'espaces végétales banalisées comme le thuya crée des espaces hétéroclites et souvent sans charme dans les nouveaux quartiers.



ARVAL Architecture



Clôture contemporaine de gabions calcaires (Mugny-en-Silvain)

Architecte: Jean-Pierre CORNET



Clôture contemporaine de gabions calcaires (Mugny-en-Silvain)

Architecte: Jean-Pierre CORNET



Clôture contemporaine de gabions calcaires (Mugny-en-Silvain)

Architecte: Jean-Pierre CORNET



Clôture contemporaine de gabions calcaires (Mugny-en-Silvain)

Architecte: Jean-Pierre CORNET

LES OUVERTURES



Architecte : OPUS 5 Architecte : Jean-Pierre CORNET



Cette démarche est également nécessaire pour un changement de fenêtre ou de volet lorsque ce dernier n'est pas réalisé à l'identique.

Observer le dessin des ouvertures sur les constructions anciennes et modernes en portant une attention particulière sur le rythme qu'elles donnent à la façade.

Veiller à respecter la proportion de surface vitrée indiquée par la réglementation thermique en cours. En effet la RT 2012 indique qu'au moins 1/6 de la surface habitable doit être reportée en ouverture sur les façades.

Privilégier les ouvertures larges orientées vers le Sud, qui apporteront plus de lumière et de chaleur à la construction et permettront des économies d'énergies.



Architecte : Olivier BRIÈRE



De grandes baies vitrées pour des volumes lumineux (Com

s'inspirer des ouvertures d'origine, de leurs proportions et de leurs matériaux pour une composition harmonieuse des percements sur la façade d'une maison ancienne.

Veiller à conserver les modénatures (proportions et disposition de l'ensemble des moulures qui caractérisent une acadée) en gardant l'aspect original des encadrements de fenêtres. Notamment, penser à préserver linteaux et appuis souvent en pierres calcaires ou briques.

Éviter les écharpes en Z, préférer 2 ou 3 barres horizontales selon les dimensions des volets.

Compenser par une bonne ventilation, dans le cas d'un remplacement des fenêtres qui améliore l'isolation mais atténue le renouvellement d'air.

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour la création ou la réhabilitation de vos ouvrages. www.caue60.com
www.urcaue-paysdelaloire.com/Comment-concevoir-sa-maison.html



4. Maison contemporaine reprenant le volume et la forme d'une construction traditionnelle (Fleury)
Architecte : Jodi BONNARD

La construction d'une maison correspond à des besoins personnels qui varient selon les époques. C'est pourquoi les constructions neuves doivent adopter une architecture d'aujourd'hui pour répondre aux nouvelles exigences de confort tout en s'adaptant à l'environnement.



1. *On the other hand, the...*



Architectes : PERCHÉ & BOUGEAL



Avant d'acheter un terrain et de faire construire

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant la constructibilité dans la commune et sur le terrain envisagé.

Définir ses besoins en tant qu'utilisateur, le nombre de pièces, leurs connexions entre elles, leurs ouvertures sur l'extérieur. Plus le programme de la construction sera précis, plus les choix constructifs seront aisés.

Se renseigner sur les risques naturels et technologiques qui peuvent impacter le terrain.

Se faire accompagner par des professionnels du cadre de vie, architecte, urbaniste et paysagiste pour lever des doutes.

Penser à l'intégration du projet

Observer et analyser l'environnement bâti, notamment les hauteurs et le volume des constructions pour s'en inspirer. Considérer les éléments naturels en vis-à-vis de la future construction, ils pourront guider les vues à privilégier.

Prendre en compte la végétation existante pour révéler les formes de l'architecture de la maison.

Privilegier l'accès du terrain, en se renseignant sur les voies existantes et à venir, pour favoriser une implantation de proximité.

Vérifier les conditions de raccordement aux différents réseaux : gaz, électricité, eau, assainissement (autonome ou collectif) et téléphone.

Rechercher une cohérence entre les matériaux utilisés et la forme que prendra la construction.

Des règles à respecter

Se renseigner auprès de la Mairie des règles de prospect, implantation, hauteur et volume notamment les indications présentes dans les documents d'urbanisme ; POS, PLU ou carte communale.

Vérifier si le terrain est situé dans un site classé ou inscrit, ou à proximité de monuments historiques.

Observer et s'informer sur les différentes contraintes qui peuvent exister : servitudes et droits de passage, nuisances sonores ou olfactives, évolutions possibles du paysage environnant etc.

Respecter les normes énergétiques (en cours en 2014), la RT 2012 qui visent à des constructions bio-climatiques c'est-à-dire qui sont capables d'emmagasiner la chaleur et de la conserver lors des saisons plus froides, mais également de rester fraîches en période estivale.



Architecte : Lionel MOODE

Offrir un maximum d'ouverture vers le jardin (Nouvelle Boite)



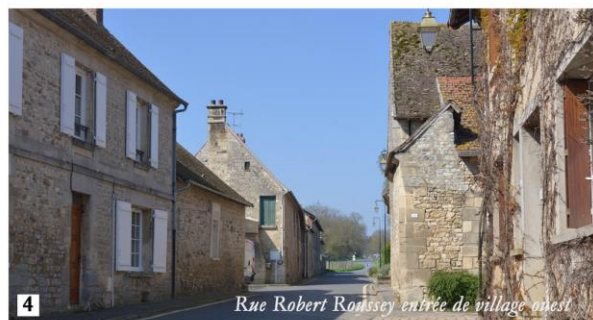
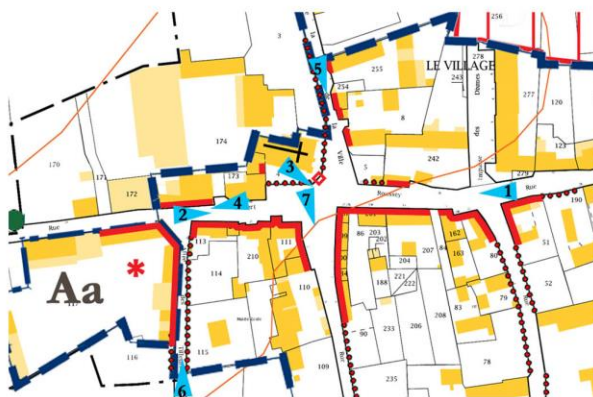
ARCHITECTURE: BRUNO Zevi

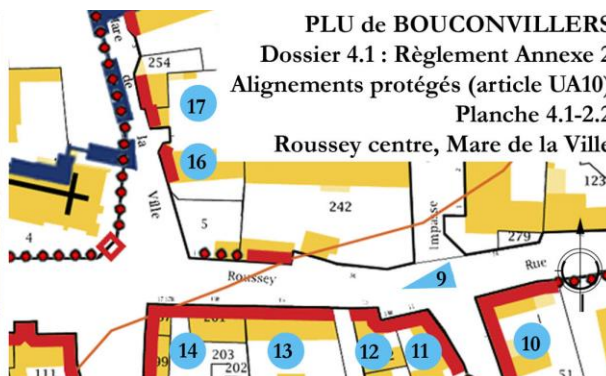
1997

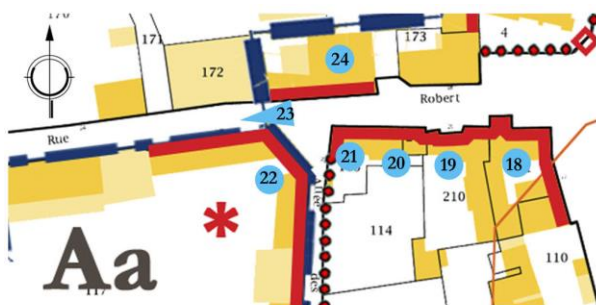
Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour vous conseiller dans vos démarches et vos choix architecturaux, urbains et paysagers.

www.caue60.com
<http://www.urcaue-paysdelaloire.com/Comment-convoier-sa-maison.html>

PLU de BOUCONVILLERS
Règlement - Annexe 2
Alignements protégés (article UA 10)
Planche 4.1 02-1 : Plan de localisation
Vues d'ensemble



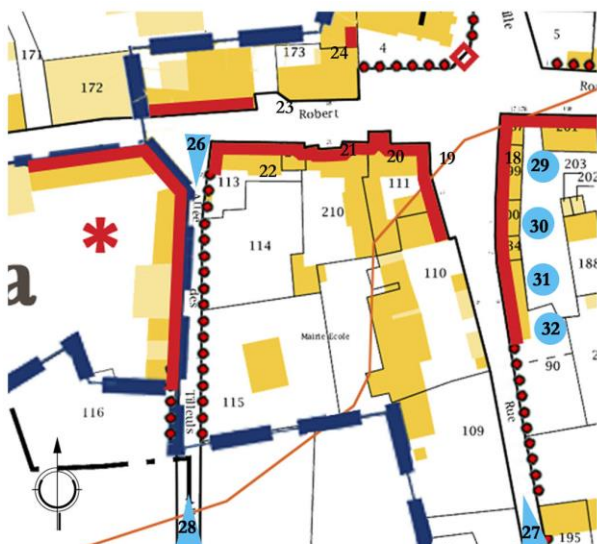




PLU de BOUCONVILLERS
Dossier 4.1 : Règlement Annexe 2
Alignements protégés (article UA10)
Planche 4.1-2.3
Roussey ouest, Entrée de ville ouest



PLU de BOUCONVILLERS
 Dossier 4.1 : Règlement Annexe 2
 Alignements protégés (article UA10)
 Planche 4.1-2.4
 Rue Pelée, Allée des Tilleuls



PLU de BOUCONVILLERS
Dossier 4.1 : Règlement Annexe 2
Alignements protégés (article UA10)
Planche 4.1-2.5
Détails, Matériaux





LES ESSENCES CHAMPÊTRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : C = feuillage caduc / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré / FI = espèce à belle floraison / Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5.5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux
(1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	I	M	Soleil	□	□	□	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petraea</i>	I	M	Mi-ombre	□	□	□	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		□	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	□	□	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	I	M	Mi-ombre	□	□		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	□	□		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	□		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	□	□	■	
Platane à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	□	□	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	□		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	□	□		Ins

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	□	■	■	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraeaster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	■	□	■	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	I	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	□		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	□	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	□	□	□	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	□	□	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□		Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars

Fiche 4-3

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Aubépine épineuse* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Bourdaïne <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	□	■	□	Ois
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins / Ois
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
Charme commun traité en charmile <i>(Carpinus betulus)</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
Chèvrefeuille <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	□	Ois
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	□		Ois
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	□	□		Ois
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ins / Ois
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Fiche 4-4

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	☐	☐		Ois
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	■		☐	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	☐	☐	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■	☐	■	Ins
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

Erable négondo (*Acer negundo*)
Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Ambroisie annuelle (*Ambrosia artemisiifolia*)
Aster lancéolé (*Aster lanceolatus*)
Aster de Virginie (*Aster novi-belgii*)
Azolla fausse-fougère / Azolla fausse-filicule (*Azolla filiculoides*)
Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)
Bambous (*Bambuseae*)
Bident à fruits noirs / Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
Buddléie de David / Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Orpin de Helms (*Crassula helmsii*)
Egéria dense/Egéria/Elodée dense (*Egeria densa*)
Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)
Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)
Vriillée d'Aubert/Renouée de Chine (*Fallopia aubertii*)
Vriillée du Japon/Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
Vriillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Vriillée de Bohême [Renouée de Bohême] (*Fallopia x bohemica*)
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)
Hydrocotyle fausse-renoncule (*Hydrocotyle ranunculoide*)
Balsamine de Balfour/Impatiens de Balfour (*Impatiens balfourii*)
Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)
Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes (*Lagarosiphon major*)
Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*) **
Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide (*Ludwigia peploides*) **
Lysichite jaune (*Lysichiton americanus*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)
Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)
Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (*Oenothera biennis*)
Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*)
Renouée à nombreux épis (*Persicaria waltchii*)
Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir (*Prunus serotina*)
Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Sumac/Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)
Solidage du Canada/Gerbe d'or (*Solidago canadensis*)
Solidage glabre (*Solidago gigantea*)
Spirée blanche/Spirée nord-américaine (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine (*Spiraea douglasii*)
Spirée nord-américaine (*Spiraea xbillardii*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Consoude rude (*Symphytum asperum*)
Lampourde glouteron (*Xanthium strumarium*)

** espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010