

Département de l'Oise (60)

Plan Local d'Urbanisme de FRESNES-L'EGUILLON



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 05 février 2019

Dossier Approbation du PLU

Pièce n° 5

Après modification n°1
approuvée le 31 mars 2025

Commune de Fresnes-l'Eguillon
Mairie - 2, rue de la Mairie
60 240 FRESNES-L'EGUILLON

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE "N"

ANNEXES :

ANNEXE I – DÉFINITIONS,

ANNEXE II Rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU (cf article 2 du titre I Dispositions générales) ,

ANNEXE III NORMES DE STATIONNEMENT,

ANNEXE IV Arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement des infrastructures de transport terrestres au titre de la lutte contre le bruit,

ANNEXE V Fiche de recommandation concernant le retrait / gonflement des sols argileux,

ANNEXE VI Arrêté préfectoral en vigueur relatif au schéma directeur départemental des structures agricoles,

ANNEXE VII Liste de végétaux recommandés

ANNEXE VIII Recommandation pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires

ANNEXE IX Emplacements réservés

ANNEXE X Eléments à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier

CE RÈGLEMENT EST ÉTABLI CONFORMÉMENT AUX ARTICLES L.123 ET R.123 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol figurant au premier chapitre, titre I du premier livre de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-25 du Code de l'Urbanisme).

2. Restent applicables les articles du Règlement National d'Urbanisme dits «d'ordre public » :

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.

- Article R.111-4 relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologiques.

- Article R 111.15 relatif au respect des préoccupations d'environnement : protection des sites écologiques, et protection de l'environnement, qui sont applicables concurremment avec le PLU, les prescriptions les plus restrictives primant.

- Article R 111.21 relatif à la protection des sites, paysages naturels ou urbains par le traitement de l'aspect extérieur des constructions.

3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme :

- les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes" en annexe du dossier de PLU.
- le règlement de construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- le Code Forestier (articles L 311, L 312 et L 431),
- la législation sur les défrichements.
- La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments en application de l'article L.111-3 du code rural :

Article L.111-3 du Code rural : "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme".

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements ou celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitation.

4. Lorsqu'un bâtiment est compris dans un site ou un périmètre classé, la décision relative à l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que sur un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
5. En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les dispositions prévues par l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, autorisant la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, ne sont pas applicables dans la commune.

6. Espaces boisés classés

Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

Les parcelles boisées ne relevant pas du régime forestier sont soumises aux dispositions de l'article L.311-1 du code forestier.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation.

En espace boisé classé, toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit.

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour objet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

En application de l'article L.312-1 du code forestier, les collectivités ou personnes morales mentionnées au premier alinéa de l'article L.141-1 du code forestier ne peuvent procéder à aucun défrichement de leur bois sans autorisation expresse et spéciale de l'autorité supérieure.

7. Stationnement

Le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions,
- du versement à la commune d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U,
- zone à urbaniser AU,
- zones agricoles A,
- zones naturelles et forestières N.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- Les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés, en application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

1 - LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

UA – Zone bâtie en ordre continu à vocation principale d'habitat, correspondant au centre ancien comportant des habitations et des activités diverses.

UB – Zone résidentielle à vocation principale d'habitat, correspondant aux extensions pavillonnaires récentes, dont celle réalisées sous forme d'opération d'ensemble, à vocation principale d'habitat,

2 - LA ZONE A URBANISER à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE III est la suivante :

AU – Zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat.

3 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est la suivante :

A – Zone réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique.

4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE V est la suivante :

N - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 4 sections et 16 articles.
Tous les articles ne sont pas obligatoirement réglementés.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits,

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol.

Section 4 - Performances environnementales et réseaux électroniques

Article 15 : performances énergétiques et environnementales

Article 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Par adaptation mineure, il faut entendre un faible dépassement de la norme fixée par le règlement qui, sans porter atteinte au droit des tiers, n'aboutira pas non plus à un changement du type d'urbanisation prévu.

Ces adaptations ne peuvent d'une façon générale être envisagées que pour des motifs résultant limitativement de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes

Dans le cas de parcelles couvertes par 2 zones de même nature : les règles applicables à l'unité foncière sont celles de la zone la plus représentée en surface.

ARTICLE 5 - LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DE BATIMENTS

Conformément à l'article L 111.3 du Code de l'urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les secteurs où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

ZONE PRÉSENTANT DES BÂTIMENTS CONSTRUITS PRINCIPALEMENT EN ORDRE CONTINU, RÉSERVÉE PRINCIPALEMENT AUX HABITATIONS, POUVANT ACCUEILLIR DES SERVICES, COMMERCE ET ACTIVITÉS.

Il s'agit du centre ancien, zone à vocation principale d'habitat, comprenant également quelques activités et services (y compris activités agricoles) où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Ces secteurs (déjà urbanisés ou bien possédant des équipements publics existants ou en cours de réalisation) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA comporte également un secteur UAa où s'appliquent des règles différenciées afin de garantir un aménagement harmonieux avec la zone AU, le tout étant soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) communes.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les locaux industriels,
- Les constructions ou installations à usage d'activité agricole, sauf cas autorisés à l'article UA 2,
- Les entrepôts, sauf cas autorisés à l'article UA 2,
- Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux).
- Les sous sols sont interdits

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les constructions à usage d'entrepôts, à condition qu'elles soient liées à une activité existante,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes, dont les installations agricoles, si les conditions suivantes sont respectées :
 - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

En outre, dans le secteur UAa :

- Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- L'urbanisation et l'aménagement sont admis sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce n°4 du dossier P.L.U.).

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

UA 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

UA 2-2. Risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles, et zones humides :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.

Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés dans ces terrains saturés d'eau. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, l'article L 211-1 du code de l'environnement et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

UA 2-3. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, ou un ru toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

UA 2-4. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

UA 2-5. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5. 7° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article UA 11.

UA 2-6. Risque d'exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral du 01 septembre 2003 classant zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Oise)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée présentant les caractéristiques suivantes :

- Une largeur et une hauteur minimales de 3,50 m,

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

Les nouveaux accès sont interdits sur le chemin du Feu Saint-Jean.

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

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

Leur création, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimum de la chaussée : 5 mètres,
- largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres,
- Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 8 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. Elles doivent avoir une longueur de 40 mètres au plus (cumul de l'existant à la date de l'approbation du présent PLU et de ce qui est à créer).

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, **impliquant, par sa destination, une utilisation de l'eau potable**, doit être raccordée au réseau public.

Un réseau incendie devra être dimensionné pour assurer la défense de la zone ou toute autre disposition permettant d'assurer cet objectif devra être prise.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels, agréés, avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire, de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel. Dans tous les cas, les dispositifs seront installés de la sorte à ce que la construction puisse se raccorder facilement au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il sera réalisé. Pour chaque lot créé, le branchement au réseau public à venir sera réalisé et mis en réserve.

L'organisme habilité pour valider un dispositif avant travaux en fonction des contraintes de la parcelle et de la charge polluante à traiter est le SPANC (Service public d'assainissement non collectif).

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire :

- Soit par la réalisation des aménagements garantissant l'écoulement des eaux pluviales,
- Soit en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :
 - réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
 - récupération et stockage des eaux.

Les piscines sont autorisées à condition que leur mode de vidange respecte les dispositions du règlement du SDA et après avis technique du service d'assainissement.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution en voiries internes sont obligatoirement enterrés.

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation à usage collectif ou groupement pavillonnaire.

Chacun des lots de bâtiments qu'il soit du logement intermédiaire ou collectif devra disposer d'un local encombrants, à l'abri de la vue depuis la rue, et à l'écart du passage, prévu sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants et les déchets encombrants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et/ou en cas de changements de destination et non pour les extensions et surélévations de constructions existantes.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement public ou à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

Elles pourront cependant s'édifier en retrait, en respectant un retrait minimum de 6 m, si la continuité du bâti est assurée par des constructions, des murs de clôtures, ou par les deux.

Dans le secteur UAa, elles seront nécessairement édifiées avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie qui dessert le terrain.

Aucune construction de plus de 20 m² d'emprise au sol ne pourra s'implanter au delà d'une bande de **30 m** depuis la voie qui la dessert ou l'espace public.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter librement sur la parcelle** :

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² et la hauteur totale inférieure à 4,50 m.
- *Les modifications, extensions, ou surélévations de bâtiments existants non conformes à la règle à condition que le retrait existant (respectant les conditions définies à l'annexe I du présent règlement) avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.*

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies (cf. définition en annexe) :

- le long de la voie principale, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- le long de la voie secondaire, les constructions pourront être édifiées en retrait et la continuité du bâti pourra être assurée par un mur en maçonnerie.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN.

Un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté en limite de zone avec une zone naturelle (A ou N voisine) pour gérer la transition.

Limites latérales :

Dans le secteur UAa :

La construction sera édifiée avec un retrait d'au moins 3 mètres d'une des limites séparatives latérales. Lorsque la largeur du terrain est supérieure à 20 mètres, la construction principale à usage d'habitation sera nécessairement implantée avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Si une construction principale est déjà implantée sur la limite séparative d'un terrain recevant une nouvelle construction principale, alors cette dernière sera nécessairement placée dans le même espacement que celui occupé par la construction voisine sur cette limite séparative, en acceptant un décalage maximal de 3 mètres mesurés le long de cette limite séparative.

Dans le reste de la zone :

Les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à 4 m.

Les marges d'isolement peuvent être réduites à **un minimum de 2,50 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

Autres limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives, toutefois, les hauteurs totales (H) ne devront pas être supérieures à 4,50 m.

A défaut une marge d'isolement de 4 m minimum s'impose.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...).

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les modifications ou extensions de bâtiments existants (respectant les dispositions de l'annexe I du présent règlement) dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre deux constructions non contiguës, ne doit pas être inférieure à 8 mètres. Cette distance peut être réduite à 5 m pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif, ainsi que, dans le secteur UAa, pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur UAa, les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées à l'arrière de la construction principale ou au même niveau de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35 % de la superficie totale du terrain d'assiette du projet. Elle pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain dans le cas de constructions groupées à usage d'habitation, dans le secteur UAa.

L'emprise au sol maximale est portée à 50 % pour les activités économiques autorisées.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, est limitée comme suit :

- **7,50 mètres à l'égout du toit,**
- **9 mètres à l'acrotère,**
- **12 mètres au faitage.**

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m dans les cas suivants :

- pour permettre d'assurer une continuité des toits entre la construction et les constructions voisines,
- pour tenir compte de la pente des terrains,
- ponctuellement, pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti, ou pour des éléments techniques (cheminée, machinerie, végétalisation de toiture...).

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation. Ces études s'appliquent également aux clôtures.

Les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, ainsi que pour des bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à la topographie du terrain d'implantation.

Les sous sols sont interdits

2 - Forme et volume des constructions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions harmonieuses.
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, implantées en retrait du nu de la façade, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.
- Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

3 – Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Les façades comprendront des soubassements, et des corniches.
- Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.

4 – Aspect des constructions

Tous les aspects non régionaux sont interdits.

Les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privée.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures de style régional, d'aspect brun, rouge vieilli, ou gris ardoise,
- Les volumes principaux seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 30° à 45° degrés.
- La ligne de faitage des bâtiments sera dans le sens de la plus grande longueur du bâti,
- Les volumes annexes peuvent recevoir une toiture avec une pente différente.
- Des parties limitées de toitures, ou éléments de couvertures peuvent être réalisés en d'autres matériaux tel que le zinc
- Les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont interdits.

Fermetures

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles, sauf en cas d'impossibilité technique où le coffre posé en extérieur, sans dépasser de l'embrasure de l'ouverture, sera masqué par un bandeau de même teinte que la façade. Les menuiseries de la façade donnant sur la rue qui dessert le terrain auront un profilé fin, avec obligation de pose de volets à battants ouvrant à la française similaires à ceux observés sur le bâti ancien du village, ou obligation de conserver les volets à battants en cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant qui en comporte.

Dans le secteur UAa, les volets et menuiseries auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de la commune (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du Vexin-Thelle). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette du Vexin-Thelle.

EXCEPTIONS

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

5 - Clôture de façade sur voie publique ou sur voie privée :

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, avec une hauteur maximum de 2 m.

CLÔTURES SUR VOIES :

- Sur les parties des terrains donnant sur la rue Nationale, les clôtures seront constituées d'un mur en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (les parements sont acceptés) d'une hauteur de 1,50 m à 1,80 m, ou d'un mur bahut en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (les parements sont acceptés) d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,20 m surmonté d'une grille métallique d'un dessin simple.
- Ailleurs, les clôtures seront constituées, à l'alignement des voies :
 - soit d'un mur haut en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierre apparente appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 0,80 m (porté à 1,20 m dans le secteur UAa), surmonté d'une grille métallique d'un dessin simple.Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur, toute hauteur, est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.
- Les parties pleines seront réalisées en moellons de pays apparents, briques de pays, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit ton pierre.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions,
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures décoratives quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).
- L'implantation des portails en retrait est interdite.
- Les portails seront droits, la partie basse devra être pleine. La partie haute pourra être barreaudée et festonnée avec des tôles pleines

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

- Les parties pleines sont autorisées. En maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit ton pierre.
- Les clôtures non pleines, seront constituées de haies vives d'essences locales, doublées de préférence par un grillage.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.

6. Éléments remarquables du paysage :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-6 et 7° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

La restauration de ces éléments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments (préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques).

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre ou la brique, ainsi que le bois, les moellons, silex, ou la céramique, le cas échéant.

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements aménagés à cet effet.

Afin de contribuer à une bonne gestion des eaux de surface, les stationnements pourront être réalisés de façon à conserver des zones perméables.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions suivantes :

- la création de 2 places non couvertes de stationnement par logement pour les logements présentant une surface de plancher inférieure à 120 m²,
- la création d'une place supplémentaire de stationnement pour les logements présentant une surface de plancher comprise entre 120 m² et 180 m²,
- la création de deux places supplémentaires de stationnement pour les logements présentant une surface de plancher comprise entre 180 m² et 240 m²,
- ...etc ...
- dans le secteur UAa, dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs.

Toute création, dans un bâtiment existant, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Le changement de destination aboutissant à la création d'une habitation est soumis à la même obligation de stationnement.

Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Il est rappelé que le stationnement doit être conforme aux dispositions en vigueur relative à l'accessibilité PMR.

Les autres destinations que l'habitation doivent respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS

AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les marges d'isolement et terrain libre de construction doivent comprendre des espaces verts en pleine terre, plantée à raison **d'un arbre de haute tige, de préférence fruitier ou feuillu, pour 200 m²** de cette surface libre de toute construction (sauf espaces comptés comme accès : ruelle, passage).

En outre, dans le secteur UAa, au moins 45% de l'emprise totale des terrains de plus de 500 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat restera non imperméabilisée, avec au moins 35% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation.

Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 35% de l'emprise totale du terrain restera non imperméabilisée, avec au moins 25% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Les aires de stationnements situés près des limites séparative doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant dense, formant écran.

Les aires de stationnement doivent être plantés à raisons d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les espaces boisés ou les haies, repérés au plan sont protégés en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées (liste en annexe).

Aménagement des marges de recul :

Lorsque la limite de zone est en contact avec une zone naturelle (A ou N), la marge de recul doit être obligatoirement traitée en espace vert et paysagée sur une largeur minimale de **5 m**.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UA 15 : performances énergétiques et environnementales

Dans le secteur UAa, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), nécessairement installés au nu de la couverture, utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés sur la partie de la toiture qui n'est pas visible depuis la voie publique.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives, dans un caisson insonorisé nécessairement implanté au sol.

ARTICLE UA 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques
--

Dans le secteur UAa, les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE UB

ZONE RESIDENTIELLE RESERVEE PRINCIPALEMENT AUX HABITATIONS INDIVIDUELLES.

Il s'agit des secteurs d'extension récente de la commune, déjà urbanisés sous forme pavillonnaire, du bourg et des hameaux.

Ce sont des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les locaux industriels,
- Les constructions ou installations à usage d'activité agricole, sauf cas autorisés à l'article UB 2,
- Les commerces, artisanats, et entrepôts, sauf cas autorisés à l'article UB 2,
- Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux).
- Les sous sols sont interdits

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce, dans la limite de **300 m² de surface de plancher**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées, dans la limite de **300 m² de surface de plancher**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes, dont les installations agricoles, si les conditions suivantes sont respectées :
 - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

UB 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

UB 2-2. Risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles, et zones humides :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.

Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés dans ces terrains saturés d'eau. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, l'article L 211-1 du code de l'environnement et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

UB 2-3. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, ou un ru toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

UB 2-4. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

UB 2-5. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5. 7° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article UB 11.

UB 2-6. Risque d'exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral du 01 septembre 2003 classant zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Oise)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée présentant les caractéristiques suivantes :

- Une largeur et une hauteur minimales de 3,50 m,

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

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

Leur création, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimum de la chaussée : 5 mètres,
- largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres.
- Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 8 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. Elles doivent avoir une longueur de 40 mètres au plus (cumul de l'existant à la date de l'approbation du présent P.L.U. et de ce qui est à créer).

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, **impliquant, par sa destination, une utilisation de l'eau potable**, doit être raccordée au réseau public.

Un réseau incendie devra être dimensionné pour assurer la défense de la zone ou toute autre disposition permettant d'assurer cet objectif devra être prise.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels, agréés, avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire, de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

L'organisme habilité pour valider un dispositif avant travaux en fonction des contraintes de la parcelle et de la charge polluante à traiter est le SPANC (Service public d'assainissement non collectif).

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire :

- Soit par la réalisation des aménagements garantissant l'écoulement des eaux pluviales,
- Soit en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :
 - réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
 - récupération et stockage des eaux.

Les piscines sont autorisées à condition que leur mode de vidange respecte les dispositions du règlement du SDA et après avis technique du service d'assainissement.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution en voiries internes sont obligatoirement enterrés.

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation à usage collectif ou groupement pavillonnaire.

Chacun des lots de bâtiments qu'il soit du logement intermédiaire ou collectif devra disposer d'un local encombrants, à l'abri de la vue depuis la rue, et à l'écart du passage, prévu sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants et les déchets encombrants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et/ou en cas de changements de destination et non pour les extensions et surélévations de constructions existantes.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent être édifiées en retrait à une distance d'au moins 6 m de l'alignement public ou de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

Aucune construction de plus de 20 m² d'emprise au sol ne pourra s'implanter au delà d'une bande de 30 m depuis la voie qui la dessert ou l'espace public.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter librement sur la parcelle** :

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² et la hauteur totale est inférieure à 4,50 m.
- *Les modifications, extensions, ou surélévations de bâtiments existants non conformes à la règle à condition que le retrait existant (respectant les conditions définies à l'annexe I du présent règlement) avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.*

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies (cf. définition en annexe) :

- le long de la voie principale, les constructions doivent être édifiées en retrait des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- le long de la voie secondaire, les constructions pourront être édifiées en retrait et la continuité du bâti pourra être assurée par un mur en maçonnerie.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN.

Un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté en limite de zone avec une zone naturelle (A ou N voisine) pour gérer la transition.

Limites latérales :

Les constructions peuvent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur une limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à 4 m.

Les marges d'isolement peuvent être réduites à **un minimum de 2,50 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

Autres limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives, toutefois, les hauteurs (H) à la gouttière ou acrotère ne devront pas être supérieures à 4,50 m.

A défaut une marge d'isolement de 4 m minimum s'impose.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, **les ouvrages suivants peuvent s'implanter sur les limites séparatives :**

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² et la hauteur totale est inférieure à 4,50 m.

Les modifications ou extensions de bâtiments existants (respectant les dispositions de l'annexe I du présent règlement) dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre deux constructions non contiguës, ne doit pas être inférieure à 8 mètres.

Cette distance peut être réduite à 5 m pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, caves etc...

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur totale des constructions est limitée comme suit :

- 6,50 mètres à l'égout du toit,
- 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m dans les cas suivants :

- pour permettre d'assurer une continuité des toits entre la construction et les constructions voisines,
- pour tenir compte de la pente des terrains,
- ponctuellement, pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti, ou pour des éléments techniques (cheminée, machinerie, végétalisation de toiture...).

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation. Ces études s'appliquent également aux clôtures.

Les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, ainsi que pour des bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à la topographie du terrain d'implantation.

Les sous sols sont interdits

2 - Forme et volume des constructions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions harmonieuses.
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, implantées en retrait du nu de la façade, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.
- Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

3 – Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- *Les façades comprendront des soubassements, et des corniches.*
- *Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.*

4 – Aspect des constructions

Tous les aspects non régionaux sont interdits.

Les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privée.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures de style régional, d'aspect brun, rouge vieilli, ou gris ardoise,
- La ligne de faitage des bâtiments sera dans le sens de la plus grande longueur du bâti,
- Les volumes annexes peuvent recevoir une toiture avec une pente différente,
- Des parties limitées de toitures, ou éléments de couvertures peuvent être réalisés en d'autres matériaux tel que le zinc
- Les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont interdits.

Fermetures

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles. Les menuiseries de la façade donnant sur la rue qui dessert le terrain auront un profilé fin, avec obligation de pose de volets à battants ouvrant à la française similaires à ceux observés sur le bâti ancien du village, ou obligation de conserver les volets à battants en cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant qui en comporte.

EXCEPTIONS

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

5 - Clôture de façade sur voie publique ou sur voie privée :

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, avec une hauteur maximum de 1,80 m.

CLÔTURES SUR VOIES :

- Les clôtures seront constituées, à l'alignement des voies :
 - soit d'un mur haut en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierre apparente appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 0,80 m, surmonté d'une grille métallique d'un dessin simple.Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur, toute hauteur, est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.
- Les parties pleines seront réalisées en moellons de pays apparents, briques de pays, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit ton pierre.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions,
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures décoratives quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).
- L'implantation des portails en retrait est interdite.
- Les portails seront droits, la partie basse devra être pleine. La partie haute pourra être barreaudée et festonnée avec des tôles pleines

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

- Les parties pleines sont autorisées. En maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit ton pierre.
- Les clôtures non pleines, seront constituées de haies vives d'essences locales, doublées de préférence par un grillage.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.

6. Éléments remarquables du paysage :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-6 et 7° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

La restauration de ces éléments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments (préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques).

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre ou la brique, ainsi que le bois, les moellons, silex, ou la céramique, le cas échéant.

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions suivantes :

- la création de 2 places de stationnement par logement pour les logements présentant une surface de plancher inférieure à 120 m²,
- la création d'une place supplémentaire de stationnement pour les logements présentant une surface de plancher comprise entre 120 m² et 180 m²,
- la création de deux places supplémentaires de stationnement pour les logements présentant une surface de plancher comprise entre 180 m² et 240 m²,
- ...etc ...

Toute création, dans un bâtiment existant, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Le changement de destination aboutissant à la création d'une habitation est soumis à la même obligation de stationnement.

Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Il est rappelé que le stationnement doit être conforme aux dispositions en vigueur relative à l'accessibilité PMR.

Les autres destinations que l'habitation doivent respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS

AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les marges d'isolement et terrain libre de construction doivent comprendre des espaces verts en pleine terre, plantée à raison **d'un arbre de haute tige, de préférence fruitier ou feuillu, pour 150 m²** de cette surface libre de toute construction (sauf espaces comptés comme accès : ruelle, passage).

Les aires de stationnements situés près des limites séparative doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant dense, formant écran.

Les aires de stationnement doivent être plantés à raisons d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les espaces boisés ou les haies, repérés au plan sont protégés en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées (liste en annexe).

Aménagement des marges de recul :

Lorsque la limite de zone est en contact avec une zone naturelle (A ou N), la marge de recul doit être obligatoirement traitée en espace vert et paysagée sur une largeur minimale de **5 m**.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UB 15 : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

ARTICLE UB 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques
--

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE AU

Zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale de logements, comprenant une part de logement locatif.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- L'hébergement hôtelier,
- Les commerces, sauf cas autorisés à l'article AU 2,
- Les locaux industriels,
- Les bâtiments agricoles, et d'élevage,
- Les entrepôts,
- Le stationnement des caravanes, au-delà d'une unité non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux).

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

SOUS RESERVE D'AVOIR SATISFAIT AUX CONDITIONS PREALABLES D'AMENAGEMENT, L'URBANISATION DE LA ZONE EST POSSIBLE EN PLUSIEURS TRANCHES OPERATIONNELLES, ET EN COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DÉFINIES DANS LA PIÈCE N°4 DU PLU.

SONT ADMIS :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce dans la limite de **300 m² de surface de plancher**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les équipements publics et d'intérêt collectif.
- Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- L'urbanisation et l'aménagement sont admis sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce n°4 du dossier P.L.U.).

SONT ADMIS SANS ETRE SOUMIS AUX CONDITIONS PREALABLES D'AMENAGEMENT :

- Les équipements d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers,
- Les clôtures des constructions et installations existantes,
- Les affouillements et exhaussements des sols liés aux travaux de constructions et aménagement paysager des espaces non construits,
- La démolition de bâtiments et clôtures.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

AU 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

AU 2-2. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, ou un ru toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

AU 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

AU 2-4. Risque d'exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral du 01 septembre 2003 classant zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Oise)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée présentant les caractéristiques suivantes :

- Une largeur et une hauteur minimales de 3,50 m,

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

Les nouveaux accès sont interdits sur le chemin du Feu Saint-Jean.

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

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

Leur création, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimum de la chaussée : 5 mètres,
- largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres,
- Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 8 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. Elles doivent avoir une longueur de 40 mètres au plus (cumul de l'existant à la date de l'approbation du présent PLU et de ce qui est à créer).

ARTICLE AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, **impliquant, par sa destination, une utilisation de l'eau potable**, doit être raccordée au réseau public.

Un réseau incendie devra être dimensionné pour assurer la défense de la zone ou toute autre disposition permettant d'assurer cet objectif devra être prise.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels, agréés, avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire, de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel. Dans tous les cas, les dispositifs seront installés de la sorte à ce que la construction puisse se raccorder facilement au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il sera réalisé. Pour chaque lot créé, le branchement au réseau public à venir sera réalisé et mis en réserve.

L'organisme habilité pour valider un dispositif avant travaux en fonction des contraintes de la parcelle et de la charge polluante à traiter est le SPANC (Service public d'assainissement non collectif).

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire :

- Soit par la réalisation des aménagements garantissant l'écoulement des eaux pluviales,
- Soit en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :
 - réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
 - récupération et stockage des eaux.

Les piscines sont autorisées à condition que leur mode de vidange respecte les dispositions du règlement du SDA et après avis technique du service d'assainissement.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution en voiries internes sont obligatoirement enterrés.

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation à usage collectif ou groupement pavillonnaire.

Chacun des lots de bâtiments qu'il soit du logement intermédiaire ou collectif devra disposer d'un local encombrants, à l'abri de la vue depuis la rue, et à l'écart du passage, prévu sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants et les déchets encombrants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et/ou en cas de changements de destination et non pour les extensions et surélévations de constructions existantes.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées avec un retrait d'au moins 6 m de l'alignement public ou de la limite d'emprise de la voie qui dessert le terrain.

Aucune construction de plus de 20 m² d'emprise au sol ne pourra s'implanter au delà d'une bande de 30 m depuis la voie qui la dessert ou depuis l'espace public.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter librement sur la parcelle** :

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- les ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, caves etc...
- les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² et la hauteur totale est inférieure à 4,50 m.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN.

Un retrait minimum de 5 mètres doit être respecté en limite de zone avec une zone naturelle (A ou N voisine) pour gérer la transition.

La construction sera édifiée avec un retrait d'au moins 3 mètres d'une des limites séparatives latérales. Lorsque la largeur du terrain est supérieure à 20 mètres, la construction principale à usage d'habitation sera nécessairement implantée avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Si une construction principale est déjà implantée sur la limite séparative d'un terrain recevant une nouvelle construction principale, alors cette dernière sera nécessairement placée dans le même espacement que celui occupé par la construction voisine sur cette limite séparative, en acceptant un décalage maximal de 3 mètres mesurés le long de cette limite séparative.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, **les ouvrages suivants peuvent s'implanter sur les limites séparatives :**

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² et la hauteur totale est inférieure à 4,50 m.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées à l'arrière de la construction principale ou au même niveau de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain dans le cas de constructions groupées à usage d'habitation.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

La hauteur totale des constructions est limitée comme suit :

- **6,50 mètres à l'égout du toit,**
- **9 mètres au faitage ou à l'acrotère.**

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m dans les cas suivants :

- pour permettre d'assurer une continuité des toits entre la construction et les constructions voisines,
- pour tenir compte de la pente des terrains,
- ponctuellement, pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti, ou pour des éléments techniques (cheminée, machinerie, végétalisation de toiture...).

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation. Ces études s'appliquent également aux clôtures.

Les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, ainsi que pour des bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à la topographie du terrain d'implantation.

Les sous sols sont interdits

2 - Forme et volume des constructions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions harmonieuses.
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, implantées en retrait du nu de la façade, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.
- Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

3 – Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- *Les façades comprendront des soubassements, et des corniches.*
- *Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.*

4 – Aspect des constructions

Tous les aspects non régionaux sont interdits.

Les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privée.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures de style régional, d'aspect brun, rouge vieilli, ou gris ardoise.
- La ligne de faitage des bâtiments sera dans le sens de la plus grande longueur du bâti.
- Les volumes principaux seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 30° à 45° degrés.
- Les volumes annexes peuvent recevoir une toiture avec une pente différente, ou une toiture terrasse.
- Des parties limitées de toitures, ou éléments de couvertures peuvent être réalisés en d'autres matériaux tel que le zinc
- Les capteurs solaires, photovoltaïques ou thermiques devront, par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration n'est pas possible, ils pourront être implantés au sol, ou sur des annexes, en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles, ni des rues, ni des espaces publics, des toutes ou des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.
On se référera aux recommandations figurant en annexe (plaquette pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires).

Fermetures

- Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles. Les menuiseries de la façade donnant sur la rue qui dessert le terrain auront un profilé fin, avec obligation de pose de volets à battants ouvrant à la française similaires à ceux observé sur le bâti ancien du village.

Les volets et menuiseries auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de la commune (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du Vexin-Thelle). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette du Vexin-Thelle.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples.

EXCEPTIONS

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

5 - Clôture de façade sur voie publique ou sur voie privée :

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, avec une hauteur maximum de 1,80 m.

CLÔTURES SUR VOIES :

Sur les parties des terrains donnant sur la rue Nationale, les clôtures seront constituées d'un mur en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (les parements sont acceptés) d'une hauteur de 1,50 m à 1,80 m, ou d'un mur bahut en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierres naturelles de pays et/ou briques rouges vieilles (les parements sont acceptés) d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,20 m surmonté d'une grille métallique d'un dessin simple.

- Dans les autres cas, les clôtures seront constituées, à l'alignement des voies :
 - soit d'un mur haut en maçonnerie, plein, toute hauteur, réalisé en pierre apparente appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,20 m, surmonté d'une grille métallique d'un dessin simple.Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur, toute hauteur, est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.
- Les parties pleines seront réalisées en moellons de pays apparents, briques de pays, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit ton pierre.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions,
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures décoratives quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).
- L'implantation des portails en retrait est interdite.
- Les portails seront droits, la partie basse devra être pleine. La partie haute pourra être barreaudée et festonnée avec des tôles pleines

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

- Les parties pleines sont autorisées. En maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit ton pierre.
- Les clôtures non pleines, seront constituées de haies vives d'essences locales, doublées de préférence par un grillage.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.

6. Éléments remarquables du paysage :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-6 et 7° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements aménagés à cet effet.

Afin de contribuer à une bonne gestion des eaux de surface, les stationnements pourront être réalisés de façon à conserver des zones perméables.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions suivantes :

- la création de 2 places non couvertes de stationnement par logement pour les logements présentant une surface de plancher inférieure à 120 m²,
- la création d'une place supplémentaire de stationnement pour les logements présentant une surface de plancher comprise entre 120 m² et 180 m²,
- la création de deux places supplémentaires de stationnement pour les logements présentant une surface de plancher comprise entre 180 m² et 240 m²,
- ...etc ...
- dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs.

Toute création, dans un bâtiment existant, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Le changement de destination aboutissant à la création d'une habitation est soumis à la même obligation de stationnement.

Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Il est rappelé que le stationnement doit être conforme aux dispositions en vigueur relative à l'accessibilité PMR.

Les autres destinations que l'habitation doivent respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS

AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les marges d'isolement et terrain libre de construction doivent comprendre des espaces verts en pleine terre, plantée à raison **d'un arbre de haute tige, de préférence fruitier ou feuillu, pour 150 m²** de cette surface libre de toute construction (sauf espaces comptés comme accès : ruelle, passage).

Au moins 45% de l'emprise totale des terrains de plus de 500 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat restera non imperméabilisée, avec au moins 35% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation.

Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 35% de l'emprise totale du terrain restera non imperméabilisée, avec au moins 25% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Les aires de stationnements situés près des limites séparative doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant dense, formant écran.

Les aires de stationnement doivent être plantés à raisons d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les espaces boisés ou les haies, repérés au plan sont protégés en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées (liste en annexe).

Aménagement des marges de recul :

Lorsque la limite de zone est en contact avec une zone naturelle (A ou N), la marge de recul doit être obligatoirement traitée en espace vert et paysagée sur une largeur minimale de **5 m**.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE AU 15 : performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), nécessairement installés au nu de la couverture, utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés sur la partie de la toiture qui n'est pas visible depuis la voie publique.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives, dans un caisson insonorisé nécessairement implanté au sol.

ARTICLE AU 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques
--

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE A

ZONE AGRICOLE A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ECONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES

Cette zone inclut des bâtiments agricoles existants, et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

Zone A :

SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2,
- L'hébergement hôtelier,
- Les commerces,
- Les bureaux,
- Les locaux industriels et artisanaux,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les piscines,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux,).
- Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.
- **Les sous-sols sont interdits.**

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

Sont soumis à conditions particulières :

- Les installations et occupations du sol à caractère fonctionnel, nécessaires aux exploitations agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation, hangar, grange...), si les conditions définies dans le schéma directeur départemental des structures agricoles de l'Oise, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées (arrêté préfectoral en vigueur en annexe),
- Les constructions destinées au logement nécessaire à une exploitation agricole, à raison de un logement par exploitation et de **180 m² de surface de plancher** maximum. Le logement devra obligatoirement être situé: sur la même unité foncière, ou attenant à l'exploitation. Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation.
- L'extension des habitations existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement, et jusqu'à **180 m² de surface de plancher**, si la construction initiale a une superficie de plancher hors d'œuvre nette supérieure à 60 m²,
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone.
- Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles et assimilées ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif.
- Les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m² de surface au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les aires de stockage ou de dépôt nécessaires aux exploitations agricoles.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

A 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

A 2-2. Risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles, et zones humides :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.

Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés dans ces terrains saturés d'eau. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, l'article L 211-1 du code de l'environnement et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

A 2-3. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Dans une bande de 10 m centrée sur l'axe d'écoulement, toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures, susceptibles d'aggraver le risque ailleurs, sont interdits.

A 2-4. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

A 2-5. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5. 7° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article A 11.

A 2-6. Risque d'exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral du 01 septembre 2003 classant zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Oise)

A 2-7. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

En application de l'article L.312-1 du code forestier, les collectivités ou personnes morales mentionnées au premier alinéa de l'article L.141-1 du code forestier ne peuvent procéder à aucun défrichement de leur bois sans autorisation expresse et spéciale de l'autorité supérieure.

A 2-8 Canalisations de transport de matières dangereuses

La présence de canalisations de gaz haute pression est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets de constructions situés à proximité. En application de l'arrêté interministériel du 04/08/2006, des prescriptions sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations pouvant porter atteinte à la sécurité publique.

On se référera aux prescriptions figurant dans la fiche d'information établie par la DRIRE, relative aux risques présentés par ces canalisations, et annexée au présent règlement de PLU.

A 2-9. Risque d'inondation

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, il importe de respecter les dispositions suivantes :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux, dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le 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 de l'article R.111-1 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 destinée 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.

Un réseau incendie devra être dimensionné pour assurer la défense de la zone ou toute autre disposition permettant d'assurer cet objectif devra être prise.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels, agréés, avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire, de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

L'organisme habilité pour valider un dispositif avant travaux en fonction des contraintes de la parcelle et de la charge polluante à traiter est le SPANC (Service public d'assainissement non collectif).

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire :

- Soit par la réalisation des aménagements garantissant l'écoulement des eaux pluviales,
- Soit en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :
 - réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
 - récupération et stockage des eaux.

Les piscines sont autorisées à condition que leur mode de vidange respecte les dispositions du règlement du SDA et après avis technique du service d'assainissement.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en oeuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions) |

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et/ou en cas de changements de destination et non pour les extensions et surélévations de constructions existantes.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les clôtures doivent être implantées au minimum à 0,50 m de l'emprise des voies, y compris sur les chemins ruraux.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de :

- 10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées,
- 10 m de l'axe des rus de Pouilly, d'Heulecourt et du Mesnil,
- 20 m de l'axe des routes départementales.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 3,50 m par rapport à l'axe des voies** :

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN.

Limites latérales :

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 6 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).
- **Cette distance est portée à 10 m minimum** par rapport à l'axe des rus de Pouilly, d'Heulecourt et du Mesnil.

EXCEPTIONS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter sur les limites séparatives :**

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

- La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **9 m au faitage ou à l'acrotère, pour les habitations.**
- La hauteur totale des **bâtiments agricoles** est limitée à **14 mètres.**
- La hauteur totale des constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, **ne peut excéder 3 m.**

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m dans les cas suivants :

- pour permettre d'assurer une continuité des toits entre la construction et les constructions voisines,
- pour tenir compte de la pente des terrains,
- ponctuellement, pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti, ou pour des éléments techniques (cheminée, machinerie, végétalisation de toiture, châteaux d'eau, colonnes d'aération, réservoirs silos et autres structures verticales ...).

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer au milieu environnant et au site. Ces études s'appliquent également aux clôtures.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Les matériaux d'imitation, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits (briques creuses, parpaings, etc. ...).

Les bardages en tôle ondulée, galvanisée, et en matière plastique sont interdits.

Les volets roulants, ainsi que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les couleurs foncées doivent constituer la couleur dominante des façades des bâtiments.

Les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privée.

Éléments remarquables du paysage :

Les éléments remarquables du paysage localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Des travaux sur ces éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme pourront être exécutés sous réserve de préserver les caractéristiques esthétiques et historiques.

Leur simple démolition ne sera pas autorisée.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet en nombre suffisant pour la destination du bâtiment.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement notamment par la création d'une haie périphérique (haie bocagère...).

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m² d'espace non construit.

Les installations techniques (comme les citernes de gaz...), visibles depuis les espaces publics doivent être masquées et agrémentées par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essences locales (liste des essences recommandées en annexe). On favorisera les haies champêtres.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

Les espaces boisés ou les haies, repérés au plan sont protégés en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
--

Non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE A 15 : performances énergétiques et environnementales
--

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

CHAPITRE N

ZONE NATURELLE A PROTEGER EN RAISON DE LA QUALITE DU PAYSAGE ET DES ELEMENTS QUI LA COMPOSENT

Cette zone inclut des bâtiments et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

Elle comprend le secteur :

- **Nc, prolongement du camping de Senots, qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2, 10 et 13,**
- **Ni, secteur inondable, qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1 et 2,**

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2,
 - L'hébergement hôtelier,
 - Les commerces,
 - Les bureaux,
 - Les locaux industriels et artisanaux,
 - Les constructions ou installations à usage d'activité agricole,
 - Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
 - L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes, **sauf cas prévus à l'article 2 en secteur Nc,**
 - Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs, **sauf cas prévus à l'article 2 en secteur Nc,**
 - Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - Les piscines,
 - Les carrières,
 - Les décharges,
 - Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux,).
 - Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.
-
- **Secteur Ni :**

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentaires à celles communes de la zone : **les sous-sols sont interdits.**

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont soumis à conditions particulières :

- L'extension des habitations existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement, et jusqu'à **180 m² de surface de plancher**, si la construction initiale a une superficie de plancher supérieure à 60 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'exploitation des ressources naturelles ; les fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers (réserve d'eau, bassin d'orage).
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone.
- Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires avec l'utilisation des espaces naturels ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif.
- Les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m² de surface au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les aires de stockage ou de dépôt nécessaires aux exploitations agricoles.

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentirement à celles communes de la zone :

- **Secteur Nc uniquement :**

L'aménagement de terrains de campings et le stationnement de caravanes sont autorisés.

- **Secteur Ni :**

Les prescriptions suivantes s'appliquent complémentirement à celles communes de la zone :

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, il importe de respecter les dispositions suivantes :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux, dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

N 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

N 2-2. Risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles, et zones humides :

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.

Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés dans ces terrains saturés d'eau. Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, l'article L 211-1 du code de l'environnement et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

N 2-3. Risque d'inondation pluviale

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.

Dans une bande de 10 m centrée sur l'axe d'écoulement, toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures, susceptibles d'aggraver le risque ailleurs, sont interdits.

N 2-4. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

N 2-5. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5. 7° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article N 11.

N 2-6. Risque d'exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral du 01 septembre 2003 classant zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Oise)

N 2-7. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

En application de l'article L.312-1 du code forestier, les collectivités ou personnes morales mentionnées au premier alinéa de l'article L.141-1 du code forestier ne peuvent procéder à aucun défrichement de leur bois sans autorisation expresse et spéciale de l'autorité supérieure.

N 2-8 Canalisations de transport de matières dangereuses

La présence de canalisations de gaz haute pression est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets de constructions situés à proximité. En application de l'arrêté interministériel du 04/08/2006, des prescriptions sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations pouvant porter atteinte à la sécurité publique.

On se référera aux prescriptions figurant dans la fiche d'information établie par la DRIRE, relative aux risques présentés par ces canalisations, et annexée au présent règlement de PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le 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 de l'article R.111-1 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 destinée 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.

Un réseau incendie devra être dimensionné pour assurer la défense de la zone ou toute autre disposition permettant d'assurer cet objectif devra être prise.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels, agréés, avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire, de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

L'organisme habilité pour valider un dispositif avant travaux en fonction des contraintes de la parcelle et de la charge polluante à traiter est le SPANC (Service public d'assainissement non collectif).

b) Eaux pluviales

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire :

- Soit par la réalisation des aménagements garantissant l'écoulement des eaux pluviales,
- Soit en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :
 - réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
 - récupération et stockage des eaux.

Les piscines sont autorisées à condition que leur mode de vidange respecte les dispositions du règlement du SDA et après avis technique du service d'assainissement.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en oeuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions) |

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les clôtures doivent être implantées au minimum à 3,50 m de l'axe des voies, y compris sur les chemins ruraux.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de :

- **10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées,**
- **10 m de l'axe des rus de Pouilly, d'Heulecourt et du Mesnil,**
- **20 m de l'axe des routes départementales.VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR**

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 3,50 m par rapport à l'axe des voies :**

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...).

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN.

Limites latérales :

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 6 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).
- **Cette distance est portée à 10 m minimum** par rapport à l'axe des rus de Pouilly, d'Heulecourt et du Mesnil.

EXCEPTIONS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter sur les limites séparatives** :

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)

- **Zone N sauf secteur Nc :**

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **7 m au faîtage ou à l'acrotère**.

La hauteur totale des constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, **ne peut excéder 3 m**.

- **Secteur Nc uniquement :**

La hauteur totale des constructions autorisées, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **3 m au faîtage ou à l'acrotère**.

EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer au milieu environnant et au site. Ces études s'appliquent également aux clôtures.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Les matériaux d'imitation, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits (briques creuses, parpaings, etc. ...).

Les bardages en tôle ondulée, galvanisée, et en matière plastique sont interdits.

Les volets roulants, ainsi que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les couleurs foncées doivent constituer la couleur dominante des façades des bâtiments.

Les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privée.

Éléments remarquables du paysage :

Les éléments remarquables du paysage localisé au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique. Des travaux sur ces éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme pourront être exécutés sous réserve de préserver les caractéristiques esthétiques et historiques.

Leur simple démolition ne sera pas autorisée.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet en nombre suffisant pour la destination du bâtiment.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

• Zone N :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement notamment par la création d'une haie périphérique (haie bocagère...).

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m² d'espace non construit.

Les installations techniques (comme les citernes de gaz...), visibles depuis les espaces publics doivent être masquées et agrémentées par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essence locales (liste des essences recommandées en annexe). On favorisera les haies champêtres.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

Les espaces boisés ou les haies, repérés au plan sont protégés en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme.

- **Secteur Nc uniquement :**

En complément des dispositions générales s'appliquant à la zone, les terrains de camping ou de stationnement des caravanes doivent être entourés de haies champêtres soigneusement taillées et entretenues.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
--

Non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE N 15 : performances énergétiques et environnementales
--

Non réglementé

ARTICLE N 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE I - DÉFINITIONS	66
ANNEXE II Rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU (cf article 2 du titre I Dispositions générales).....	89
ANNEXE III NORMES DE STATIONNEMENT	90
ANNEXE IV Arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement des infrastructures de transport terrestres au titre de la lutte contre le bruit.....	93
ANNEXE V Fiche de recommandation concernant le retrait / gonflement des sols argileux.....	108
ANNEXE VI Arrêté préfectoral en vigueur relatif au schéma directeur départemental des structures agricoles de l'Oise.....	113
ANNEXE VII Liste de végétaux recommandés	119
ANNEXE VIII recommandation pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires	127
ANNEXE IX Emplacements réservés	130
ANNEXE X Eléments à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier	131

ANNEXE I - DÉFINITIONS

	Pages
Zonage	68
Occupation du sol	71
Voirie	72
Terrain	74
Implantation, forme et volume des constructions	77
Hauteur	84
Surface de plancher et emprise au sol	86
Divers	87

INDEX ALPHABÉTIQUE DES MOTS ET EXPRESSIONS

DÉSIGNATION	PAGE
ZONAGE	68
ZONE	68
SECTEUR	68
ZONES URBAINES	68
ZONES A URBANISER	68
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	69
ZONES AGRICOLES	69
ZONES D'ACTIVITÉS	69
EMPLACEMENT RESERVE	69
ESPACE BOISE CLASSE	70
AFFOUILLEMENT DE SOL :	71
EXHAUSSEMENT DE SOL :	71
GROUPE D'HABITATIONS :	71
INSTALLATION CLASSÉE :	71
LOTISSEMENT :	71
LOCAL ACCESSOIRE	71
VOIE PUBLIQUE	72
VOIE PRIVÉE	72
VOIE EN IMPASSE	72
ZONE NON AEDIFICANDI :	72
EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :	73
LA PARCELLE	74
LE TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE	74
SUPERFICIE DU TERRAIN	75
TERRAIN situé dans DEUX ZONES urbaines	76
VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)	76
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	78
LIMITES SÉPARATIVES	78
MARGES D'ISOLEMENT	80
MODIFICATION, EXTENSION OU SURELEVATION DE BATIMENT	83
GROUPES DE CONSTRUCTIONS	83

HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H).....	84
HAUTEUR TOTALE (HT)	84
TERRAIN NATUREL	84
SURFACE DE PLANCHER :	86
EMPRISE AU SOL :.....	86
ADAPTATIONS MINEURES :.....	87
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.) :.....	87
DÉROGATION :.....	87
MISE EN DEMEURE D'ACQUÉRIR :.....	87
DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :.....	87
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :	88
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) :.....	88

Z O N A G E

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N, A ...).

Remarque : Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, N, A, ...).

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UAa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UA).

ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre U (ex. : UA, UG, ...).

ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser dite zone « AU » les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Dites zones « N », elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ZONES D'ACTIVITÉS

Ce sont des zones susceptibles de recevoir des établissements industriels, commerciaux, des entreprises ou des bureaux. Elles sont désignées par le sigle UI.

Une zone industrielle est une zone d'activités recevant plus particulièrement les entreprises industrielles.

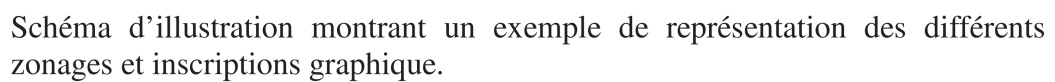
On désigne par l'expression « zone de fait » (correspondant au sigle UIB), une zone d'activité ancienne où l'implantation s'est faite sans plan d'aménagement d'ensemble.

Ce zonage se justifie lorsque les entreprises existantes ou susceptibles d'être implantées gèrent des nuisances (sonores, olfactives, ...) rendant délicate leur intégration avec les habitations.

EMPLACEMENT RESERVE

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie,...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Le PLU peut désigner des espaces boisés dit classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé...) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping,...). Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.



OCCUPATION DU SOL

AFFOUILLEMENT DE SOL :

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

EXHAUSSEMENT DE SOL :

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

GROUPE D'HABITATIONS :

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

INSTALLATION CLASSÉE :

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

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

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

LOTISSEMENT :

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

La création d'un lotissement est subordonnée à un permis d'aménager ou à une déclaration préalable (articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme).

LOCAL ACCESSOIRE

« Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal » (art. R. 421-14 b et R. 421-17 b).

Les locaux accessoires sont des locaux qui peuvent être contigus ou situés dans la construction principale (combles, garages, pièces de faible dimension, abri de jardin...) mais qui, dans les faits, n'ont pas la même destination que le bâtiment principal (lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, atelier d'un artisan situé sous son habitation...).

On considère qu'il présente les caractéristiques suivantes :

- hauteur maximum limitée,
- surface de plancher inférieure à 12 m².

VOIRIE

VOIE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'**alignement**.

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

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

VOIE PRIVEE

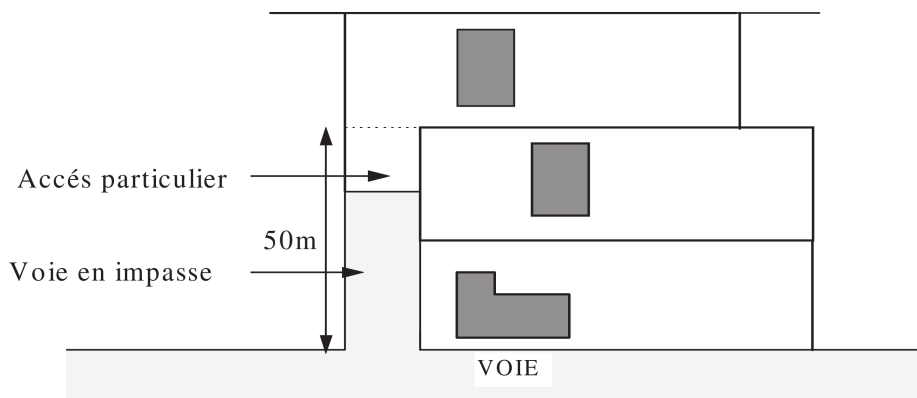
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...).

VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

La longueur des voies en impasse et des accès particuliers peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, etc...).

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

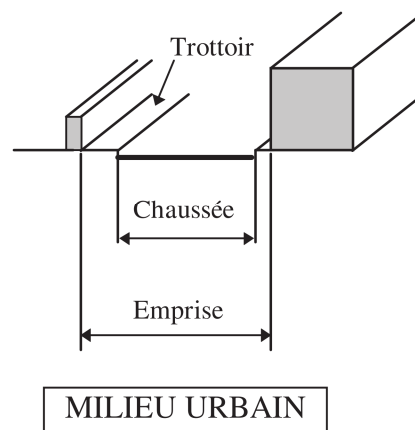
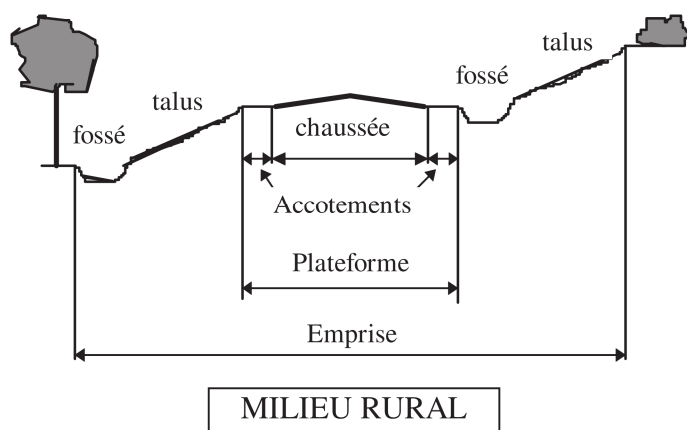


ZONE NON AEDIFICANDI :

Il s'agit d'une zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Sa limite figure au plan de zonage.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).



TERRAIN

Il convient de distinguer :

LA PARCELLE

C'est le plus petit élément du territoire . Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

LE TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du P.L.U.



Exemple : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur MARTIN constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.
La parcelle 90, qui appartient également à M. MARTIN, constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

SUPERFICIE DU TERRAIN

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, emprise au sol, etc...) est celle de l'unité foncière.

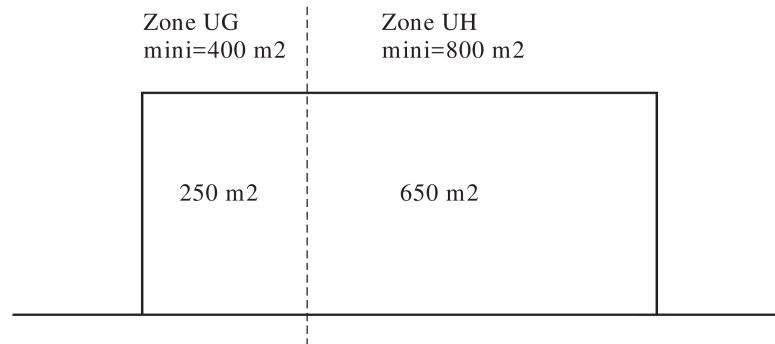
On doit déduire de cette superficie la partie incorporée à une voie de desserte du terrain, existante ou prévue dans un projet antérieurement approuvé. On ne peut en effet considérer comme constructible une partie de terrain affectée de façon permanente à la circulation.

Est par conséquent déduite la superficie située :

- dans un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voies,
- dans un élargissement prévu au PLU,
- dans une voie privée telle que définie dans la présente annexe (voir illustration ci-avant).

TERRAIN situe dans DEUX ZONES urbaines

Exemple :



Une unité foncière de 900m² se trouve en partie en zone UG (250m²) et en zone UH (650m²)

La partie UG est normalement inconstructible si le P.L.U. exige dans cette zone un minimum de 400m².

La partie UH est également inconstructible s'il y faut un minimum de 800m².

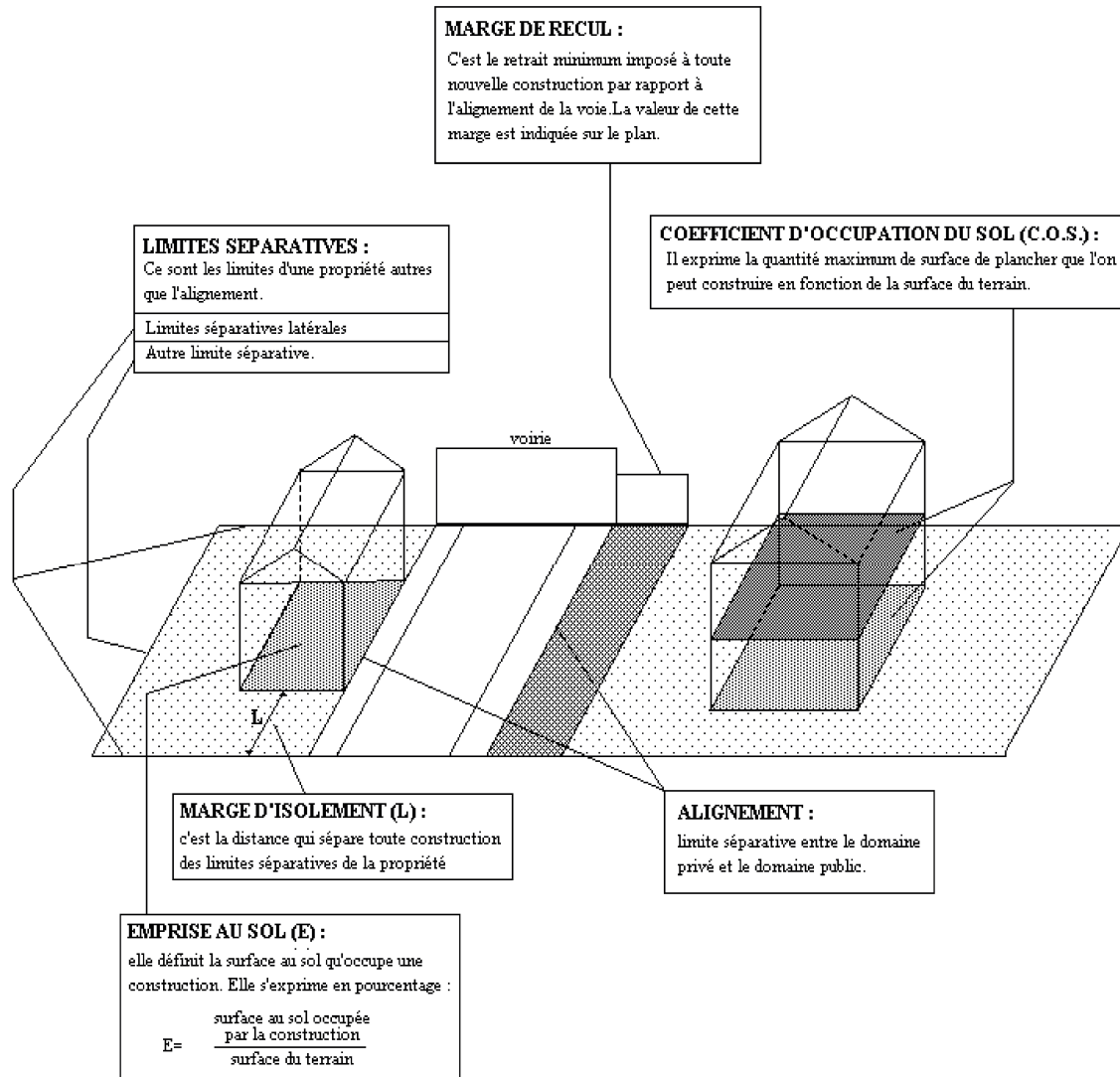
L'ensemble (900m²) peut être constructible en application de l'article 4 du titre I du présent règlement.

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie, proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



Voir définitions et exemples pages suivantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

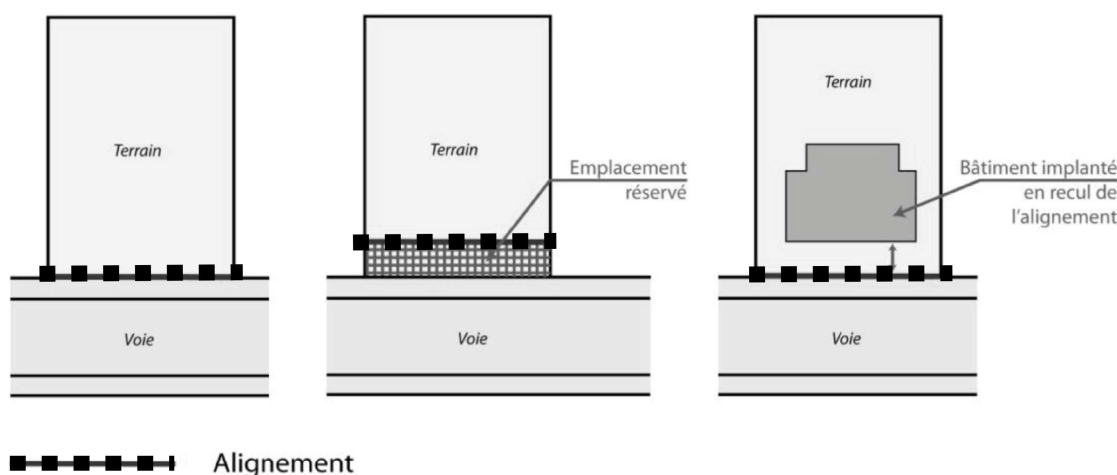
Sont concernées les voies qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan local d'urbanisme ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé (lotissement, AFU autorisée, etc...)

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construire dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou prévues dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation.

Dans ce cas, la création de voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.

L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc...).

De même, des ouvrages tels que balcons ou oriel peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie.



LIMITES SÉPARATIVES

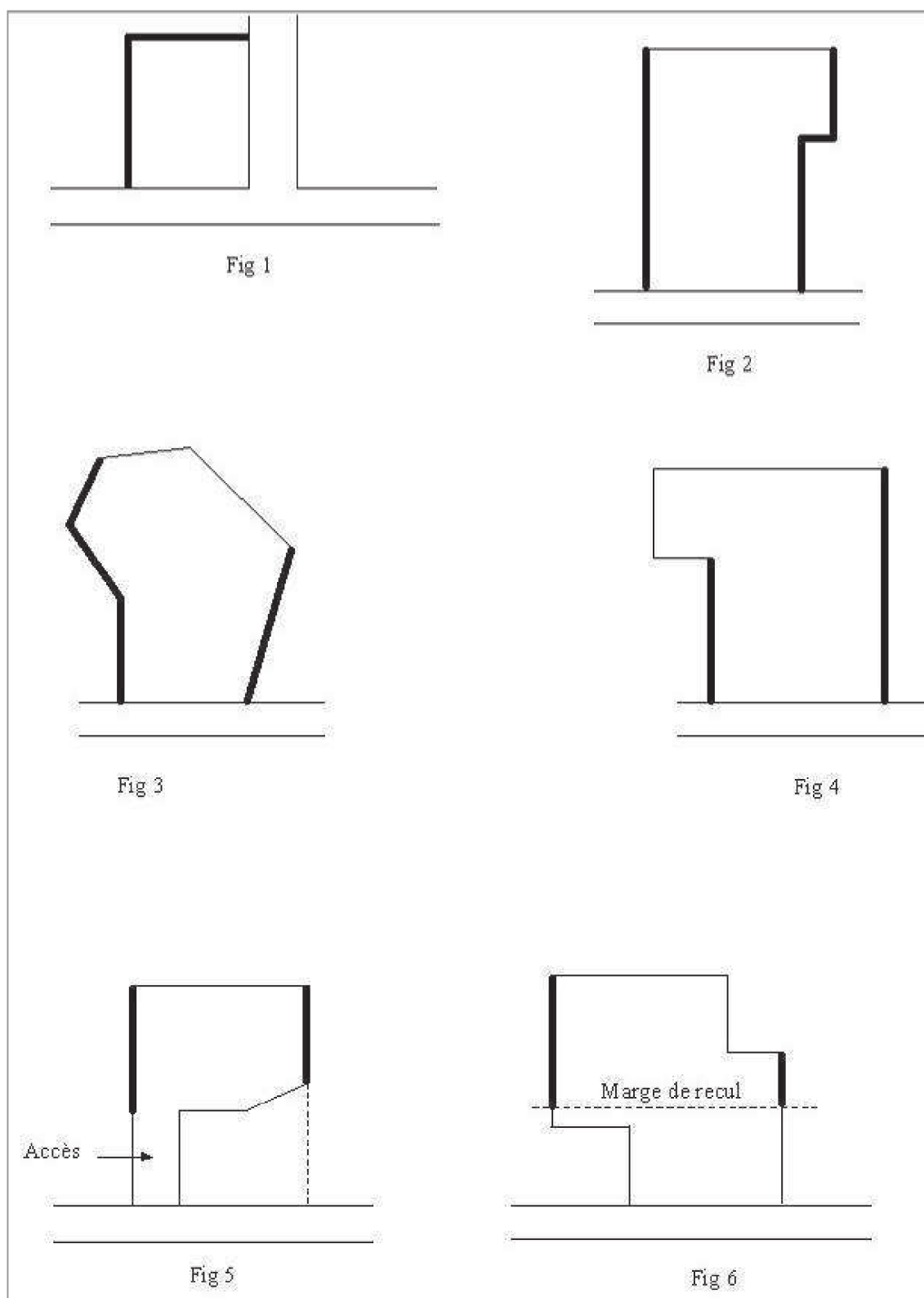
Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 2 et 3).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 4).

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc...), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 5) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 6).

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.



MARGES D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

Distance minimale (d)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, pour lesquelles la longueur de vue se mesure à partir du garde-corps.

Pièces d'habitation ou de travail

Ce sont, pour l'application des présentes règles, les pièces dans lesquelles des personnes peuvent séjourner de façon non occasionnelle dans l'exercice d'une activité familiale ou professionnelle, telles que séjours, chambres, cuisines, bureaux, ateliers, etc ...

En sont par conséquent exclus les salles de bains, cabinets d'aisance, circulations, dégagements, rangements, etc...

Ne sont pas prises en compte les baies dont l'appui est situé à plus de 1m90 au-dessus du plancher de la pièce, ainsi que les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.

Niveau du terrain naturel

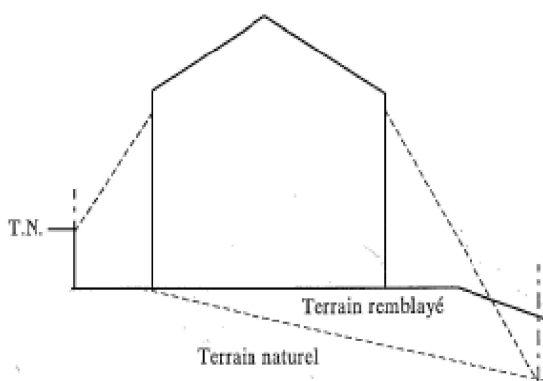
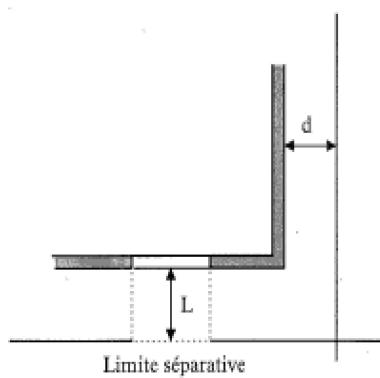
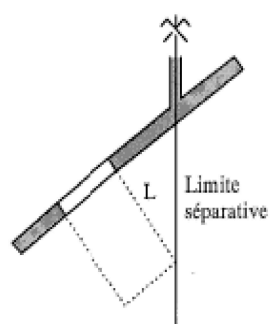
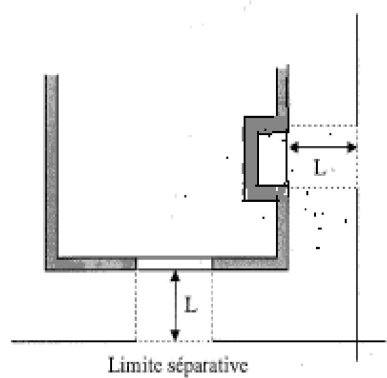
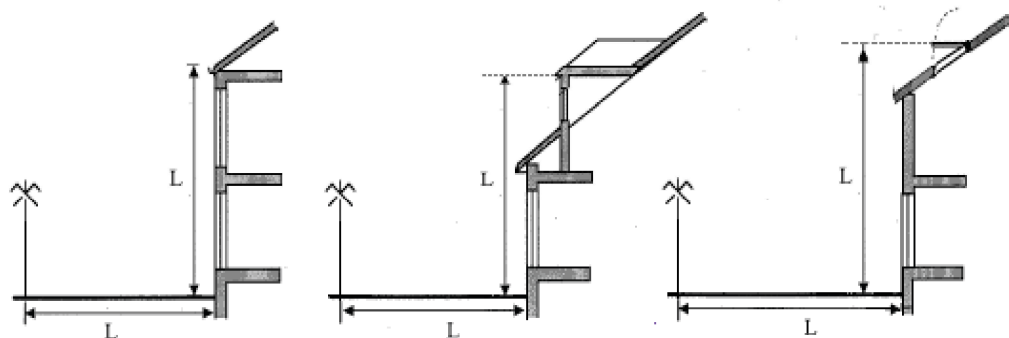
En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut.

Marge spéciale d'isolement

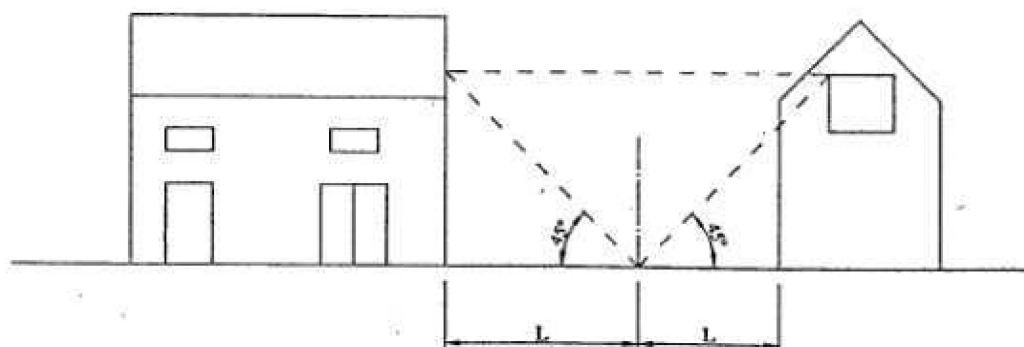
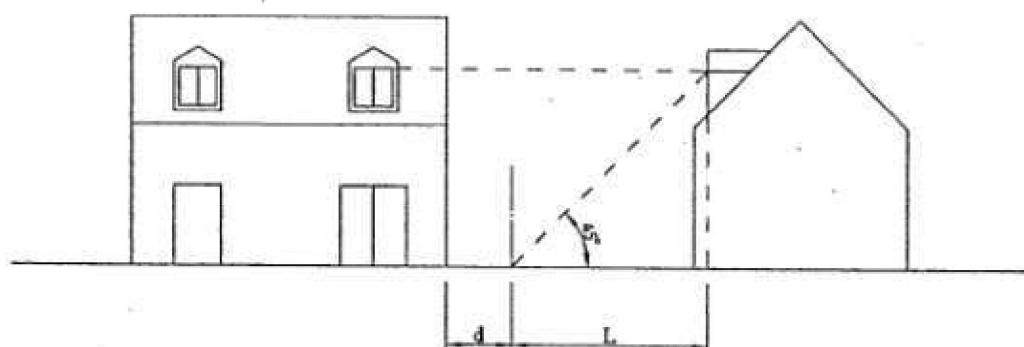
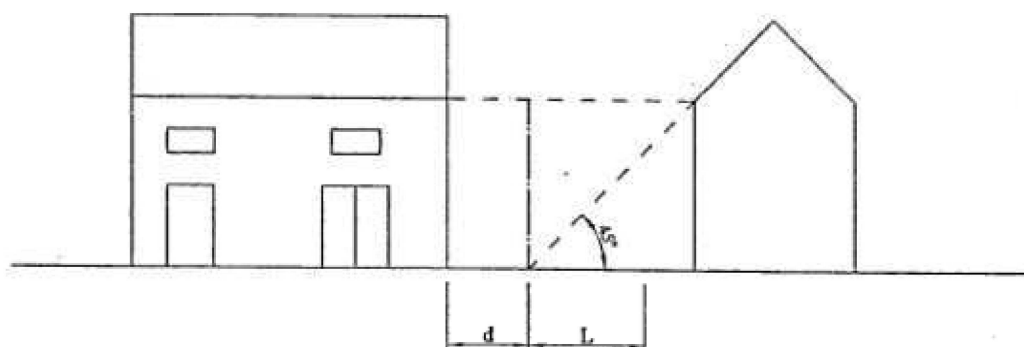
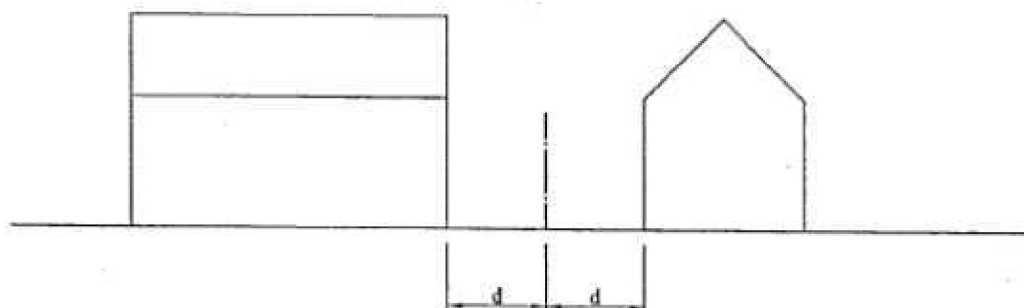
Il s'agit d'une mesure spécifique qui s'applique en limite des zones d'activités et des zones d'habitat. Cette mesure a pour but d'obliger les industriels à réaliser une structure végétale pour former « écran » et réduire ainsi les nuisances qui peuvent être occasionnées au voisinage.

Marge d'isolement concernant les châssis rampants

Dans le cas de la présence d'un châssis rampant, la règle H=L se prend par rapport à la partie haute du châssis rampant, pour ne pas appliquer la règle H=L, l'appuie du châssis rampant devra se situer à 1,90 m minimum par rapport au niveau du plancher.



Marges d'isolement



MODIFICATION, EXTENSION OU SURELEVATION DE BATIMENT

Des règles particulières tenant compte de l'existence de bâtiments existants sont parfois prévues par certains articles du règlement.

Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments, dans des proportions raisonnables.

Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc...).

GROUPES DE CONSTRUCTIONS

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain ,celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe de constructions.

HAUTEUR

HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H).

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

Concernant les lucarnes, voir croquis ci-après.

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère, ou à l'égout du terrasson pour les toitures brisées et notamment celles dites à la Mansard..

HAUTEUR TOTALE (HT)

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et le terrain naturel.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

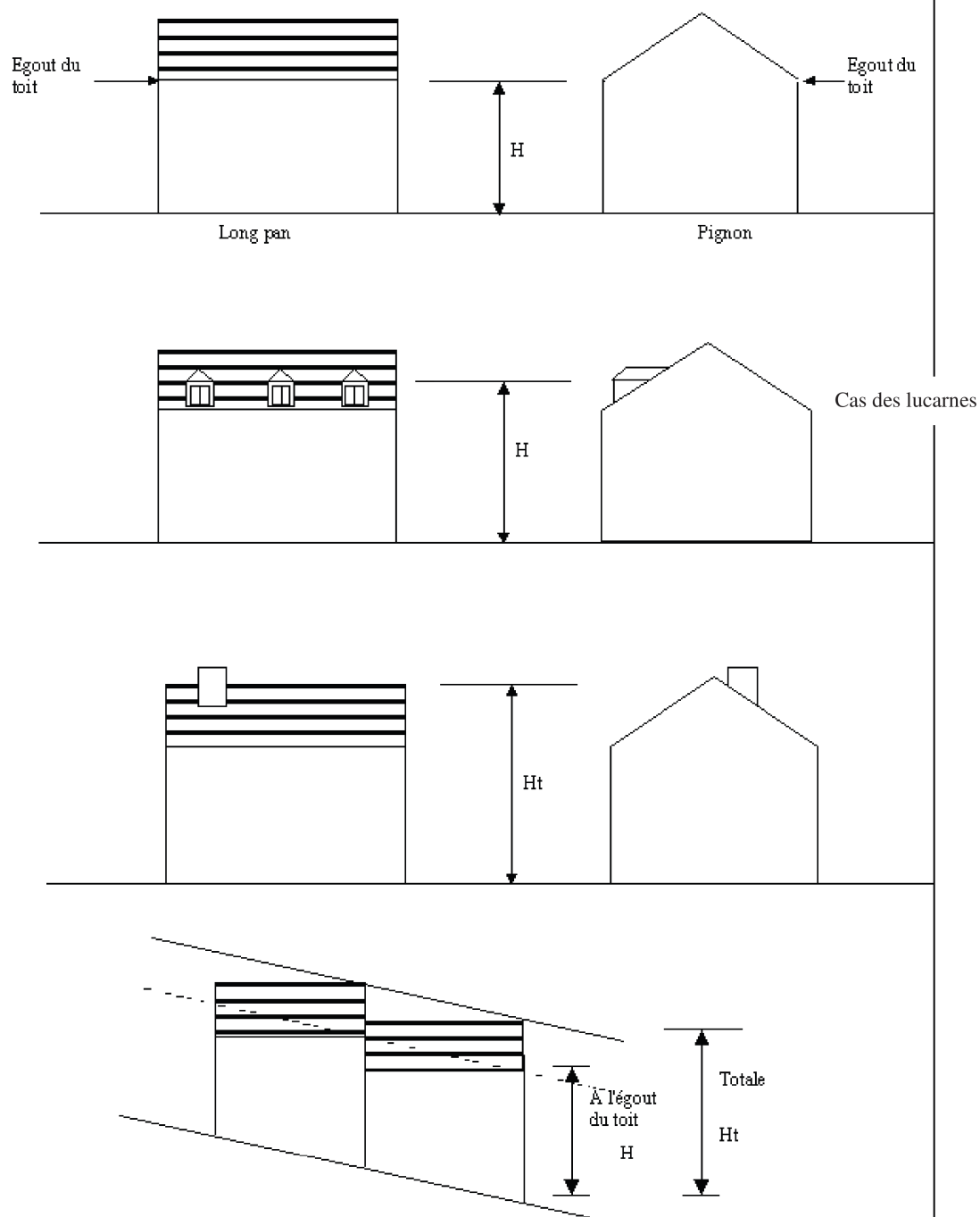
- les balustrades et garde corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures terrasses

TERRAIN NATUREL

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



SURFACE DE PLANCHER et EMPRISE AU SOL

SURFACE DE PLANCHER :

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 précise la définition de la « surface de plancher » annoncé par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 (JO du 31/12/2011).

Article R.* 112-2 du Code de l'urbanisme : la "surface de plancher" de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

EMPRISE AU SOL :

Article R.* 420-1 du Code de l'urbanisme : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. »

D I V E R S

ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.) :

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

DÉROGATION :

Les règles définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules les adaptations mineures peuvent être accordées (voir ci-dessus).

MISE EN DEMEURE D'ACQUÉRIR :

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (Commune, Département, Etat, ...) de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer que si le P.L.U. est approuvé.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :

C'est un instrument de politique foncière, institué au profit des communes, leur permettant d'exercer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la réalisation de bâtiments ou la rénovation de quartiers et la constitution de réserves foncières.

Dans toute commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé, le Conseil Municipal peut décider, par délibération, l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application sur les zones considérées.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer, au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

La date de référence, prise pour l'évaluation des biens, se situe au plus récent des actes approuvant ou modifiant le Plan local d'Urbanisme.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques, ...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) :

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de construction à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services ;
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés

La procédure de ZAC apportait avant l'entrée en vigueur de la loi de solidarité et de renouvellement urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet ;
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone ;
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper et parfois même de commercialiser les terrains.

Depuis le 1^{er} avril 2001, le plan d'aménagement de zones (PAZ) avec lequel la ZAC créait des règles d'urbanisme qui lui étaient spécifiques n'existe plus. Il fait désormais partie intégrante du plan local d'urbanisme (PLU). Par conséquent, la procédure ZAC ne permet plus d'instaurer des règles d'urbanisme.

ANNEXE II

Rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU

(cf article 2 du titre I Dispositions générales)

Article R 111.2 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111.4 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111.15 – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.21 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE III

NORMES DE STATIONNEMENT

1 – LOGEMENTS

A l'exception des cas particuliers mentionnés dans le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent pour encadrer les obligations en matière de création de places de stationnement.

Il sera prévu au minimum :

a) Maisons individuelles :

2 places par logement.

b) Logements collectifs :

- 2 places par logement de 3 pièces principales et plus.

- 1,5 place par logement jusqu'à 2 pièces principales

Les places « commandées », c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, sont comptées pour moitié.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être également prévues

c) Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

1 place par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

d) Logement social :

1 place de stationnement par logement social

e) Logement spécifique (résidence étudiants, résidence de tourisme...) :

- 1 place de stationnement pour 3 logements de type studios ou 2 pièces

- 1 place de stationnement pour 2 logements au-delà du type 2 pièces

☐ Stationnement des visiteurs :

Pour les immeubles collectifs, les groupes de constructions et les lotissements, des places supplémentaires représentant un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devront être réservés aux visiteurs

2 -CONSTRUCTIONS À USAGE DE BUREAUX ET PROFESSIONS LIBERALES :

- 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher

3 - ETABLISSEMENTS DE SANTE

- Maisons de retraite et résidences médicalisées :

- 1 place de stationnement pour 2 lits

- Établissement de santé (type clinique...)

- 1,8 place par lit

4 - ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENTS

- Crèche de 60 berceaux : 20 places pour le personnel et 20 places pour les parents
- Premier et second degré : 1,8 place par classe
- Collège et lycée : 1,8 place par classe
- Enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes : 30 places de stationnement pour 100 personnes

5 ACTIVITES

Doit être également assuré sur ledit terrain, le stationnement des véhicules des employés, usagers, clients ou visiteurs dans les conditions suivantes :

- Bureaux = pour 1.000 m² de surface de plancher : 24 places
- Activités = pour 1.000 m² de surface de plancher, il sera prévu :

Nature de l'activité

- **Secteur** : automobiles, **mécaniques** de précisions = 18 places
- **Secteur** : chimiques, mécaniques, plastiques, polygraphiques, transports = 13 places
- **Secteur**: alimentaires, bâtiment et TP, cuir, verre, céramique, matériaux de construction = 7 places
- **Secteur**: Énergie, sidérurgie, grosse métallurgie, transformation des métaux, industrie du bois = 5 places
- **Hôtels, restaurants** :
2 places de stationnement pour 3chambres
3 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant
Seule la plus contraignante de ces deux normes sera appliquée en cas d'hôtel - restaurant
- **Station-service** : 12 places de stationnement par station-service
- **Commerces** : 1 place pour 20 m² de surface de vente.
- **Stockage** : 10 places / 1 000 m² de surface de plancher
- Pour les activités de loisirs attirant un grand nombre de personnes (spectacles, activités sportives, discothèques...etc, et équipements publics) :
 - 1 place de stationnement pour 4 personnes

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être également prévues pour toutes les destinations de 2 à 6.

Dans le cas d'un bâtiment non susceptible d'être classé dans l'un des cas ci-dessus on appliquera la règle prévue pour le type d'immeuble s'en rapprochant le plus.

6- CAS PARTICULIERS

Le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que la stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants.

7 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES

Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

- Supermarchés et centres commerciaux :
 - 5,00m x 2,50m + 7,00m de dégagement

- Emplacements privés :
 - dimensions normales 5,50m x 2,50m + 6,00m de dégagement
- dimensions minimum 5,00m x 2,30m + 5,00m de dégagement

- Emplacements pour personnes à mobilité réduite :
 - places isolées 5,50m x 3,30m + 6,00m de dégagement
 - places groupées 5,50m x (2,50m + 0,80m + 2,50m) + 6,00m de dégagement

ANNEXE IV

**Arrêté préfectoral en vigueur
relatif au classement des infrastructures
de transport terrestres
au titre de la lutte contre le bruit**

DETERMINATION DES ISOLEMENTS DE FACADE POUR LES BATIMENTS D'HABITATION

(Extraits de l'arrêté du 30 mai 1996)

L'isolement de façade est déterminé par le maître d'ouvrage. Pour cela, il dispose de deux méthodes :

- une méthode simplifiée donnée dans l'arrêté du 30 mai 1996.
- une méthode détaillée plus précise, s'il souhaite prendre en compte des conditions locales particulières.

Tous les bâtiments neufs doivent respecter un isolement minimum de 30 Db (A), même s'ils ne sont pas situés dans un secteur affecté par le bruit. Cet isolement minimum est à respecter pour les pièces principales et la cuisine.

Dans le cadre de contrôles de l'application du règlement de construction décidés par l'Etat, le maître d'ouvrage doit justifier les objectifs des isollements adoptés en fournissant la note de calcul.

Le maître d'ouvrage reporte les secteurs affectés par le bruit, issus de l'arrêté préfectoral, sur le plan de situation et le plan de masse.

Avec ces éléments, il détermine la ou les valeurs des isollements de façade nécessaires.

Pour cela, dispose de deux méthodes :

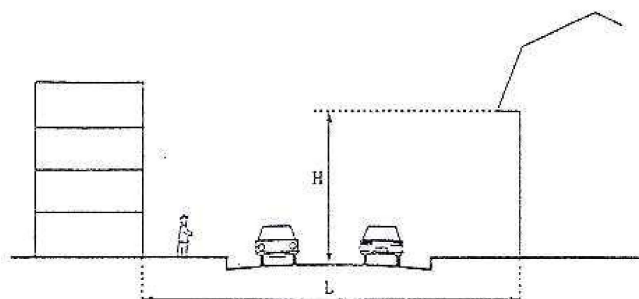
I) METHODE SIMPLIFIEE (forfaitaire)

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U. celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

- A DANS LES RUES EN U

Rue en U (norme NF S 31-130)



- pour $H > 5$ mètres $\Rightarrow H/L > 0,3$
- pour un ensemble de bâtiments disposé de façon continue, de part et d'autre de l'infrastructure et de hauteur homogène.
- pour une discontinuité entre façade $< 20\%$ de la longueur.

Toutes configurations ne correspondant pas à la définition de la rue en U sont considérées comme un site en "Tissu Ouvert".

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres.

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales :
- en effectuant un décalage de deux classe d'isolement pour les façades arrières.

B) EN TISSU OUVERT

Le tableau suivant donne par catégorie d'infrastructure la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche

Les valeurs du tableau précédent tiennent compte de l'influence de conditions météorologie standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

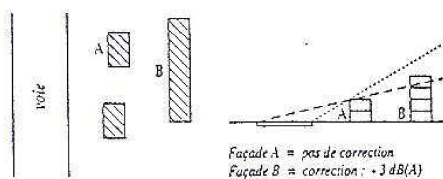
DISTANCE		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
C A T E G O R I E S	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

Les valeurs du tableau précédent tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

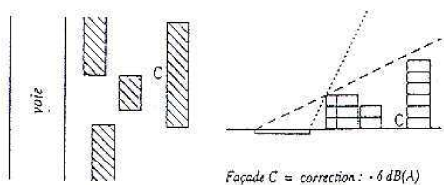
Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Exemples de corrections « Tissus Ouverts »

- Façade en vue directe ou partiellement protégée par des bâtiments

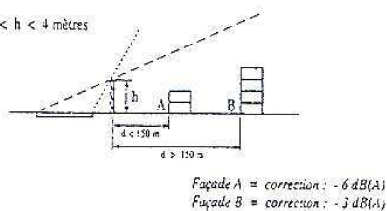


- Façade protégée par des bâtiments

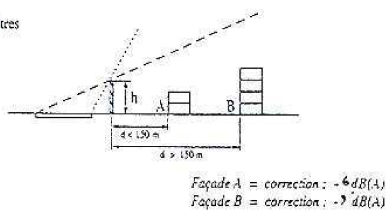


- Façade protégée par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel

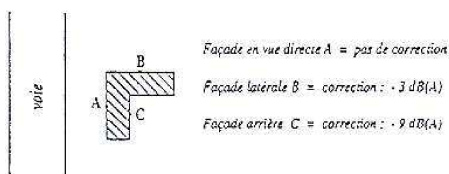
2 mètres < h < 4 mètres



h > 4 mètres



- Façade en vue directe, latérale ou en position arrière



Situation	Description	Correction
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure sans obstacle qui la masquent	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)	- 3 dB(A)
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 6 dB(A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres La position de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB(A) - 3 dB(A) - 9 dB(A) - 6 dB(A)
Façade en vue indirecte d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2) - façade arrière	- 3 dB(A) - 9 dB(A)

- Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

- Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 3 dB(A)

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolation est déterminée séparément pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB(A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB(A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30,35,38,42, ou 45 dB(A), en prenant parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

II) METHODE D'EVALUATION PLUS PRECISE PAR LE CALCUL DU A L'AIDE DE MESURES

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S.31- 085 pour les infrastructures routières et Pr S.31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 Db(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB(A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs

infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

- Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à 2 mètre en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

- Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :
- Dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal 40 dB(A) :
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB(A).
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB(A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie la construction et l'équipement sont tels que l'occupation peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur ou plus égale à 27° C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe 1 au présent arrêté (val d'Oise 22° C). La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1.50m au dessus du sol.

Règles de construction des bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation

Arrêté du 9 janvier 1995

Local d'émission →	Locaux d'enseignement	Activités pratiques	Salle à manger	Cages D'escalier	Circulation Horizontale	Locaux médicaux	Ateliers Bruyants (au sens de l'article 7 du présent arrêté)
↓Local de réception	Atelier calme Administration Salle d'exercice des écoles maternelles	Salle de jeux des écoles Maternelles Salles de musique Cuisines Locaux de rassemblement Salle de réunion Sanitaires	Salle polyvalente Salle de sport				
Locaux d'enseignement Activités pratiques Bibliothèque, CDI Salle de musique Locaux médicaux Atelier calme Administration	44 ¹	52	52	44	28	44	56
Salle de repos	52 ²	52	52	52	40	44	
Salle à manger Salle polyvalente	40	52 ²				44	56

Un isolement de 42 dB (A) est admis, en cas de porte de communication.

A l'exception de la salle d'exercice attachée à la salle de repos.

A l'exception de la cuisine ouverte sur la salle à manger.

Art. 3. – L'isolation des parois horizontales y compris les revêtements de sol, et des parois verticales doit être telle que le niveau de pression acoustique normalisé L_{NAT} du bruit perçu dans les locaux de réception énumérés dans le tableau de l'article 2 ne dépasse pas 67 décibels (A), lorsque des impacts sont produits sur le sol des locaux normalement accessibles, extérieurs au local de réception considéré, par la machine à chocs normalisée décrite dans la norme NF S 31-052.

En outre, une étude spécifique est obligatoire lorsque le local d'émission est une salle de sports ou un atelier contigu à un local de réception quel qu'il soit, sauf s'il s'agit d'un atelier, d'une salle à manger ou d'un local d'activités pratiques. Cette étude est destinée à calculer les valeurs d'isolement aux bruits d'impact nécessaires pour assurer un confort acoustique satisfaisant dans le local de réception, compte tenu des activités prévues et des machines et matériels qui y seront utilisés.

Art.4. – Le niveau de pression acoustique normalisé du bruit engendré dans les bibliothèques, centre de documentation et d'information, locaux médicaux et salles de repos par un équipement du bâtiment ne doit pas dépasser 33 dB(A) si l'équipement fonctionne de manière continue et 38 dB(A) s'il fonctionne de manière intermittente.

Ces niveaux sont portés à 38 dB(A) et 43dB (a) respectivement pour tous les autres locaux de réception visés à l'article 2.

Art. 5. – L'isolement acoustique des locaux de réception cités dans l'article 2 vis-à-vis des bruits des transports terrestres est le même que celui imposé aux bâtiments d'habitation.

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit des aérodromes, au sens de l'article L.147-3 du code de l'urbanisme, l'isolement acoustique normalisé des locaux de réception visés à l'article 2 est le suivant :

- en zone A : 47 dB (A) ;
- en zone B : 40 dB (A) ;
- en zone C : 35 dB (A) ;

L'isolement acoustique visé dans le présent article s'entend pour un bruit rose limité aux octaves centrées sur 125, 250, 500, 1000, 2000, et 4000 Hz.

Art.6. – Les valeurs des durées de réverbération à respecter dans les locaux meublés non occupés sont données dans le tableau suivant. Elles correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1000 et 2000 Hz.

Locaux meublés non occupés	Durée de réverbération moyenne en secondes dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1000 et 2000 Hz
Salle de repos des écoles maternelles ; salle d'exercice des écoles maternelles ; salle de jeux des écoles maternelles.	$0,4 < Tr \leq 0,8 \text{ s}$
Local d'enseignement, de musique, d'études, d'activités pratiques, salle à manger et salle polyvalente de volume $\leq 250\text{m}^3$.	$0,6 < Tr \leq 1,2 \text{ s}$

Locaux meubles non occupés	Durée de réverbération moyenne en secondes dans les intervalles d'octave centrés sur 5000,1000 et 2000 Hz
Salle à manger et salle polyvalente > 250 m ³	0,6 < Tr ≤ 1,2 s et étude particulière obligatoire (1)
Salle de repos	Définie dans l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les établissements de loisirs et de sports pris en application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation.
1) L'étude particulière est destinée à définir le traitement acoustique de la salle permettant d'avoir une bonne intelligibilité en tout point de la salle	

Dans les circulations, halls et préaux, l'aire d'absorption équivalente moyenne dans les intervalles d'octave centrés sur 500, 1000 et 2000 Hz doit être supérieure ou égale aux deux tiers de la surface au sol du local considéré.

Art. 7. – Les ateliers bruyants sont caractérisés par un niveau de pression acoustique équivalent pondéré A, défini par la norme NF S 31-084, supérieur à 85 dB (A) au sens de l'article R.235-11 du code du travail.

Il doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à prévoir les aménagements nécessaires pour réduire la réverbération du bruit sur les parois des locaux.

Art. 8. – Les limites énoncées dans les articles 2 à 5 s'entendent pour des locaux ayant une durée de réverbération de référence de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Les mesures sont effectuées conformément à la norme NF S 31-057.

Art. 9. – Le présent arrêté entrera en vigueur un an après la date de sa publication au journal officiel de la République française.

COMMENT CONCEVOIR SON BATIMENT POUR BIEN S'ISOLER

➔ Par une réflexion sur la disposition du plan de masse au stade de l'esquisse et de l'avant projet

Elle porte sur la disposition du plan de masse des bâtiments. L'exigence pouvant varier suivant l'implantation des bâtiments, ils seront disposés de telle sorte que les façades sensibles soient protégées au maximum.

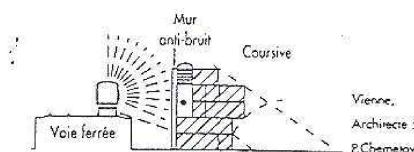
Cette réflexion s'applique également à la position des pièces du logement par rapport aux façades exposées.

• Bien exposer le bâtiment

- Privilégier des formes réduisant les surfaces de façades exposées directement en plan et en coupe, des plans d'ensemble en U, en L ou en T, fermés côté bruit.

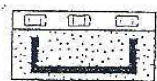
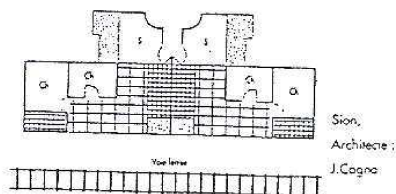
- Dans la mesure du possible, n'exposer directement aux bruits que des pièces de service, des coursives, des sas protecteurs, ou des façades pleines.
- Faire en sorte que les pièces principales et les façades ouvertes ne soient pas exposées aux bruits, ou ne le soient qu'indirectement.

Exemple de coupe

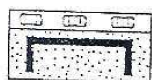


Espace tampon, protecteurs des bruits de la voie ferrée, pièces principales orientées à l'opposé.

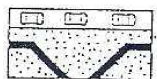
Exemple en plan :



Une cour exposée aux bruits



Une cour calme

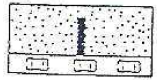


Des bâtiments s'ouvrant sur la voie

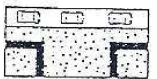


Des bâtiments figurant une digue et un verrou contre le bruit

Exposition déconseillée

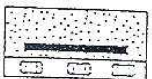


Toutes les façades exposées au bruit



Façades latérales exposées au bruit

Exposition conseillée



Une façade exposée au bruit avec une façade calme



Façades latérales calmes perpendiculaires aux voies

Distribution intérieure adaptée au problème de bruit, pièces de services sur la façade, séjour et chambres donnant sur l'arrière ou sur la façade bruyante à travers un espace intermédiaire.

• Concevoir un bâtiment-écran

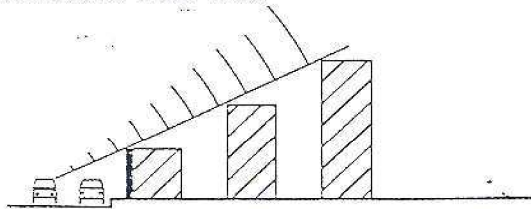
Surexposer un bâtiment (dans la limite des solutions de conception architecturale interne et des techniques d'isolation acoustique qui devront lui être appliquées) permet de protéger tout un territoire ainsi libéré des contraintes acoustiques. Construire le bâtiment en hauteur et au plus près de la source, organiser de façon adaptée sa distribution intérieure.

- Bâtiment rempart (haut et encerclant)

Il protège totalement les bâtiments moins élevés que lui. Attention, toutefois aux réflexions du bruit sur la façade « rempart » qui risquent d'aller vers les façades d'autres bâtiments.



- Succession de bâtiments de hauteur croissante
Ils bénéficient chacun d'une protection relative (très bonne dans les étages inférieurs, moins bonne dans les étages supérieurs) : un premier bâtiment en protège partiellement un second, plus sensible au bruit, qui en protège partiellement un troisième, particulièrement sensible au bruit - etc...

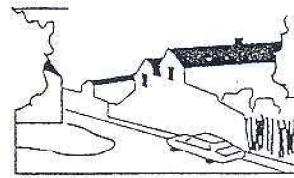


• Associer les principes protecteurs

Il est rare que l'on puisse appliquer des solutions radicales. L'éloignement trouve vite ses limites, comme la hauteur des écrans, la conception du plan de distribution des logements, l'orientation des bâtiments (la source de bruit n'est pas toujours au Nord ...). Aussi les architectes associent plusieurs types de solutions.

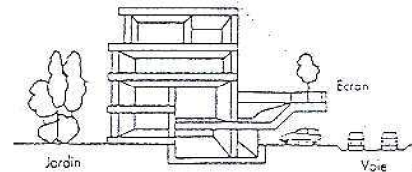
Exemples :

- Ecran partiel prolongeant un mur pignon aveugle



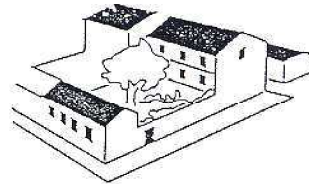
Architecte : M. Ferrand

- Ecran et recul du bâtiment utilisant la dénivellation du terrain



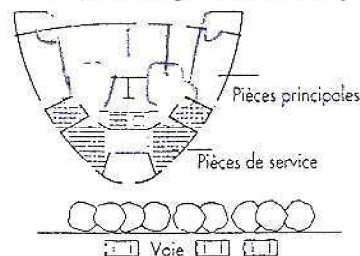
Architecte : B. Myers

- Premier bâtiment protecteur et recul d'un second bâtiment pour ménager un espace intermédiaire agréable.



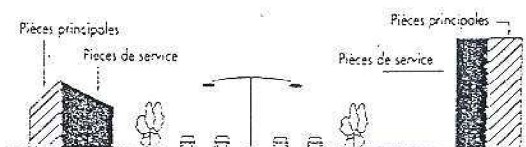
Aix en Provence XVIII^e siècle

- Conception du plan des logements de manière à éloigner les pièces de la façade exposée.

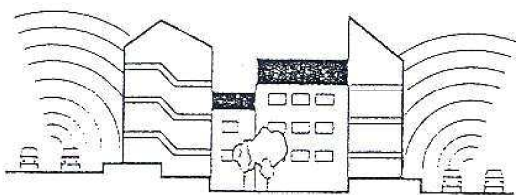


Architecte : E. Aillaud

- Eloignement et orientation préférentielle du bâtiment.



- Orientation des pièces d'habitation par rapport aux différentes sources de bruits extérieurs.



Le meilleur compromis est à trouver pour une orientation des façades qui tient également compte de l'ensoleillement en hiver et en été.

➡ Par l'isolement acoustique des façades et des toitures

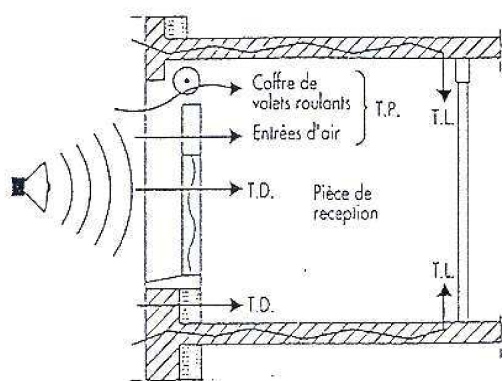
L'isolement d'un logement par rapport aux bruits extérieurs dépend principalement de la qualité acoustique des éléments qui composent l'enveloppe du bâtiment.

• Les voies de transmission du bruit vers l'intérieur des logements :

les transmissions directes (TD) transitent par l'intermédiaire des murs, des fenêtres, des allèges.

les transmissions latérales (TL) s'effectuent par les parois solidaires de la façade (planchers, cloisons) plus ou moins rayonnantes.

les transmissions parasites (TP) pénètrent par les entrées d'air, les coffres de volets roulants, et les éventuels défauts de construction (fissures, orifices dus au manque d'étanchéité des composants de la façade).



• Les façades

Le rapport surface de façade exposée sur volume protégé est à minimiser.

La forme de la façade, les balcons, les loggias, peuvent réduire, sous certaines conditions, la transmission du bruit à l'intérieur des logements.

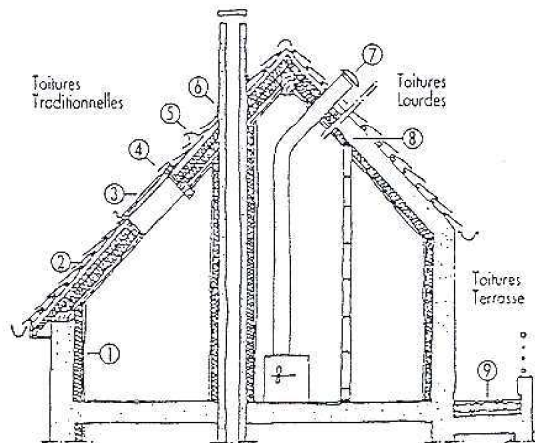
Une attention particulière est à porter au choix des composants et à la mise en œuvre aux points les plus faibles de la façade (fenêtres et parois vitrées, entrées d'air, coffres de volets roulants).

Des espaces tampons, entre la façade et les pièces principales du logement (loggias fermées, escaliers, coursives, rangements, salles de bains, ...), peuvent être utilisés pour atténuer les nuisances sonores.

Les toitures

Elles participent à l'isolement du bâtiment lorsqu'elles sont exposées au bruit de l'infrastructure.

POINTS A SURVEILLER



- 1) Piédroit :
 - continuité de l'isolant au niveau de la sablière.
- 2) Partie courante :
 - rapports d'essais avec description des composants,
 - mise en œuvre,
 - calcul et détail d'exécution.
- 3) Fenêtres de toit :
 - rapport d'essai du châssis (y compris l'entrée d'air ouverte)
- 4) Entrée d'air autoréglage :
 - rapport d'essai du $D_{n,e}$ (ou D_{n10}).
- 5) Chatière :
 - incidence possible du nombre de chatières par m^2 de toiture sur l'isolement

- 6) Conduit de fumée :
- étanchéité du raccord avec la toiture,
 - isolation du conduit.
- 7) VMC :
- sortie d'air : raccord soigné
- 8) Raccordement des cloisons (pour les toitures lourdes),
- nature des cloisons (souple ou rigide) et détail de jonction,
 - calcul de l'incidence des transmissions latérales.

Pour obtenir des isolements D_{nAT} compris entre 30 et 35 dB(A), on peut se référer aux exemples de solutions du CSTB. Au delà, une étude acoustique est nécessaire.

- Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.
- L'arrêté n° 95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières.
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

V - OBJECTIFS CONNEXES A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES FACADES

- Respecter les exigences de pureté de l'air par un renouvellement d'air dans les logements, conforme à l'arrêté du 24 mars 1982 modifié par celui du 28 octobre 1983.
- Maintenir le confort thermique dans les logements en saison chaude, fenêtres fermées (arrêté du 30 mai 1996, puis Nouvelle Réglementation Thermique en cours d'élaboration).
- Assurer la sécurité des habitants : prévention des risques d'asphyxie due aux équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire à combustion (arrêté du 24 mars 1982), prévention des risques d'incendie (arrêté du 31 janvier 1986).
- Préserver l'équilibre entre le traitement des bruits intérieurs et le traitement des bruits extérieurs, en cas d'isolement de façade supérieur à la réglementation.
- Respecter un éclairage naturel satisfaisant des pièces.

TEXTES REGLEMENTAIRES CONCERNES :

- La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit.
- Le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995, relatif à certains bâtiments autres que d'habitation

ANNEXE V

Fiche de recommandation concernant le retrait / gonflement des sols argileux



Les constructions sur terrain argileux en Ile-de-France

Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?



Direction régionale de l'environnement
ILE-DE-FRANCE
BASSE SEINE - NORMANDIE



Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions



Comment se manifestent les désordres ?

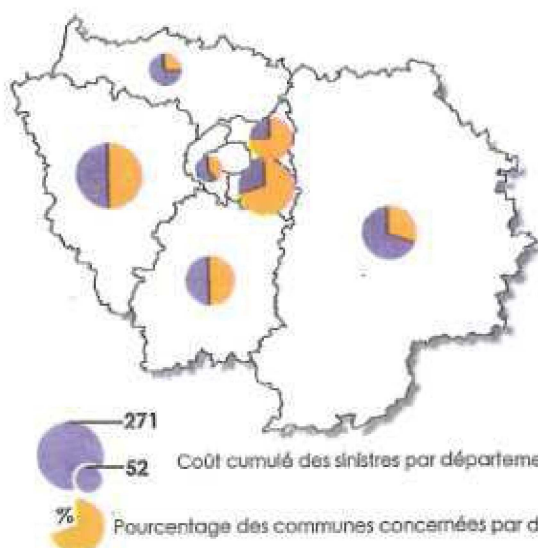
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

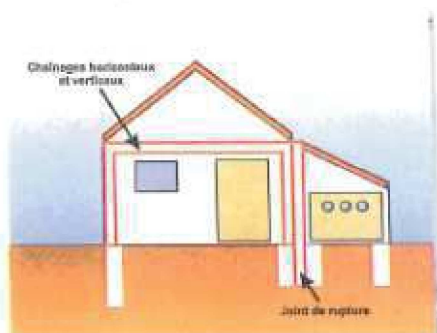
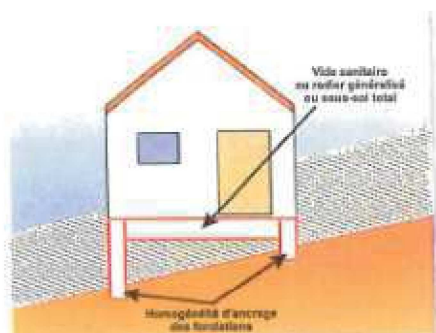
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

* source Caisse centrale de Réassurance
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon de sinistres couverts par le régime CATN



Que faire si vous voulez :

— Construire



Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

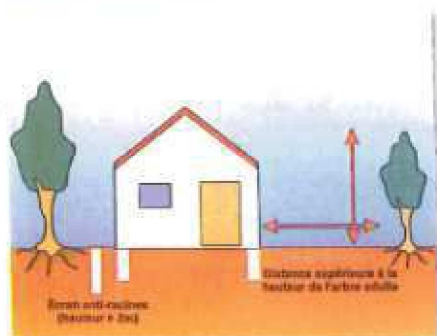
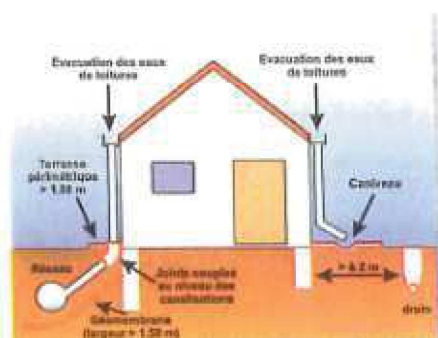
Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dalles sur terre plein.

Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

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

— Aménager, Rénover



Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompes à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Assemblage des cartes départementales délimitant et hiérarchisant les zones à risque

ANNEXE VI

**Arrêté préfectoral en vigueur
relatif au schéma directeur départemental
des structures agricoles
de l'Oise**



PRÉFECTURE DE L'OISE

SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES STRUCTURES AGRICOLES

Le Préfet de l'Oise,

Vu dans le Titre I^{er} du Code Rural les articles L 312-1, L 312-5, 312-6, 331-1 et suivants ainsi que les articles R 331-1 et suivants le Code Rural,

Vu le décret n°82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements,

Vu l'arrêté ministériel du 14 mars 1985 fixant la surface-minimum d'installation nationale en polyculture élevage,

Vu l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol,

Vu l'arrêté du 1^{er} octobre 1999 nommant les membres de la commission départementale d'orientation de l'agriculture,

Vu l'avis du Conseil Général de l'Oise émis le 12 février 2001,

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Oise émis le 18 décembre 2000,

Vu l'avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture émis le 11 décembre 2000,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le schéma directeur départemental des structures agricoles pour déterminer les nouvelles priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation et fixer les conditions de mise en œuvre du titre III livre III du code rural,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

Article 1^{er} - En application de l'article L 312-1 et L 331-1 du code rural, les orientations et les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation dans le département de l'Oise sont ainsi définies :

a) Les orientations ont pour objectif :

- de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs et la réalisation des engagements prévus dans les plans individuels en cours ayant reçu l'aide de l'Etat,
- de maintenir le maximum d'exploitations viables, c'est-à-dire susceptibles de fournir le revenu de référence,
- de maintenir le plus grand nombre possible d'actifs agricoles (familiaux ou salariés),
- de permettre la reconstitution d'exploitations familiales provisoirement divisées par l'installation d'un descendant.

b) - En fonction de ces orientations, les priorités sont ainsi définies :

1. Lorsque le bien, objet de la demande, a une superficie supérieure ou égale à la moitié du seuil de contrôle des reprises, les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

- installation, à titre individuel ou dans le cadre d'une société, de jeunes agriculteurs répondant aux conditions d'octroi des aides à l'installation (dotations ou prêts jeunes agriculteurs),
- autres installations ou réinstallations compte tenu de la situation personnelle du , ou des demandeurs (âge, situation familiale et professionnelle) et, le cas échéant, de celle du preneur en place et de la nature des emplois salariés en cause,
- reconstitution au bénéfice d'un descendant ou d'un parent jusqu'au troisième degré d'une exploitation ayant été démembrée pour permettre l'installation de ce descendant ou parent.

En l'absence de candidat à l'installation, le bien, objet de la demande, pourra être destiné à l'agrandissement selon l'ordre de priorité défini au paragraphe ci-après :

2. Lorsque le bien, objet de la demande, a une superficie inférieure à la moitié du seuil de contrôle des reprises, les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

- installation progressive de jeunes agriculteurs bénéficiant des aides à l'installation,
- agrandissement d'exploitations voisines dont le siège est à moins de 10 kms dont les chefs sont bénéficiaires d'aides à l'installation, de plans pluriannuels d'investissement agréés en cours de réalisation, afin de leur permettre de satisfaire aux engagements qu'ils ont souscrits,
- agrandissement d'exploitations voisines dont le siège est à moins de 10 kms, à plein temps, dont la superficie est inférieure au seuil de contrôle des reprises, en particulier lorsque cet agrandissement est nécessaire pour permettre l'installation prochaine d'une aide familial ou associé d'exploitation ou d'un enfant en cours de formation professionnelle agricole ou pour permettre la reconstitution d'une exploitation dont la superficie a été réduite à la suite d'expropriation, de changement de destination au sens de l'article L 411-32 du code rural, ou de reprise,
- autre agrandissement ou installation de pluriactifs, compte tenu de la situation personnelle du ou des demandeurs (âges, situation familiale et professionnelle) et, le cas échéant, de celle du preneur en place et de la nature des emplois salariés en cause,
- reconstitution au bénéfice d'un descendant ou d'un parent jusqu'au troisième degré d'une exploitation ayant été démembrée pour permettre l'installation de ce descendant ou parent.

En cas de demandes concurrentes de même rang de priorité, on s'appuiera sur l'article L 331-3 du Code Rural pour départager les candidats.

Article 2 - En application de l'article L 312-5 du code rural et pour les dispositions ne relevant pas de l'unité de référence, la surface minimum d'installation (telle que définie dans le précédent schéma des structures) est fixée en polyculture - élevage, à :

- 30 ha dans les régions du Pays de Bray, dans la Picardie Verte et du Noyonnais,
- 37,5 ha dans le reste du département.

Article 3 - La superficie qu'un agriculteur est autorisée à conserver pour exploiter en cas de retraite est fixée à 1/5 de la SMI.

Article 4 - Au titre de la SMI, les coefficients d'équivalence pour les productions spécialisées sont :

Cultures maraîchères sous serres chauffées : 0.4 hectares de surface couverte
Cultures maraîchères sous abris froids : 0,7 hectares de surface couverte
Cultures maraîchères de plein air : 1,7 hectares
Cultures légumières intensives de plein champ : 6 hectares
Cultures horticoles sous serres et châssis chauffées : 0.2 hectare de surface couverte
Cultures horticoles sous serres et châssis froids : 0,5 hectare de surface couverte
Cultures horticoles de plein air : 1,25 hectares
Champignonnières : 0,5 hectare de caves
Cressiculture : 0.4 hectare de bassins
Cultures et forçage d'endives : 4 hectares
Tabac : 4 hectares
Pépinières : 3 hectares
Arbres fruitiers : 8 hectares
Petits fruits : 4 hectares
Asperge : 6 hectares
Plantes aromatiques et médicinales : 6 hectares

Article 5 - En application de l'article L 312-5 du code rural

a) L'unité de référence en polyculture-élevage est fixée à :
 € 53 hectares dans les régions du pays de Bray, de la Picardie Verte et du Noyonnais
 € 71 hectares dans le reste du département.

b) L'unité de référence pour chaque culture spécialisée est fixée à :

Cultures maraîchères sous serres chauffées : 0.8 hectares de surface couverte
Cultures maraîchères sous abris froids : 1.4 hectares de surface couverte
Cultures maraîchères de plein air : 3.4 hectares
Cultures légumières intensives de plein champ : 12 hectares
Cultures horticoles sous serres et châssis chauffées : 0.4 hectare de surface couverte
Cultures horticoles sous serres et châssis froids : 1 hectare de surface couverte
Cultures horticoles de plein air : 2.5 hectares
Champignonnières : 1 hectare de caves
Cressiculture : 0.8 hectare de bassins
Cultures et forçage d'endives : 8 hectares
Tabac : 8 hectares
Pépinières : 6 hectares
Arbres fruitiers : 16 hectares
Petits fruits : 8 hectares
Asperge : 12 hectares
Plantes aromatiques et médicinales : 12 hectares

Article 6 - En application de l'article L 331-2 du code rural, sont soumis à autorisation préalable :

1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil fixé en polyculture élevage à 70 hectares dans les régions d'élevage et 90 hectares dans les autres régions (1.25 fois l'Unité de Référence arrondie à la dizaine supérieure) et en cultures spécialisés à 1.25 Unité de Référence.

Toute diminution du nombre total des associés exploitants, des coexploitants, des coindivisaires au sein d'une exploitation est assimilée à un agrandissement. Elle entraîne pour celui ou ceux qui poursuivent la mise en valeur de l'exploitation l'obligation de solliciter une autorisation préalable pour continuer d'exploiter dès lors que l'exploitation en cause a une superficie supérieure au seuil fixé ci-dessus. Dans ce cas, l'autorisation peut être accordée à titre provisoire pour une durée qui ne saurait excéder deux ans, afin de leur permettre, le cas échéant, de remettre leur exploitation en conformité avec les prescriptions du schéma directeur départemental des structures.

2° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence :

a) De supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seuil d'une Unité de Référence ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil,

b) De priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.

3° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole :

a) Dont l'un des membres ayant la qualité d'exploitant ne remplit pas les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle ou a atteint l'âge requis pour bénéficier d'un avantage de vieillesse agricole ;

b) Ne comportant pas de membre ayant la qualité d'exploitant.

Il en est de même pour les exploitants pluriactifs remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle dont les revenus extra-agricoles du foyer fiscal excèdent 3 120 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance.

4° Hormis la seule participation financière au capital d'une exploitation, toute participation dans une exploitation agricole, soit directe, en tant que membre, associé ou usufruitier de droits sociaux, soit par personne morale interposée, de toute personne physique ou morale, dès lors qu'elle participe déjà en qualité d'exploitant à une autre exploitation agricole, ainsi que toute modification dans la répartition des parts ou actions d'une telle personne morale qui a pour effet de faire franchir à l'un des membres, seul ou avec son conjoint et ses ayants droit, le seuil de 50% du capital.

Dans le cas où le franchissement de ce seuil ne résulte pas d'une décision de l'intéressé, l'autorisation peut être accordée à titre provisoire, pour une durée qui ne saurait excéder deux ans, afin de permettre aux associés de rétablir une situation conforme au schéma directeur départemental des structures.

5° Les agrandissements ou réunions d'exploitations pour les biens dont la distance par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est supérieure à 10 kms.

6° Les créations ou extensions de capacité des ateliers hors sol, quelle que soit cette capacité pour les élevages de porcs sur caillebotis partiel ou intégral, et au-delà d'un seuil de production fixé par décret pour les autres ateliers.

Pour déterminer la superficie totale mise en valeur, il est tenu compte des superficies exploitées par le demandeur sous quelque forme que ce soit ainsi que des ateliers de production hors sol évalués par application des coefficients mentionnés au dernier alinéa de l'article L 312-6. En sont exclus les bois, landes, tailles et friches, sauf les terres situées dans les départements d'outre-mer et mentionnées par l'article L 128-3 ; en sont également exclus les étangs autres que ceux servant à l'élevage piscicole.

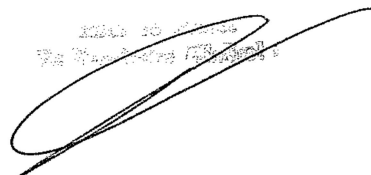
Les opérations réalisées par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, ayant pour conséquence la suppression d'une unité économique égale ou supérieure au seuil d'une unité de référence, ou l'agrandissement, par attribution d'un bien préempté par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, d'une exploitation dont la surface totale après cette cession excède deux fois l'unité de référence définie à l'article L 312-5, sont soumises à autorisation dans les conditions de droit commun. Les autres opérations réalisées par ces sociétés font l'objet d'une simple information de préfet du département où est situé le fonds.

Article 7 - L'arrêté préfectoral du 19 mars 2001 portant schéma directeur des structures agricoles est abrogé.

Article 8 - Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département.

Fait à Beauvais, le 19 MAI 2003

Le Préfet



ROPHÉE LE MEHAUTE

ANNEXE VII

Liste de végétaux recommandés

Liste des espèces d'arbres correspondant à l'identité paysagère de Fresnes-l'Éguillon, pouvant être utilisés en isolé, groupes d'arbres pour l'ornement, l'ombre ou dans des haies de type bocagères associés à des arbustes naturels avec pour indication les hauteurs adultes des sujets à prendre en compte lors de la plantation :

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	H 6-12m L 4-7m	Caduc	Couronne conique, tronc court. Feuilles alternes ovoïdes, vert foncé à revers blanc et feutré	Non	Non	Profond	Soleil, mi-ombre	Peu exigeant et adaptable
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	H 10-15m L 7-12m	Caduc	Couronne ovale. Feuilles vert vif luisant, rouge à l'automne	Fruit crus	Non	Profond + fortes racines latérales	Soleil, mi-ombre	Sec à frais, riche, calcaire et bien meuble
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	H 5-10m	Caduc	Feuilles vert foncé dessus, gris-blanc dessous	Non	Moyen	Moyen-très profond mais à éloigner de canalisation (2m-3m mini)	Soleil, ombre légère	Sec à humide (trempé) et calcaire. Craint l'humidité stagnante
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	H 15-20m L 8-12m	Caduc	Couronne lâche et pyramidale. Feuilles alternes vert sombre, légèrement échançrées au sommet	Non	Moyen	Moyen-très profond mais à éloigner de canalisation (2m-3m mini)	Soleil, mi-ombre	Riche, frais à humide (voir trempé) et légèrement acide
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	H 10-15m L 7-12m	Arbre pleureur	Tronc étroit, couronne lâche. Ecorce blanc argenté puis noire à la base du tronc en vieillissant. Feuilles vert brillant puis jaune en automne	Non	Fort (utilisation très limitée - 1à2)	Pivotant à racines principales latérales traçantes à fort chevelu	Soleil	Tous types même sableux, pauvre et très sec
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	H 15-20m L 7-12m	Marcescent	Couronne conique devenant plus en voute élevée avec l'âge. Feuilles dentées sur leur pourtour puis couleur or à l'automne et un aspect " chiffonné " l'hiver	Non	Moyen	Moyen pivotant puis rayonnant à fort chevelu	Soleil à ombre	Majorité des sols modérément sec à humide, profond, acide à alcalin
Châtaignier commun	<i>Castanea sativa</i>	H 15-20m L 12-20m	Caduc	Tronc court, puissant, large couronne étalée. Feuilles dentelée brillante. Fruits comestibles	Non	Faible (pas de restriction)	Profond et s'étalant largement	Soleil, ombre légère	Peu exigeant. Pas trop sec, riche et acide, fuit les terrains détrempés
Chêne des Marais	<i>Quercus palustris</i>	H 15-20m L 8-15m	Caduc	Couronne conique, branches horizontales, largement étalées. Feuilles bordées de lobes pointus et dentelés, vert brillant. Rougeâtres ou brunes en automne. Amérique du Nord	Non	Non	Système étalé	Soleil	Bonne adaptation. Sol normaux à terrains d'inondation humides à trempés. Profond, nutritif et acide à légèrement alcalin
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	H 25-35m L 15-20m	Marcescent	Large couronne lâche et aérée, tronc court et fortes branches irrégulières étalées. Feuilles profondément lobées alternes	Fruits	Fort (utilisation très limitée - 1à2)	Profond et vertical, à partir de 30ans racines latérales puissantes et à nouveau vertical	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Dvp max. substrat fortement minéralisé, profond et frais à humide
Chêne sessile / rouvre	<i>Quercus petrae</i>	H 20-30m L 15-20m	Marcescent	Large couronne dense, tronc jusqu'à la cime. Feuilles profondément lobées possédant un long pétiole	Fruits	Fort (utilisation très limitée - 1à2)	Profond et vertical, à partir de 30ans racines latérales puissantes et à nouveau vertical	Soleil direct à indirect	Peu d'exigence. Sec à frais, argilo-sableux et acide. Craint l'humidité stagnante
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	H 10-15m L 5-10m	Caduc	Couronne ovoïde devenant arrondie avec l'âge ou arbustes à plusieurs troncs, dense et peu ramifié. Feuilles opposées vert foncé, devenant jaune d'or à l'automne	Non	Faible (pas de restriction)	Pivotant s'étalant dans les bons sols	Soleil, ombre légère	Peu exigeant. Sec à frais, calcaire. Craint l'humidité stagnante
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	H 25-40m L 20-30m	Caduc	Couronne lâche et légère, ovale à arrondie, et branches clairsemées. Feuilles composées de 7 à 13 folioles dentées. Se reconnaît l'hiver à ses bourgeons noirs	Non	Moyen	Profond, mixte (Pivot, verticale les 10 premières années puis racines latérales très vigoureuses et dépassant la couronne)	Soleil, mi-ombre	Frais à humide, profond, riche, meuble et bien aéré

Liste des espèces d'arbres correspondant à l'identité paysagère de la commune, pouvant être utilisés en isolé, groupes d'arbres pour l'ornement, l'ombre ou dans des haies de type bocagères associés à des arbustes naturels avec pour indication les hauteurs adultes des sujets à prendre en compte lors de la plantation.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	H 25-30m	Marcescent	Large couronne ronde. Feuilles alternes cuivrées à l'automne, d'aspect lisse l'hiver	Fruits (troubles respiratoires)	Faible (pas de restriction)	Fortes racines principales latérales (1 à 1,4m de prof.), s'étalant largement formant des galettes de 30cm, racines extrêmement sensibles au compactage, piétinement, changement d'humidité du sol, inondations	Soleil à ombre	Peu exigeant. Idéal frais à humide, nutritif argilo-calcaire
Marronnier d'Inde	<i>Aesculus hippocastanum</i>	H >20m L 15-20m	Caduc	Couronne dense et compacte, en voûte large. Floraison en Mai	Fruits (maux et troubles digestifs)	Non	Pivotant et profond et s'étalant très largement	Soleil direct à indirect	Frais à humide, riche profond, légèrement acide à alcalin
Merisier	<i>Prunus avium</i>	H 15-20m L 10-15m	Caduc	Couronne ovale, tronc droit. Feuilles devenant orange à l'automne. Floraison blanche en juin, produisant de petites cerises aigres. Se reconnaît à son écorce rougeâtre	Non	Non	Pivotant et étalé: racines principales très fortes, racines verticales modérément développées	Soleil, ombre légère	Peu exigeant. Idéal argileux, profond, riche, frais à humide et neutre à très alcalin
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	H 15-20m L 10-15m	Caduc	Couronne ronde, fortes branches tordues et étalées. Fruits comestibles et bois d'une grande qualité	Non	Faible (pas de restriction)	Racine principale profonde et très épaisse, puis s'étalant largement avec un fort chevelu dans la couche supérieure du sol	Soleil direct à indirect	Tous types. Pas trop sec à humide
Olivier de Bohême	<i>Elaeagnus angustifolia</i>	H 5-7m L 5-7m	Caduc	Grand arbuste ou petit arbre aux branches largement étalées et clairsemées. Feuilles allongées lancéolées, gris verdâtre dessus, épais duvé argenté, au revers.	Non	Non	Chamu, peu de chevelu, moyennement profond	Soleil	Tous types. Préfère les substrats légers, meubles et calcaires
Osier brun	<i>Salix triandra</i>	H 5-10m		Cultivé de longue date pour la vannerie	Non	Faible (pas de restriction)	Etalé	Soleil	Lourd, pauvre, sec à humide
Peuplier grisard	<i>Populus x canescens</i>	H 20-25m L 15-20m	Caduc	Grand arbre à haute couronne voûtée, lâche, large et étalée. Tronc court. Croissance rapide. Jeunes rameaux gris. Très résistant au vent	Non	-	Vigoureux, racines principales profondes, surtout dans sols secs	Soleil, mi-ombre	Tolérant mais préfère les substrats frais à humides, profonds et riches en calcaire
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	H 15-20m L 7-10m	Caduc	Couronne lâche et irrégulière, tronc droit étroit. Feuilles d'abord rouge bronze, puis vert foncé, enfin jaune en automne qui tremble et bruisse à la moindre brise	Non	Faible (pas de restriction)	Traçant et pivotant, sol fortement colonisé mais dépendant de la nature des sols. Production de drageons	Soleil direct à indirect	Tous types. Préfère substrat modérément riche, acide à alcalin
Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>	H >20m L 15-25m	Caduc	Couronne largement étalée. Croissance rapide. Ecorce brun clair puis brun gris, se desquamant en grandes plaques avec l'âge	Non	Fort (utilisation très limitée - 1à2)	Pivotant. Racines principales profondes et très ramifiées. Racines latérales étalées et vigoureuses (soulève la surface du sol)	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Préfère substrat profond, humide, meuble un peu argileux. Neutre à très alcalin
Poirier commun*	<i>Pyrus communis</i>	H 5-10m L 5-7m	Caduc	Floraison blanche, fruits comestibles	Non	Non	Vigoureux et profond	Soleil	Ordinaire, sans trop de clacaire, pas trop sec et frais
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	H 5-10m	Caduc	Fleurs blanches, teintées de rose au printemps et petites pommes, jaune verdâtre, teintées de rouge en automne	Pépins (à forte dose)	Non	Pivotant avec de fortes racines latérales	Soleil	Ordinaire, pas trop sec à frais
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	H 20-25m L 12-18m	Caduc	Couronne arrondie et lâche, branches horizontales et irrégulières. Floraison blanche, fruits en gousses aplaties	Feuilles et graines (troubles graves du tube digestif)		En piquet les premières années, puis descend et s'étale très largement en colonisant la couche supérieure du sol	Soleil	Peu exigeant. Préfère sol argileux, riche, frais à modérément sec et légèrement acide à alcalin

Liste des espèces d'arbres correspondant à l'identité paysagère de la commune, pouvant être utilisés en isolé, groupes d'arbres pour l'ornement, l'ombre ou dans des haies de type bocagères associés à des arbustes naturels avec pour indication les hauteurs adultes des sujets à prendre en compte lors de la plantation.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	H 15-20m L 10-15m	Caduc	Imposant, couronne lâche en haute voûte et branches étalées. Argentées, les feuilles deviennent ensuite blanc grisâtre	Non	Faible (pas de restriction)	Etalé, très étendu avec un chevelu très dense	Soleil	Humide, riche et alcalin
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	H 3-8m L 3-6m	Caduc	Petit arbre ou arbuste large à fortes branches larges et érigées. Excellente source d'osier pour la vannerie	Non	Faible (pas de restriction)	Etalé, très ramifié, insensible aux inondations	Soleil	Humide à trempé
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	H 5-8m L 3-6m	Caduc	Petit arbre ou grand arbuste, branches principales érigées et un peu clairsemées. Chatons argentés à la fin de l'hiver, très décoratifs. Les rameaux et pétioles sont rougeâtres	Non	Faible (pas de restriction)	Etalé, très ramifié	Soleil direct à indirect	frais et humide
Sorbiers des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>	H 6-12m L 4-6m	Caduc	Petit arbre à couronne ovale ou grand arbuste en cépée, peu ramifié. Floraison blanche en mai, suivie d'une fructification en grappes rouges. Très décoratif	Fruits crus	Non	Type vertical, descendant jusqu'à 2m de profondeur, avec des racines latérales étalées à plat	Soleil direct à indirect	Sans exigences. Dvp max. Sol frais à humide, acide
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	H 18-25m L 10-15m	Caduc	Arbre majestueux, à couronne dense. Embaume lors de sa floraison	Non	Faible (pas de restriction)	En piquets les 10 premières années puis puissant, pivotant et irrégulier à fort chevelu	Soleil, mi-ombre	Modérément sec à frais, riche et légèrement acide à alcalin

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994) des précautions sont à prendre avec une certification du

Liste des espèces arbustives naturelles correspondant à l'identité paysagère de la commune, pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type champêtre au regard des spécificités suivantes.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Aubépine à un style*	<i>Crataegus monogyna</i>	H 2-6m	Caduc	Arbuste ou petit arbre à couronne ronde érigée et très épineux. Floraison blanche et odorante en mai juin. Fruits rouges consommables en gelée	Non	Non	Profond, largement étendu et racines très dures	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère substrats calcaires, profonds et nutritifs
Aubépine épineuse*	<i>Crataegus laevigata</i>	H 4-6m	Caduc	Grand arbuste ou petit arbre à tronc court, érigé, peu ramifié et aux branches très serrées. Produit une profusion de fleurs doubles, rose franc suivies de fruits globuleux rouges	Non	Non	Profond, largement étendus et racines très dures	Soleil, mi-ombre	Tous types. Pas trop pauvre, ni trop léger, modérément sec à humide, acide à légèrement alcalin
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i> ou <i>Rhamnus frangula</i>	H 2-4m L 3m	Caduc	Arbuste lâche, à rameaux minces et souvent retombants. Ecorce lisse grisâtre avec des mouchetures plus claires. Des petites fleurs verdâtres apparaissent à la fin du printemps	Fruits (colique)	Non	Profond, peu ramifié et émettant des drageons	Soleil, mi-ombre	Frais à trompé, profond, acide, argilo-sableux et glaiseux
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	H/L 2-4m	Persistant	Arbuste élevé, large, érigé, dense et buissonnant. Croissance lente	Feuilles et fruits (purgatif drastique)	-	Pivotant, très ramifié, s'étalant largement et pénétrant très profondément	Soleil à ombre	Neutre à très calcaire, riche, pas trop sec et léger
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	H/L 2-3m	Caduc	Arbuste large et érigé, très ramifié. Ses fleurs sont blanches, et ses fruits rouges translucides, très décoratifs	Baies (troubles digestif, cardiaque, convulsions ...)	Non	Très étalé, très ramifié et fixant le sol	Soleil à ombre	Légèrement acide à très alcalin, humide, argileux à forte proportion de calcaire
Cerisier de Ste Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	H/L 4-6m	Caduc	Arbre étalé, gracieux, souvent en cèpée, produisant une multitude de fleurs blanches, très parfumées	Non	Non	Racines puissantes et descendant profondément	Soleil	Tolère la majorité des sols
Charmille	<i>Carpinus betulus</i>	H 10-20m L 7-12m	Marcescent	Couronne conique devenant en voûte avec l'âge. Feuilles ovales vert moyen puis jaune orangé en automne	Non	Moyen	Moyen pivotant puis rayonnant à fort chevelu	Soleil à ombre	Sec à humide, profond, acide à alcalin. Pas d'humidité stagnante
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	H/L 4-7m	Caduc	Arbuste avec de fortes branches basales. Devient souvent arborescent avec l'âge et porte alors une large couronne ronde et des rameaux retombants. Floraison jaune vit dès la fin de l'hiver, fruits en automne comestibles	Non	Non	Pivotant intensif et très ramifié.	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère PH > 7,4
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	H/L 1-4m	Caduc	Branches basses érigées et très ramifiées, s'étendant avec l'âge. Feuilles aux nervures marquées, prenant une jolie coloration rouge à l'automne	Non	Non	Pivotant, très ramifié et émettant des drageons	Soleil, mi-ombre	Peu exigeant. Sec à humide, apprécie le calcaire
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	H/L 1-3m	Caduc	Arbuste lâche et érigé, à rameaux étalés et retombant en arceaux. Croissance rapide. Fleurs rose pâle, très légèrement odorantes en mai juin	Non	Non	Vigoureux, profond, peu ramifié, émettant beaucoup de drageons	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Dvp max. Pas en terrain trompé

Liste des espèces arbustives naturelles correspondant à l'identité paysagère de la commune, pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type champêtre au regard des spécificités suivantes.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Eglantier des champs	<i>Rosa arvensis</i>	H 0,5-2m L 1-2m	Caduc	Tiges épineuses, retombant en arceaux et étalées. Arbuste rampant ou grimpant. Fleurs de petite dimension, 2cm de diamètre, au parfum musqué se parent de blanc pur.	Non	Non	Drageonnant	Soleil, mi-ombre	Sec à humide, riche et neutre à modérément acide
Eglantier rouillé, odorant	<i>Rosa rubiginosa</i>	H/L 2-3m	Caduc	Arbuste dense et buissonnant. Fleurs simples, parfumées au début de l'été. Croissance vigoureuse	Non	Non	Racine principale profonde, sans drageons	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Tous sols meubles, modérément secs à secs et neutres à très alcalin
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>	H 1,5-2m L 1m	Caduc	Tiges brunes à brun rouge et hérissées. Fleurs blanches, fruits comestibles	Non	Non	Etalé, en surface et très nombreux drageons	Soleil direct à indirect	Pas trop sec à humide, riche, acide à alcalin
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	H 2-6m L 1,5-4m	Caduc	Arbuste ou petit arbre aux branches clairsemées. Feuilles opposées ovales, vert tendre se colorant en rouge à l'automne. Produit des fruits rose et orange très décoratifs à l'automne	Fruits (36 sont mortels, 3-4 suffices pour une violente purgation)	Non	Fines racines de profondeur moyenne, très dense dans la couche supérieure du sol	Soleil, mi-ombre	Tolère sol cultivé neutre à très alcalin et modérément sec à détrempé. Préfère sol humide et nutritif
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	H/L 1-3m	Caduc	Arbuste érigé à nombreuses tiges. Ecorce jaunâtre fissurée aux rameaux. Floraison jaune, marquée de rouge	Fruits (très toxique)	Non	Charnu et profond	Soleil	Peu exigeant. Ne supporte pas la forte humidité
Groseiller à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>	H 1-2m	Caduc	Fruits comestibles en baies globuleuses, velues (groseilles à maquereau)	Non	Non	Ramifié	Soleil	Ordinaire, pas trop sec à frais
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	H 2-10m L 3-5m (se taille bien)	Persistant	Arbuste ou petit arbre pyramidal, à couronne ovoïdes et branches serrées. Croissance lente. Feuilles coriaces et cuireuses dentées et épineuses.	Aiguille et graine (troubles digestifs parfois cardiaques)		Très profond densément ramifié à fort chevelu et radicelle	Soleil indirect à ombre (soleil si humidité)	Pas trop pauvre, modérément sec à humide, et acide à neutre
If commun	<i>Taxus baccata</i>	H 10-15m L 8-12m (se taille bien)	Persistant	Couronne ovoïde, tronc court. Branches étalées à l'horizontales et rameaux retombant souvent très bas. Ecorce brun rouge se desquamant en écailles sur les vieux troncs.	Ancienne aiguille, graine	Non	Très profond, densément ramifié	Soleil, mi-ombre	Frais à humide, riche et calcaire
Mûrier des haies	<i>Rubus fruticosus</i>	H/L 1-3m	Caduc à semi-persistant	Tiges retombant en arceaux, très épineuses. Petites fleurs blanches et fruits formant de petites grappes (mûres), très savoureux	Non	Non	Long et peu ramifié, drageonnant	Soleil à ombre	Peu exigeant et grande tolérance
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i> L.	H 3-5m (plus large que haut avec l'âge)	Caduc	Arbuste ou petit arbre large et érigé, clairsemé, à branches tordues ou coudées et à tronc court. Fruit comestible après bletissement	Non	Non	Profond	Soleil, mi-ombre et chaude	Modérément sec et pas trop pauvre. Préfère substrat argilo-calcaire, riche et profond
Nerprun cathartique	<i>Rhamnus catharticus</i>	H/L 2-5m	Caduc	Grand arbuste peu ramifié et couronne lâche et irrégulière. Extrémité des rameaux épineuse. Ecorce devenant brun noir se desquamant en vieillissant, floraison très parfumée à la fin du printemps	Baies	Non	Racines principales profondes, largement étalées et émettant des drageons	Soleil, mi-ombre	Robuste et sans exigence. Préfère substrat calcaire, meuble et chaud

Liste des espèces arbustives naturelles correspondant à l'identité paysagère de la commune, pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type champêtre au regard des spécificités suivantes.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	H/L 5-7m	Caduc	Grand arbuste large et érigé, en cèpe. Feuilles jaunes à l'automne. Apparition de chatons décoratifs à la fin de l'hiver sur les arbres mâles. Fruits comestibles	Non	Fort	Horizontal largement étalé comportant une forte proportion de chevelu et quelques racines verticales	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère sol fertile. Fuit substrat acide et marécageux
Prunellier, Epine noire	<i>Prunus spinosa</i>	H 1-4m (plus large que haut avec l'âge)	Caduc	Forme des fourrés épineux et impénétrables. Floraison blanche et précocité (mars), avant l'apparition des feuilles. Fruits comestibles après gelées à la fin de l'été	Non	Non	Racines s'étalant à plat et colonisant le sol de manière intensive, très abondants rejets du pied	Soleil direct à indirect	Fortes capacités d'adaptation. Préfère substrat argilo-calcaire et riche
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	H/L 2-5m	Semi-persistant	Grand arbuste lâche et érigé. Emission de drageons et de stolons. Feuilles lisses et larges, vertes et luisantes. Fleurs blanches et odorantes au printemps	Feuille et baie	Moyen	Étalées, réseau dense de fines racines qui colonisent intensivement le sol laissant peu de plantes pousser au pied	Soleil à ombre	Peu exigeant. Préfère sol calcaire
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	H/L 1-3m	Caduc	Grand arbuste érigé, buissonnant et très ramifié. Fruits rouges puis noirs en août/septembre. Croissance rapide puis stagnant	Baie	Non	Racines étalées à plat, ramifiées de manière dense et intensive	Soleil, ombre légère	Tous sols secs à frais, même pauvres, sableux et caillouteux et légèrement acides à alcalins. Ne supporte pas les terrains détrempés
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	H/L 2-4m	Caduc	Arbuste largement étalé, lâche et irrégulier. Feuilles brun rougeâtre à l'automne. Floraison blanche odorante qui lui vaut également l'appellation de « boule de neige »	Baie	Non	Racines étalées à plat, ramifiées de manière dense et intensive. Drageons	Soleil, mi-ombre	Frais à trempé, riche et légèrement acide à très alcalin

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994) des précautions sont à prendre avec une certification du

Liste des espèces arbustives fleuries et à feuillage décoratif pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type horticole, en milieu urbain, ou pour réaliser un jardin d'ornement.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Abelia	<i>Abelia</i>	H 2-3m	Persistant	Floraison abondante estivale sous forme de petites clochettes	Non	Non	-	Soleil, mi-ombre	Normal, argileux, humide
Amélanchier	<i>Amelanchier</i>	H 1-5m selon variété	Caduc	Couleurs rouge orangée d'automne. Floraison blanche en mars-avril	Non	Non	Masse de racines principale étalée et ramifiée	Soleil direct à indirect	Nomax, acide à légèrement alcalin, modérément sec à humide
Arbre à perruques	<i>Cotinus x 'Grace'</i>	H 2-5m	Caduc	Couleurs automnales flamboyantes, inflorescences érigées rose pourpre et retombantes en été	Feuilles et fruits	-	Racines principales épaisses s'étalant à plat	Soleil	Léger même calcaire, frais
Arbre aux papillons	<i>Buddleia</i>	H/L 2-4m	Caduc	Tiges à duvet gris. Floraison estivale, grande grappes florales parfumées qui attirent les papillons, syrphes, bourdons et abeilles. Croissance rapide	Feuilles, écorce, racines	-	Chamu, superficiel et étalé	Soleil	Léger pas trop sec à frais
Aucuba	<i>Aucuba</i>	H 0,5-3m	Persistant	Feuillage panaché et ses fruits rouges	Feuilles et baies	-	-	Soleil, mi-ombre	Sol ordinaire, sans trop de calcaire, pas trop sec à frais
Berberis	<i>Berberis</i>	H 1-3m selon variété	Caduc ou persistant	-	Baies et racines	Non	Fin et dense ou à racine principale puissante suivant variété	Soleil direct à indirect	Tous sols modérément secs à humides et légèrement acides à alcalins
Boule de neige	<i>Viburnum opulus</i>	H/L 3-4m	Caduc	Arbuste étalé, lâche et irrégulier. Feuilles se colorant en brun rougeâtre à l'automne. Floraison blanche odorante. Nombreux rejets, croissance rapide	Non	-	Étalé à plat, ramifications denses et intensive. Drageonnant	Soleil, mi-ombre	Frais à trempé, riche et légèrement acide à alcalin
Buisson ardent*	<i>Pyracantha</i>	H 1-4m selon variété	Persistant	Décoratif grâce à ses baies colorées	Baies (modéréme nt)	Non	Puissant et profond	Soleil direct à indirect	Tous sols meubles, secs à frais. 5,5<PH<7,5
Céanothe	<i>Ceanothus</i>	H 1-3m selon variété	Caduc ou persistant	Floraison bleue	Non	Non	-	-	Selon variété
Chèvrefeuille arbustif	<i>Lonicera nitida</i>	H 0,5-2m selon variété	Persistant	Très petites feuilles, vert foncé, brillant au dessus, floraison blanche parfumée au printemps	Baies et feuilles	Non	-	Soleil, mi-ombre	Tous types de acides à alcalins. Aucune exigence
Cornouillers	<i>Cornus</i>	H 1-5m selon variété	Caduc	Floraison en février avant l'apparition des feuilles	Baies (Cornus sanguineu m)	Non	Ramifié légèrement étalé à pivotant suivant la variété	Soleil à ombre selon variété	Selon variété
Cotoneasters*	<i>Cotoneaster</i>	H 1-5m selon variété	Caduc ou persistant	-	Baies (modéréme nt)	Non	Étalé plus ou moins important suivant variété	Soleil , mi-ombre	Tous sols cultivés
Deutzia	<i>Deutzia</i>	H 1-5m selon variété	Caduc	Floraison abondante blanches ou roses, quelquefois pourpre mauve au Printemps	Non	Non	Étalé en surface	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Préfère substrats nutritifs à humidité constante
Eleagnus	<i>Elaeagnus</i>	H 1-3m selon variété	Caduc ou persistant	Résistant à la sécheresse, au froid, à la pollution, au vent, aux sols salés, aux tailles répétées et est peu sensibles aux maladies. Floraison crème en été	Non	Non	chamu, plus ou moins profond ou étalé suivant variété	Soleil , mi-ombre selon variété	Selon variété
Escallonia	<i>Escallonia</i>	H 2-4m	Persistant	Fleurs tabulaires de mai à septembre (selon les variétés), parfumées et nectarifères	Non	Non	-	Selon variété	Neutre, acide, alcalin
Forsythia	<i>Forsythia</i>	H 1-3m selon variété	Caduc	Floraison principalement jaune en mars	Non	Non	Racines chamues et peu ramifiées, racines principales étalées à plat	Soleil	Nutritif, frais et pas trop calcaire
Fusains	<i>Euonymus</i>	H 0,5-4m selon variété	Caduc ou persistant	Décoratif par ses couleurs automnales et ses fruits	Baies (Fusain d'Europe)	Non	Racines denses, étalées et superficielles	Soleil , mi-ombre	Tous types

Groseiller fleur	<i>Ribes sanguineum</i>	H/L 1,5-2m	Caduc	Floraison en grappes roses en avril avant les feuilles	Non	Non	Charnu, racines principales profondes et peu ramifiées	Soleil	Peu exigeant. Pas trop sec à frais
Liste des espèces arbustives fleuries et à feuillage décoratif pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type horticole, en milieu urbain, ou pour réaliser un jardin d'ornement.									
Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Kolkwitzia	<i>Kolkwitzia</i>	H 2-3m	Caduc	Floraison rose abondante en avril-juin, mellifère	-	-	-	Soleil, mi-ombre	Pas d'exigence particulière
Laurier du Portugal	<i>Prunus lusitanica</i>	H 2-3m	Persistant	Feuillage coriace, vert foncé, floraison blanche à jaune entre mai et juin (selon le climat)	-	-	-	Soleil	Ordinaire, pas trop sec à frais
Laurier palme	<i>Prunus laurocerasus 'caucasica'</i>	H 2-3m	Persistant	Floraison printanière en grappe dressées de couleur blanche	Toute la plante	-	Vigoureux, racines principales profondes	Soleil à ombre	Frais, drainé. Craint le calcaire
Laurier sauge	<i>Laurus nobilis</i>	H 3-5m	Persistant	Floraison printanière jaune, sensible aux grands froids; baies de couleur noire, feuilles utilisées en cuisine comme aromate	Non	Non	-	Soleil	Idéalement riche, léger et sablonneux. Acide à calcaire. Bien drainé
Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>	H/L 1,5-2,5m	Persistant	Feuille vert foncé, floraison blanche en hiver	Fruits	Non	-	Soleil, mi-ombre	Peu exigeant. Sec à frais, riche et légèrement acide à alcalin
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	H 4-6m L 3,5-5m	Caduc	Aspect lisse, d'un vert tendre. Floraison abondante, mauve au printemps. Fortement drageonnant	Non	Non	Largement étendu, densément ramifié. Racines principales profondes	Soleil direct à indirect	Argileux, modérément sec à frais, riche, sablo-humique, meuble
Mauve en arbre	<i>Hibiscus syriacus</i>	H 1,5-2m L 1-1,5m	Caduc	Floraison spectaculaire qui se renouvelle constamment de juillet à octobre	Non	Non	Charnu et pivotant	Soleil direct à légèrement indirect	Argilo-sableux, bien drainé, riche, frais à modérément sec, légèrement acide à alcalin
Millepertuis	<i>Hypericum</i>	H 1-2m selon variété	Semi-persistant	Floraison estivale jaune vif (caractéristiques variables selon variétés)	Feuilles et fleurs	Non	-	Soleil à ombre (H. calycinum)	Pas d'exigence particulière. Pas trop sec
Oranger du Mexique	<i>Choisya</i>	H 1-3m selon variété	Persistant	Feuilles vert clair à vert foncé, floraison blanche au printemps et à l'été	Non	Non	-	Soleil, mi-ombre	Sol léger, pauvre, pas trop sec à frais
Osmanthe	<i>Osmanthus</i>	H 3-5m	Persistant	Feuillage persistant rappelant celui du houx et floraison blanche tardive très parfumée (caractéristiques variables selon variétés)	Non	Non	-	Selon variété	Selon variété
Photinia	<i>Photinia</i>	H 2-3m	Persistant	Feuillage persistant, allant du rouge foncé au printemps au vert brillant à l'automne,	Non	Non	Racines étalées à plat, ramifiées	Soleil direct à indirect	Humique, bien drainé, pas trop pauvre, frais à humide, acide à neutre
Physocarpus	<i>Physocarpus</i>	H 1-3m	Caduc	Floraison blanche à rosé en début d'été	Non	Non	-	Soleil à ombre	Sec ou humide, acide à alcalin
Saule argenté rampant	<i>Salix repens ssp. argentea</i>	H 0,3-0,8m (plus du double de large)	Caduc	Arbuste nain prostré, port très lâche et un peu irrégulier. Feuilles argentées et brillantes puis grise et duveteuses en été. Floraison en avril. Supporte forte chaleur, sécheresse et vent	-	-	Étalé à plat, très étendu	Soleil	Tous substrats modérément secs à humides, acides à calcaires et sableux
Saule suisse	<i>Salix helvetica</i>	H 1m (plus large que haut)	Caduc	Petit arbuste buissonnant et arrondi. Rameaux à duvet feutré. Chatons blanc argenté puis jaune en mars/avril. Rustique	Non	Non	-	Soleil	Sols meubles, pas trop secs et acides, fuit le calcaire
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>	H 2-3m L 1,5-2m	Caduc	Rustique, tient en atmosphère urbaine. Floraison blanche parfumée en mai – juin (petites fleurs en bouquets)	Non	Non	Vigoureux, pivotant extrêmement étendu	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère l'humidité constante

Le lien internet pour consulter la liste des plantes invasives de Picardie :

<http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/File/patnat/alerte.pdf>

ANNEXE VIII

recommandation pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires

Principes techniques

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

On distingue deux types de panneaux solaires :

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

La distance entre les capteurs et le ballon de stockage conditionne l'efficacité énergétique du solaire thermique.

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

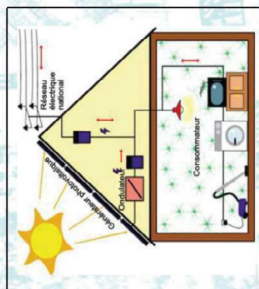
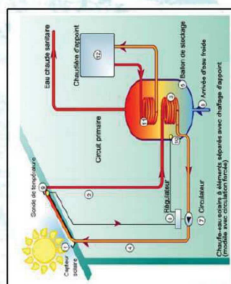
De nombreuses aides financières existent : crédit d'impôt, aide régionale, aide de l'ANAH. Il faut une dizaine d'années pour amortir l'investissement.

Réglementation

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

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

Lorsque l'implantation des panneaux se situe dans des zones particulières telles qu'une ZPPAUP (article L642-3 du Code du Patrimoine), dans un périmètre de protection d'un monument historique (article L621-31 et 32 du Code du Patrimoine), en site inscrit ou classé (L 341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement), le projet doit être soumis et validé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), même s'il se situe au sol.



Pour en savoir plus :

Préfecture :
www.val-d-oise.pref.gouv.fr
 DDEA95 :
www.val-d-oise.equipement.gouv.fr
 SDAP : www.val-d-oise.pref.gouv.fr
 (rubrique : service de l'état-culture)
 Espace info-énergie :
www2.ademe.fr/espace-particuliers
 ADEME :
www2.ademe.fr

L'énergie solaire une énergie renouvelable



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

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

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

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

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

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



Préconisations pour une intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires



SDAP 95

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

La pose de panneaux solaires – au même titre que les châssis de toit – appelle certains principes généraux déclinés ci-après, pour chaque type de constructions.

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

On évitera tous matériaux d'imitation des éléments de construction traditionnel (par exemple : tuiles photovoltaïques)

Le bâtiment agricole

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

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

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



SDAP 95



SDAP 95



SDAP 95

La maison individuelle

→ Pour le bâti existant

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

→ Pour la construction neuve à caractère traditionnel

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

→ Pour la construction neuve à caractère contemporain

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



SDAP 95



SDAP 95



Beckmann et N'Thépe, Paris



SDAP 95

Le bâtiment industriel

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