



COMMUNE DE PRECY SUR OISE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du 18.02.2026

3

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOMMAIRE

DEFINITIONS	page 5
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 17
CHAPITRE 1 - ZONE UA	page 18
CHAPITRE 2 - ZONE UB	page 32
CHAPITRE 3 - ZONE UE	page 47
CHAPITRE 4 - ZONE UP	page 55
CHAPITRE 5 - ZONE UL	page 67
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 73
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 74
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	page 87
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 88
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 95
TITRE V - EMBLEMENTS RESERVES	page 103
TITRE VI - DESCRIPTIF DE COULEURS	page 107
TITRE VII - GUIDE POUR LES PLANTATIONS / SOURCE PNR	

DEFINITIONS

ADAPTATION MINEURE

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision. Les adaptations mineures sont rendues nécessaires par la **nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes**

ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Dans ce cas, on parle d'annexes « *isolées* ». Lorsqu'elles sont contiguës à la construction principale, elles ne doivent pas communiquer directement avec celle-ci. Elles sont alors considérées comme des annexes « *accolées* ».

Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ... Leur destination ne peut être ni à usage de bureaux professionnels, ni de commerces, ni de logements.

CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureau ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

À titre d'information, le tableau ci-après établit une correspondance entre les anciennes destinations figurant dans le règlement en vigueur et les nouvelles destinations et sous-destinations désormais applicables dans les formulaires CERFA, conformément à la nomenclature issue du code de l'urbanisme et aux réformes intervenues depuis l'approbation du PLU.

Liste des anciennes destinations	Liste des nouvelles destinations et sous-destinations	
Destinations (art. R. 123-9)	Destinations (art. R. 151-27)	Sous-destinations (art. R. 151-28)
Habitation	Habitation	Logement Hébergement
Hébergement hôtelier	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cinéma Hôtels Autres hébergements touristiques
Artisanat		
Commerce		
Industrie		
Bureaux	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne.
Entrepôt		
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière

CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

EMPRISE AU SOL

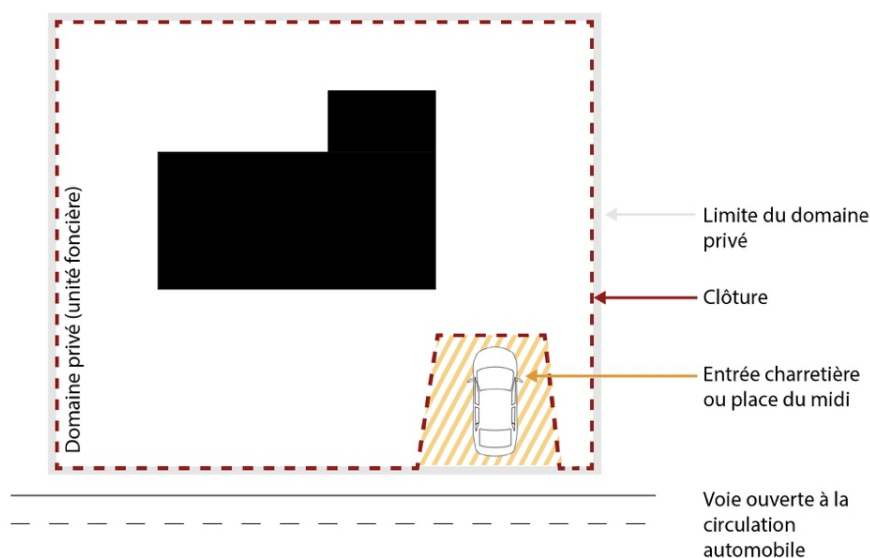
D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Une entrée charretière, aussi régulièrement appelée " place du midi ", désigne un accès ou une ouverture, souvent en forme de passage, permettant à un véhicule, comme un véhicule automobile, d'entrer ou de sortir d'une propriété privée sans empiéter sur la voie publique. Elle est généralement aménagée dans un mur ou une clôture qui borde une route ou une rue, facilitant l'accès direct au terrain tout en évitant les manœuvres sur la voie publique.



EXTENSION

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Les annexes jointives ne sont pas considérées comme une extension : il n'y a donc pas nécessité d'une communication interne avec la construction existante.

FACADE DE CONSTRUCTION

Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :

Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles

Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 7 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

LOTISSEMENT

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

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. Les articles 6 et 7 s'appliquent sur le pourtour de l'unité foncière et l'article 8 s'applique sur les différentes constructions prévues sur l'unité foncière.

L'emprise au sol est calculée globalement.

REHABILITATION

C'est une remise aux normes d'habitabilité actuelle d'un bâtiment ancien.

RETRAIT

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique en tout point du bâtiment.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, c'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

VOIE

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (*voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse publiques*).

La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Un chemin d'exploitation n'est pas une voie.

VOLUMETRIE : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune de PRECY SUR OISE.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la 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,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L.431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de PRECY SUR OISE comporte CINQ zones urbaines :

ZONE UA : Zone de centre-ville à vocation d'équipements, d'habitat, de commerces, de services, de bureaux et de petites activités.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- UAa : secteur de densité très forte et correspondant au tissu historique,
- UAb : secteur de densité plus faible mais avec un enjeu patrimonial et de co-visibilité sur le monument historique.

ZONE UB : Zone d'extension du centre-ville à vocation résidentielle.

ZONE UE : Zone accueillant des activités économiques.

ZONE UP : Zone de centre-ville correspondant aux propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural et paysager, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

ZONE UL : Zone accueillant les équipements publics.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de PRECY SUR OISE, plusieurs zones AU ont été définies :

ZONE 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques.

Des secteurs de zone ont été créés :

- 1AUa : secteur de renouvellement urbain à vocation mixte,
- 1AUe : accueil d'activités économiques, artisanat, commerces, bureaux et services,
- 1AU_p : secteur à vocation d'habitat sous réserve de la dépollution du site,
- 1AU_h : secteur à vocation d'habitat.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles - ZONE A :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles - ZONE N :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Nc** où sont autorisées les extractions et exploitations de carrières. Il couvre l'ensemble de l'exploitation existante et les terrains dont l'exploitation est prévue à court ou moyen terme.

- **le secteur Nh** permettant la réhabilitation, les modifications, les extensions, la réalisation d'annexes isolées ou non et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- **le secteur NL** permettant les équipements de loisirs et l'hébergement de loisirs.
- **le secteur NP** accueille des constructions isolées au patrimoine architectural à préserver.
- **le secteur Nm** correspond au marais Dozet.
- **le secteur Nr** correspond à une parcelle utilisée par la carrière de Boran.

De plus, figurent au plan :

- les plantations et espaces naturels de jardin à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les constructions et propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- les emplacements réservés,
- les sentes, les alignements à préserver,
- les murs de clôture.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

Il est à préciser également que dans le cadre de la servitude I4 :

- les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

ARTICLE VI - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme...)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- espaces boisés paysagers,
- haies et alignement d'arbres,
- les éléments architecturaux : propriétés, constructions particulières, murs, alignements, ...

Ces éléments sont soumis aux dispositions suivantes :

- Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de PRECY SUR OISE. Leur suppression est donc interdite.
- Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

ARTICLE VII // Nuisances sonores liées aux voies de circulation de transports terrestres

L'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de circulation des transports terrestres s'effectue dans une bande d'une largeur fixée par arrêté préfectoral selon la voie. Cette largeur s'applique de part et d'autre de la voie et à l'intérieur, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique renforcé et conforme à la réglementation en vigueur.

La commune de Précy-sur-Oise est concernée par ces dispositions aux abords de la RD92, de la RD17 et de la voie ferrée. Sont donc notamment concernées les habitations situées dans les zones UA, UB, UE, 1AU ou encore N. Il est nécessaire, avant tout projet d'habitation, de se reporter aux dispositions des arrêtés préfectoraux situés en annexe du présent PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Qualification de la zone :

Zone de centre ville à vocation d'équipements, d'habitat, de commerces, de services, de bureaux et de petites activités.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- UAa : secteur de densité très forte et correspondant au tissu historique,
- UAb : secteur de densité plus faible mais avec un enjeu patrimonial et de co-visibilité sur le monument historique.

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

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- 1.2 - Les activités générant des nuisances (bruit, poussière, ...).
- 1.3 - Les constructions ou installations à usage agricole.
- 1.4 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.5 - Les groupes de garages non liés à une opération à l'usage d'habitat
- 1.6 - Les constructions et installations à usage commercial, industriel, artisanal ou tertiaire de plus de 300 m² de surface de plancher.
- 1.7 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage.
- 1.8 - L'édification des constructions de caractères précaires.
- 1.9 - Dans le seul secteur UAa, le changement de destination des commerces en logements situés en rez-de-chaussée.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage tout type de nuisance : des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2.2 - Les modifications, les extensions, les annexes (accolées ou non), et les changements de destination des constructions existantes : habitations, installations classées, activités artisanales, commerciales, ... ; sous réserve que ces modifications, extensions, annexes et changement de destination soient compatibles avec les destinations autorisées dans la zone.
- 2.3 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. En particulier aucune construction comportant la création d'une habitation ou d'une activité nouvelle ne pourra être autorisée sur les terrains desservis par les rues, ruelles et sentes dont l'emprise est inférieure à 5 mètres à l'approbation du PLU.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les équipements publics (constructions, installations ou ouvrages).

Il est rappelé que les constructions ou installations situées dans les zones inondables telles que définies dans l'annexe "Plan de Prévention des Risques Naturels" du présent document sont soumises à des prescriptions techniques, conformément à l'arrêté préfectoral approuvé le 14 décembre 2000 instituant un périmètre de risques naturels d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.3 - Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

3.5 - Dans la mesure du possible et notamment En cas de division parcellaire, les accès doivent être regroupés.

3.6 La création d'un nouvel accès ne doit en aucun cas entraîner la suppression de places de stationnement public et/ou nécessiter le déplacement du mobilier urbain préexistant.

3.7 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et être adaptés à l'opération future.

3.8 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit suffisante,

3.9 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.10 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics comprennent aussi bien les engins de secours contre le feu et le ramassage des ordures ménagères.

3.11 Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

3.12 La création d'un accès dans un mur identifié au plan au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est autorisé. Toutefois, il ne pourra excéder 3,50 m de largeur.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou opération d'aménagement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

- La gestion interne des eaux pluviales de toute nouvelle opération d'aménagement doit répondre à une approche globale et intégrée privilégiant l'infiltration in situ lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. L'impossibilité de recourir à l'infiltration doit être justifiée.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention dans la mesure où ils sont compatibles avec les contraintes d'exutoire et de profondeur de la nappe.
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions, et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, ...) et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront se vidanger sur une période comprise entre 24h et 48h.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire devra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité et autres réseaux

4.4.1 - Pour les constructions individuelles nouvelles et opérations groupées, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques devront être dissimulés dans les clôtures ou les façades.

4.5 Déchets

4.5.1 Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.5.2 Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation entre 3 et 10 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.5.3 Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.5.4 Dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant créant de nouveaux logements, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

4.5.5 Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 – Pour les terrains concernés par une obligation d'implantation à l'alignement tel qu'indiqué au plan, les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement des voies de desserte. Si plusieurs bâtiments sont réalisés sur un même terrain, l'un d'entre eux doit satisfaire à l'application de cette règle.

6.2 – Dans les autres cas, si le bâtiment principal est implanté en retrait de l'alignement, l'annexe isolée devra être implantée en alignement de la voie de desserte.

Lorsque la clôture est protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le bâtiment viendra à l'adossement de ce mur.

6.3 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans une bande constructible de 35 m de profondeur comptés à partir de la voie publique qui dessert la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

6.4 - Par rapport aux autres alignements (espaces publics aménagés, voies piétonnes, voies non ouvertes à la circulation, etc. ...), les nouvelles constructions devront s'implanter soit à l'alignement ou avec un retrait de 3 m minimum.

6.5 - Pour les constructions implantées en dehors de la bande des 35 mètres, des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants et les ouvrages techniques, les services publics nécessaires au fonctionnement des services publics, si elles n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

6.6 – les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions ne sont pas concernés par les règles ci-dessus.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 - Les constructions d'habitation et annexes isolées devront être implantées :
- 7.1.1 - soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative en zone UAb, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle, d'une largeur de 3 mètres minimum,
 - 7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.
- 7.2 - En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.
- 7.3 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions précédentes.
- 7.4 - les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions ne sont pas concernés par les règles ci-dessus.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1 - **Dans le secteur UAa**, la projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 80 % de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.
- 9.2 - **Dans le secteur UAb**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie du terrain.
- 9.3 - **Dans toute la zone UA**, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements publics.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les hauteurs seront prises au point le plus bas du terrain naturel pris avant travaux.

- 10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable (R+1+CA), 7,5 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.
- 10.2 - La hauteur des annexes isolées ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit. Dans le cas des annexes accolées, leur hauteur doit rester cohérente et ne doit pas dépasser celle de la construction à laquelle elle s'accolle.
- 10.3 - La hauteur des abris de piscine est fixée à 2m.
- 10.4 - Les extensions des constructions dont la hauteur ne respecterait pas la présente règle pourront être autorisées dans la continuité de l'existant et sans augmentation de la hauteur préexistante. Il en va de même pour une nouvelle construction qui s'insérerait entre deux constructions existantes qui ne respecteraient pas la règle, sans dépasser celles-ci.

10.5 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure autorisés dans la zone.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

Les projets devront respecter, pour les secteurs concernés, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un descriptif des coloris recommandés, réalisés par le Parc Naturel Oise Pays de France, pour les façades, les portails, les portes de garage, les volets, la ferronnerie est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, les systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés, ...

11.1.2 - Sont interdits : tout pastiche, ainsi que toute architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.1.3 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des ouvertures, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.4- Les établissements publics et d'intérêt collectif (EPIC) ne sont pas soumis à prescriptions.

11.1.5 - Les vérandas et extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés. Elles devront s'inscrire harmonieusement dans l'environnement et le style architectural de la construction.

11.1.6 Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, la création architecturale contemporaine ou mettant en œuvre des technologies énergétiques innovantes ou bioclimatiques pourra être admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. Il en va de même pour l'utilisation des matériaux biosourcés qui ne seraient pas permis par les règles ci-après.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m (respect du PPRI) au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.2.3 - L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre, notamment pour la réalisation de sous-sols et garages en sous-sols.

11.3 – Toitures

a) Typologie

11.3.1 - La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 50° sur l'horizontale. Toutefois, une pente différente pourra être admise :

- pour les constructions contigües à un immeuble existant (annexes et extensions, y compris les vérandas),
- dès lors que le projet présente une cohérence d'ensemble et que son intégration dans l'environnement urbain a été particulièrement recherchée.

11.3.2 - La pente des annexes n'est pas réglementée. Elles devront toutefois s'intégrer harmonieusement avec la construction principale de laquelle elles dépendent ainsi que dans l'environnement du site dans lequel elles s'insèrent.

11.3.3 - Les nouvelles constructions devront reprendre les dispositions traditionnelles prévoyant des rives scellées.

11.3.4 - Les toitures à la mansard sont interdites. Elles pourront toutefois être autorisées pour les extensions des constructions présentant ce type de toiture.

b) Matériaux de couverture

11.3.5 - Les toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de la tuile sans relief de petit module respectant la densité de 65 au m² minimum, ou de l'ardoise naturelle 20x30 posée droite. L'utilisation du zinc est également autorisée.

11.3.6 - Le réemploi des tuiles traditionnelles anciennes est préconisé.

11.3.7 - Les plaques ondulées de fibrociment teinté, les bardeaux d'étanchéité ou bitumés sont interdits.

11.3.8 - Les toitures des extensions et des annexes y compris celles des vérandas et des verrières seront exclusivement constituées :

- de produits verriers,
- ou réalisées en zinc patiné à joints debout,
- ou dans un matériau ayant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise dans la continuité de la construction principale.

11.3.9 - Les matériaux de type bacs d'acier sont autorisés uniquement pour des annexes inférieures à 6m².

11.3.10 - Les tôles ondulées métalliques et plastiques sont admises uniquement pour les annexes inférieures à 6m².

11.3.11 - L'utilisation en toiture (y compris les extensions et annexes) de matériaux de récupération (tôles, palettes...) et disparates conférant un caractère précaire à la construction est interdite.

11.3.12 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

c) Ouvertures en toiture

11.3.13 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.3.15 - Les châssis de toit :

- seront posés au nu du plan de couverture,
- seront plus hauts que larges.

11.3.16 - Les verrières et puits de lumière ne sont pas concernés par les règles ci-dessus.

11.3.17 Les lucarnes et châssis de toit autorisés seront alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée et du 1er étage, sauf contraintes techniques justifiées. Dans ce cas, il sera recherché une cohérence avec les ouvertures existantes afin de maintenir autant que possible l'ordonnancement de la façade.

11.4 - Façades

a) Matériaux des façades

- Généralités applicables à l'ensemble des constructions

11.4.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.4.2 - La mise en œuvre de matériaux traditionnels et naturels (pierre de pays, moellons, briques, bois, enduit à la chaux ...) est à privilégier. Leur teinte et leur mise en œuvre devront alors respecter les caractères traditionnels. On pourra utilement se reporter au cahier de recommandations présents en annexe.

11.4.3 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.4.4 - Sur les bâtiments existants en pierre ou en brique en terre cuite, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

11.4.5 - Pour les extensions et annexes, le bardage bois est autorisé à condition qu'il soit réalisé en bois naturel et non peint. Seuls les produits incolores de protection (lasure, saturateur) sont autorisés.

11.4.6 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.4.7 - Les façades en pierres de taille ou en briques seront conservées et non recouvertes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.4.8 - Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal. On pourra utilement se reporter au cahier de recommandations présents en annexe.

11.4.9 - Les crépis en ciment sont interdits.

- Pour les habitations

11.4.10 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.4.11 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, les enduits seront choisis suivant le nuancier du cahier de recommandations architecturales présent en annexe.

11.4.12 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les bâtiments à usage de services, commerces, bureaux, ...
 - 11.4.13 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques est interdit.
 - 11.4.14 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.
 - 11.4.15 - Dans le secteur UAa uniquement : Les devantures commerciales doivent être maintenues et présenter des dispositions traditionnelles.
- Pour les annexes isolées (Pour les annexes accolées et les extensions, il est fait application des règles précédentes) :
 - 11.4.16 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.
 - 11.4.17 - L'emploi du bois en bardage de pose verticale est à privilégier.
 - 11.4.18 - L'utilisation en façade de matériaux d'aspect plastique (type PVC notamment) et métallique est interdite.

b) Ouvertures en façades

- 11.4.19 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade et être alignées sur les trumeaux en façade.
- 11.4.20 - A l'exception des vitrines commerciales en rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.
- 11.4.21 - Les menuiseries seront constituées de bois peint, de couleur reprise dans le cahier de recommandations architecturales présent en annexe. Toutefois, pour les constructions neuves (y compris extensions et annexes), les profilés mixtes bois-alu sont tolérés.
- 11.4.22 - Sauf à ce qu'elles soient fixes, les baies ouvriront « à la française ».
- 11.4.23 - Les vitrages seront redivisés par des petits bois.
- 11.4.24 - Les volets seront persiennés ou pleins, à barre sans écharpe, ouvrant à la française, et peints.
- 11.4.25 - Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité. On pourra utilement se reporter au nuancier du cahier de recommandations présents en annexe. L'ensemble des dispositions traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou reconstituées dans les règles de l'art.
- 11.4.26 - Les volets roulants sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.
- 11.4.27 - Les opérations de restauration, réhabilitation doivent se faire dans le respect de la construction d'origine.

11.5 - Clôtures

a) Typologie des clôtures

- Généralités

- 11.5.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec le bâti existant, son environnement et la rue.
- 11.5.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie, sauf aménagements spécifiques (place du midi, entrée charretière).

11.5.3 Les murs de clôture identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés. Toutefois, la création d'un accès dans un mur identifié est autorisée dans la limite de 3,50 m de largeur.

11.5.4 - Les clôtures existantes peuvent être réparées, modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.5.5 - Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

- Hauteurs

11.5.6 - La hauteur des clôtures sera :

- de 1,80 m sur rue et en limite des emprises publiques. Toutefois, en limite de la RD92, cette hauteur pourra être portée à 2,20m.
- de 2,20 m en limites séparatives.

11.5.7 - Les piliers d'encadrement pourront avoir une hauteur supérieure de 30cm max. Les piliers intermédiaires doivent en revanche être de la même hauteur que la clôture (sauf déclivité).

- Composition

11.5.8 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit d'un mur plein assurant la continuité bâtie,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m complété par une grille métallique à barreaudage vertical,
- en cas d'occultation, cela se fera de préférence par une plaque pleine métallique posée à l'intérieur de la propriété.

11.5.9 - Sont interdits sur rue et en limite des emprises publiques, comme en limites séparatives :

- les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en béton.
- l'utilisation pour l'habillage des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts de parements imitant les matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...).
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage.
- Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, briques creuses...). Ils doivent être obligatoirement enduits des deux côtés. Les teintes doivent être choisies dans le nuancier du cahier de recommandation présent en annexe.
- A l'exception des festonnages traditionnels, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient : végétation artificielle, bâches, filets brise-vue, canisses... (liste non exhaustive)

b) Portails

11.5.10 - L'emploi de grands portails en bois à lames verticales, en fer, métallique à barreaudage vertical, en harmonie de proportion et de couleur avec l'unité bâtie est obligatoire. Le festonnage de la même couleur est autorisé. On pourra utilement se reporter au nuancier du cahier de recommandations présents en annexe.

11.5.11 - Les portails :

- auront 2 vantaux, ou un seul dans le cas d'un portail unique coulissant,
- Leur ouverture se fera à l'intérieur de la parcelle,
- pourront avoir une hauteur supérieure à la clôture à condition de maintenir une cohérence d'ensemble.

11.6 - Installations techniques et ouvrages divers

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

11.6.2 - Sauf impossibilité technique justifiée, les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

11.6.3 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de l'espace public, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées. Dans la mesure du possible, cette disposition s'applique également aux cuves de récupération des eaux pluviales.

11.6.4 - Les antennes et paraboles ne doivent pas nuire à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6.5 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti, sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines), ainsi que la structure végétale existante sur le site.

11.6.6 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques ou thermiques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, pourront être positionnés au sol ou positionnés en toiture en respectant sa pente. Ils devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.6.7 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public ou à défaut, ils doivent être posés au sol et masqués autant que possible.

11.6.8 - Les abris de piscines doivent être choisis de manière à s'intégrer le mieux possible dans l'environnement bâti existant. Les types d'abris recommandés sont disponibles en annexe du présent règlement.

11.6.9 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, et intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, ils devront être masqués par des dispositifs qualitatifs.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules immatriculés correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules immatriculés correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé 2 places par logement individuel et par logement collectif, à l'exception des logements locatifs aidés. Les places de stationnement devront être accessibles de la voirie de desserte. Dans tous les cas, les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum :

- longueur : 5,00 m
- largeur : 2,50 m

Pour toute tranche entamée, le nombre de place doit être arrondi à l'entier supérieur.

12.3 - Les immeubles d'habitation et de bureaux doivent être dotés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

12.4 - En cas de changement de destination de bâtiment en logement et en cas de création de logement lors de l'acquisition de plusieurs propriétés, 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces doivent être paysagés à concurrence de 40 % minimum de la surface de terrain. Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmilles, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...

13.2 - Les essences invasives sont interdites.

13.3 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.5 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver les plantations existantes de qualité, repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

13.6 - Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.7 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à :

13.7.1 - Dans le secteur UAa : il n'est pas fixé pas de prescriptions spéciales.

13.7.2 - Dans le secteur UAb : 20% de l'unité foncière.

13.8 - L'usage des bâches plastifiées imperméables, à l'utilisation de couverture de sol au profit de paillage naturel, est interdit.

13.9 Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.

13.10 L'abattage doit être la dernière solution à envisager.

13.11 Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE SUPPRIME PAR LA LOI ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les façades anciennes en pierres, briques, silex et en matériaux traditionnels.

15.2 - Les capteurs solaires et les éoliennes sont interdits.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Qualification de la zone : Zone d'extension du centre ville à vocation résidentielle. Elle comporte un secteur UBi dans lequel les constructions sont interdites en raison de l'hydromorphie des sols.

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

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- 1.2 - Les activités générant des nuisances (bruit, poussière, ...).
- 1.3 - Les constructions ou installations à usage agricole.
- 1.4 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.5 - Les groupes de garages non liés à une opération à l'usage d'habitat
- 1.6 - Les constructions et installations à usage commercial, artisanal ou tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher totale,
- 1.7 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage.
- 1.8 - L'édification des constructions de caractères précaires.

De plus dans le secteur UBi

Toute construction.

Dans les « cœur d'îlot à préserver », espaces protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan par une trame spécifique

Toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales, autres que celles citées à l'article 1, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement
- 2.2 - Les modifications, les extensions, les annexes (accolées ou non), et les changements de destination des constructions existantes : habitations, installations classées, activités artisanales, commerciales, ... ; sous réserve que ces modifications, extensions, annexes et changement de destination soient compatibles avec les destinations autorisées dans la zone.
- 2.3 - Les abris de jardin ne dépasseront pas la surface de 9 m².
- 2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles des articles 3 à 13 pour des raisons fonctionnelles ou techniques.

2.5 - Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.6 - En zone UB, pour les bâtiments ferroviaires existants, extension autorisée, à concurrence de 100 m² une seule fois.

2.7 - Dans les « *cœur d'îlot à préserver* », identifiés au plan par une trame spécifique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées, par unité foncière et dans les seules emprises couvertes par la trame, la réalisation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m² ainsi que d'une piscine.

Il est rappelé que les constructions ou installations situées dans les zones inondables telles que définies dans l'annexe "Plan de Prévention des Risques Naturels" du présent document sont soumises à des prescriptions techniques, conformément à l'arrêté préfectoral approuvé le 14 décembre 2000 instituant un périmètre de risques naturels d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.3 - Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie avec possibilité de déplacer le portail et le bateau.

3.4 - Le déplacement du portail est autorisé si l'emplacement initial du portail fait l'objet d'une réfection de la clôture pour recréer la continuité visuelle.

3.5 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

3.6 - Dans la mesure du possible et notamment en cas de division, les accès doivent être regroupés

3.7 - La création d'un nouvel accès ne doit en aucun cas entraîner la suppression de places de stationnement public et/ou nécessiter le déplacement du mobilier urbain préexistant.

3.8 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et être adaptés à l'opération future.

3.9 - Sur la RD 44, des entrées charretières seront à créer pour permettre aux véhicules automobiles d'entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie. Dans les autres secteurs du territoire, la réalisation de ce type d'aménagement est vivement recommandée.

3.10- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.11- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.12- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics comprennent aussi bien les engins de secours contre le feu et le ramassage des ordures ménagères. Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

3.13- La création d'un accès dans un mur identifié au plan au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est autorisé. Toutefois, il ne pourra excéder 3,50 m de largeur.

3.14 - Dispositions concernant les voies existantes : La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatible avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. En particulier aucune construction comportant la création d'une habitation ou d'une activité nouvelle ne pourra être autorisée sur les terrains desservis par les rues, ruelles et sentes dont l'emprise est inférieure à 5 mètres à l'approbation du PLU.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou opération d'aménagement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.1.2 - Les citernes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - En l'absence d'un assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - 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 (250m² 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.

4.2.3 - Le raccordement au réseau collectif, quand il existera, se fera à la charge du propriétaire

4.2.4 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 La gestion interne des eaux pluviales de toute nouvelle opération d'aménagement doit répondre à une approche globale et intégrée privilégiant l'infiltration in situ lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. L'impossibilité de recourir à l'infiltration doit être justifiée.

4.3.2 Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention dans la mesure où ils sont compatibles avec les contraintes d'exutoire et de profondeur de la nappe.

4.3.3 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.4 Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions, et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

4.3.6 Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront se vidanger sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

4.3.8 Le gestionnaire de l'exutoire doit demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Électricité et autres réseaux

4.4.1 - Pour les constructions individuelles nouvelles et opérations groupées, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques devront être dissimulés dans les clôtures ou les façades.

4.5 Déchets

4.5.1 Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.5.2 Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation entre 3 et 10 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.5.3 Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.5.4 Dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant créant de nouveaux logements, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

4.5.5 Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 - A l'exception des sections de voies indiquées au plan sur lesquelles l'alignement est obligatoire les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dès lors que l'extension ne réduit pas le recul initial ou respecte l'alignement du bâtiment agrandi.

6.2 - A l'exception des piscines et des annexes visées à l'article 6.3, les constructions devront s'implanter dans une bande constructible de 25m de profondeur comptés à partir de la voie publique qui dessert la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

6.3 - Les annexes sont autorisées :

- soit en alignement de l'espace public,
- soit en retrait minimum de 5 mètres et 25m maximum si leur surface est supérieure à 20m² de SDP.
- soit en retrait de 5m min, sans profondeur maximale, si leur surface est inférieure à 20m² de SDP. Cette disposition est également applicable aux piscines.

6.4 - Les nouvelles constructions principales à usage d'habitation doivent présenter un faîtage parallèle à la voie qui les dessert. Dans le cas d'une construction à l'angle de deux voies, le choix de la voie devra être apprécié en fonction de la continuité avec l'existant.

6.5 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, si elles n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

6.6 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.7 - Les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions ne sont pas concernés par les règles ci-dessus.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 - Les constructions d'habitation et les annexes de plus de 20m² de SDP doivent être implantées :
- 7.1.1 - soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle, d'une largeur de 3 mètres minimum,
 - 7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.
 - 7.1.3 - La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.
- 7.2 - En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.
- 7.3 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions précédentes.
- 7.4 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 7.5 - Les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions ne sont pas concernés par les règles ci-dessus.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique.
- 9.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les hauteurs seront prises au point le plus bas du terrain naturel pris avant travaux.

- 10.1 - La hauteur de toute construction principale ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable (R+CA) avec possibilité d'encuvement jusqu'à 1,20 mètres, 4,50 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.
- 10.2 - La hauteur des annexes isolées ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit. Dans le cas des annexes accolées, leur hauteur doit rester cohérente et ne doit pas dépasser celle de la construction à laquelle elle s'accolle.

- 10.3 - La hauteur des abris de piscine est fixée à 2m
- 10.4 - Les extensions des constructions dont la hauteur ne respecterait pas la présente règle pourront être autorisées dans la continuité de l'existant et sans augmentation de la hauteur préexistante.
- 10.5 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure autorisés dans la zone.
- 10.6 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

Les projets devront respecter, pour les secteurs concernés, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un descriptif des coloris recommandés, réalisés par le Parc Naturel Oise Pays de France, pour les façades, les portails, les portes de garage, les volets, la ferronnerie est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

- 11.1.1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, les systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés, ...
- 11.1.2 - Sont interdits : tout pastiche ainsi que toute architecture archaïque ou étrangère à la région.
- 11.1.3 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des ouvertures, la modénature et la coloration des parements de façades.
- 11.1.4 - Les établissements publics et d'intérêt collectif (EPIC) ne sont pas soumis à prescriptions.
- 11.1.5 - Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, la création architecturale contemporaine ou mettant en œuvre des technologies énergétiques innovantes ou bioclimatiques pourra être admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. Il en va de même pour l'utilisation des matériaux biosourcés qui ne seraient pas permis par les règles ci-après.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m (respect du PPRI) au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.2.3 - L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre, notamment pour la réalisation de sous-sols et garages en sous-sols.

11.3 – Toitures

a) Typologie

11.3.1 - La pente des toitures, lorsqu'il y en a, doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Toutefois, une pente différente pourra être admise :

- pour les constructions contigües à un immeuble existant (annexes et extensions, y compris les vérandas),
- Dès lors que le projet présente une cohérence d'ensemble et que son intégration dans l'environnement urbain a été particulièrement recherchée.

11.3.2 - La pente des annexes n'est pas réglementée. Elles devront toutefois s'intégrer harmonieusement avec la construction principale de laquelle elles dépendent ainsi que dans l'environnement du site dans lequel elles s'insèrent.

11.3.3 - Les toitures terrasses, toitures végétalisées, les toitures courbes et les toitures mono-pentes sont autorisées.

11.3.4 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Les toitures à la mansard sont interdites. Elles pourront toutefois être autorisées pour les extensions des constructions présentant ce type de toiture.

b) Matériaux de couverture

11.3.6 - Les toitures possédant des pentes doivent être recouvertes par des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise naturelle ou de la tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. L'utilisation du zinc est également autorisée.

11.3.7 - Les toitures des extensions et des annexes y compris celles des vérandas et des verrières seront exclusivement constituées :

- de produits verriers,
- ou réalisées en zinc patiné à joints debout,
- ou dans un matériau ayant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise dans la continuité de la construction principale,
- ou dans un matériau d'aspect métallique type bac acier.

11.3.8 - Les toitures en matériaux type bac acier sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions et à la condition que le matériau soit mat et de teinte sombre et/ou anthracite, ou de teinte terre cuite.

11.3.9 - Les tôles ondulées métalliques et plastiques sont admises uniquement pour les annexes inférieures à 6m².

11.3.10 - L'utilisation en toiture (y compris les extensions et annexes) de matériaux de récupération (tôles, palettes...) et disparates conférant un caractère précaire à la construction est interdite.

11.3.11 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.3.12 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques est admis à l'exception des aspects non peints et brillants.

c) Ouvertures en toiture des habitations

11.3.13 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.3.14 - Les châssis de toit seront posés au nu du plan de couverture, à l'exception de ceux comportant un volet roulant.

11.3.15 - Les verrières et puits de lumière ne sont pas concernés par les règles ci-dessus.

11.3.16 - Les lucarnes et châssis de toit autorisées seront alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage sauf contraintes techniques justifiées. Dans ce cas, il sera recherché une cohérence avec les ouvertures existantes afin de maintenir autant que possible l'ordonnancement de la façade.

11.4 - Façades

a) Matériaux des façades

- Généralités applicables à l'ensemble des constructions

11.4.1 L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.4.2 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.4.3 - L'isolation par l'extérieur est autorisée seulement pour les pavillons en briques creuses et en parpaings enduits. La mise en œuvre devra garantir le maintien des dispositions architecturales et traditionnelles du bâtiment. (rives scellées, appuis de baie saillants, ébrasement maçonné entre autres, ...).

11.4.4 Le bardage bois est autorisé à condition qu'il soit autorisé en bois naturel et non peint. Seuls les produits incolores de protection (lasure, saturateur) sont autorisés.

11.4.5 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.4.6 - Les façades en pierres de taille ou en briques seront conservées et non recouvertes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.4.7 Les crépis en ciment sont interdits.

- Pour les habitations

11.4.8 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.4.9 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, les enduits seront choisis suivant le nuancier du cahier de recommandations architecturales présent en annexe.

11.4.10 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, ...
 - 11.4.11 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques est interdit.
 - 11.4.12 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.
 - Pour les annexes isolées (Pour les annexes accolées et les extensions, il est fait application des règles précédentes) :
 - 11.4.13 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.
 - 11.4.14 - L'emploi du bois en bardage (clin bois) et de pose verticale est à privilégier.
 - 11.4.15 - L'utilisation en façade de matériaux d'aspect plastique (type PVC notamment) est interdite.
- b) Ouvertures en façades**
- 11.4.16 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade et être alignées sur les trumeaux en façade.
 - 11.4.17 - Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité. On pourra utilement se reporter au nuancier du cahier de recommandations présents en annexe.

11.5 - Clôtures

a) Typologie des clôtures

- Généralités

- 11.5.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec le bâti existant, son environnement et la rue.
- 11.5.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie sauf aménagements spécifiques (place du midi, entrée charretière).
- 11.5.3 - Les murs de clôture identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés. Toutefois, la création d'un accès, dans un mur identifié est autorisée dans la limite de 3,50 m de largeur.
- 11.5.4 - Les clôtures existantes peuvent être réparées, modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).
- 11.5.5 - Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

- Hauteurs

- 11.5.6 - La hauteur des clôtures sera :
 - de 1,80 m maximum sur rue et en limite des emprises publiques. Toutefois, en limite de la RD92, cette hauteur pourra être portée à 2,20m.
 - de 2,20 m maximum en limites séparatives.
- 11.5.7 - Les piliers d'encadrement pourront avoir une hauteur supérieure de 30cm max. Les piliers intermédiaires doivent en revanche être de la même hauteur que la clôture (sauf déclivité)

- Composition

11.5.8 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit d'un mur plein assurant la continuité bâtie,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté ou non d'un dispositif. Dans ce cas, ce dernier devra de préférence être à claire-voie.
- soit d'une haie d'essences variées doublée ou non d'un grillage posé sur poteaux métalliques en T.

11.5.9 - Sont interdits sur rue et en limite des emprises publiques, comme en limites séparatives :

- Les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en béton.
- L'utilisation pour l'habillage des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts de parements imitant les matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...).
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage.
- Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, briques creuses...). Ils doivent être obligatoirement enduits des deux côtés. Les teintes doivent être choisies dans le nuancier du cahier de recommandation présent en annexe.
- A l'exception des festonnages traditionnels, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient : végétation artificielle, bâches, filets brise-vue, canisses... (liste non exhaustive)

b) Portails

11.5.10 - Le portail devra être choisi en cohérence avec la clôture et en harmonie de proportion et de couleur avec l'unité bâtie.

11.5.11 - Les portails :

- auront 2 vantaux, ou un seul dans le cas d'un portail unique coulissant,
- Leur ouverture se fera à l'intérieur de la parcelle,
- pourront avoir une hauteur supérieure à la clôture à condition de maintenir une cohérence d'ensemble.

11.6 - Installations techniques et ouvrages divers

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

11.6.2 - Sauf impossibilité technique justifiée, les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

11.6.3 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de l'espace public, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées. Dans la mesure du possible, cette disposition s'applique également aux cuves de récupération des eaux pluviales.

11.6.4 - Les antennes et paraboles ne doivent pas nuire à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6.5 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti, sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines), ainsi que la structure végétale existante sur le site.

11.6.6 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques ou thermiques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, pourront être positionnés au sol ou positionnés en toiture en respectant sa pente. Ils devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.7 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public ou à défaut, ils doivent être posés au sol et masqués autant que possible.

11.6.8 - Les abris de piscines doivent être choisis de manière à s'intégrer le mieux possible dans l'environnement bâti existant. Les types d'abris recommandés sont disponibles en annexe du présent règlement.

11.6.9 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, et intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, ils devront être masqués par des dispositifs qualitatifs.

11.7 – Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

11.7.1 Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

11.7.2 Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...)

11.7.3 En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

11.7.4 L'isolation thermique par l'extérieur est interdite. De même, que la mise en place de panneaux sandwich en toiture en remplacement d'une toiture traditionnelle.

11.7.5 La démolition d'annexes affectées ou non au logement ou à l'activité pourra être autorisée, en particulier si elle permet une meilleure vision du bâtiment principal depuis les voies publiques ou une meilleure utilisation de la parcelle (en particulier pour répondre aux besoins de stationnement).

11.7.6 La construction d'annexes non affectées au logement ou à l'activité pourra être autorisée, à condition qu'elle ne nuise pas à la vision du bâtiment principal depuis les voies publiques, ou qu'elle permette une meilleure utilisation de la parcelle.

11.7.7 Les surélévations ou extensions des constructions ne doivent pas porter atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble et doivent rechercher la mise en valeur du bâtiment existant.

11.7.8 Les couvertures en tuile doivent rester dans les tons brun, orangé, rouge, brun rustique ou flammé rustique.

11.7.9 Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau doivent, de préférence, être en zinc, cuivre, acier galvanisé ou fonte.

11.7.10 Les modifications éventuelles dans le traitement des façades – disposition et dimension des percements, lucarnes, matériaux apparents, enduits, peintures, fermeture en cas d'anciennes granges – ne pourront être autorisées que si elles ont pour effet de retrouver le style originel de la construction ou si les modifications sont soit invisibles depuis la voie publique, soit conformes au style de la construction.

11.7.11 Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

11.7.12 Sauf s'il vise à rendre au bâtiment ses caractéristiques d'origine, le projet doit préserver au mieux les matériaux, teintes et finitions existants de la façade.

11.7.13 Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Dans les autres cas, la teinte des huisseries extérieures (portes, fenêtre, portes-fenêtres, portes de garage), des volets et des éléments de clôtures (portail, portillon, grille) doit être choisie dans le nuancier présent en annexe du règlement.

11.7.14 Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts (brique, pierre...) sauf s'ils l'étaient à l'origine et que cela correspond au caractère originel de la construction.

11.7.15 Les mécanismes de fermeture type volets roulants, rideaux de fer... sont interdits.

11.7.16 Sauf autorisation de démolir, les clôtures existantes à caractère patrimonial et réalisées avec des matériaux traditionnels doivent être maintenues ou restaurées dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (maçonnerie enduite « à pierre vue », meulière jointoyée, brique pleine, grille, etc.).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- jusqu'à 80 m² de surface de plancher : 2 places, non couvertes
- de 80 m² et jusqu'à 130 m² de surface de plancher : 3 places, dont au moins 2 non couvertes ;
- au-delà de 130 m² de surface de plancher : 3 places, augmentées d'une (1) place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée. Les deux premières places devront être non couvertes. Les places supplémentaires pourront être couvertes ou non.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction comprenant plusieurs logements et dont les places seraient réalisées en sous-sols.

12.3 - Les places de stationnement devront être accessibles de la voirie de desserte.

12.4 - Dans le périmètre de 500 mètres de la gare, il ne sera autorisé qu'une seule place.

12.5 - Les immeubles d'habitation et de bureaux doivent être dotés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, soit une surface de 0,75 m² par place pour les logements supérieurs au Type 3.

12.6 - En cas de changement de destination de bâtiment en logement et en cas de création de logement lors de l'acquisition de plusieurs propriétés, 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

12.7 - Les places de stationnement en enfilade sont interdites. Des entrées charretières devront être créées.

Dans tous les cas, les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum :

- longueur : 5,00 m
- largeur : 2,50 m

Pour toute tranche entamée, le nombre de place doit être arrondi à l'entier supérieur.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmilles, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...

13.2 - Les essences invasives sont interdites.

13.3 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.5 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver les plantations existantes de qualité, repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

13.6 - L'usage des bâches plastifiées imperméables, à l'utilisation de couverture de sol au profit de paillage naturel, est interdit.

13.7 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface de pleine terre hors stationnement et hors circulation doit être au moins égale à 50% de l'unité foncière.

13.8 - Les stationnements et les aires de circulation des véhicules devront être traités à travers des dispositifs engazonnés.

13.9 - Les opérations de plus de 12 logements doivent comporter un espace paysager d'un seul tenant supérieur à 20% de leur terrain d'assiette. Il doit être inaccessible à la circulation automobile et peut être, le cas échéant, aménagé sur les terrasses autorisées.

13.10 - Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.

13.11 - L'abattage doit être la dernière solution à envisager.

13.12 - Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE SUPPRIME PAR LA LOI ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Qualification de la zone : Zone accueillant des activités économiques.

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

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles visées à l'article UE 2.

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux et commerciales, les coopératives agricoles.

2.2 - Les modifications, les extensions, les annexes et les changements de destination des constructions existantes.

2.3 - La reconstruction d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension, sous réserve du respect de l'article 11.

2.4 - Les travaux, installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que les constructions ou installations situées dans les zones inondables telles que définies dans l'annexe "Plan de Prévention des Risques Naturels" du présent document sont soumises à des prescriptions techniques, conformément à l'arrêté préfectoral approuvé le 14 décembre 2000 instituant un périmètre de risques naturels d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.

3.2 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et être adaptés à l'opération future.

3.3 - Les accès (en entrée et sortie de parcelle) doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction et installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - En l'absence d'un assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - 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

4.2.3 - Le raccordement au réseau collectif, quand il existera, se fera à la charge du propriétaire

4.2.4 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 La gestion interne des eaux pluviales de toute nouvelle opération d'aménagement doit répondre à une approche globale et intégrée privilégiant l'infiltration in situ lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. L'impossibilité de recourir à l'infiltration doit être justifiée.

4.3.2 Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention dans la mesure où ils sont compatibles avec les contraintes d'exutoire et de profondeur de la nappe.

4.3.3 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.4 Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions, et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

4.3.6 Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront se vidanger sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

4.3.8 Le gestionnaire de l'exutoire doit demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Électricité et autres réseaux

Pour les constructions nouvelles les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrées.

4.5 Déchets

4.5.1 - Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.5.2 - Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs, suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.5.3 - Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.5.4 - Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 - Les constructions devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, si elles n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

6.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 5 m.

7.2 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions précédentes.

7.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

9.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les hauteurs seront prises au point le plus bas du terrain naturel pris avant travaux.

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne dépasseront pas 12 m faîtage et la surface de 200 m².

10.3 - Les extensions et annexes ne devront pas dépasser la hauteur de la construction principale.

10.4 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (ex : cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, élévateurs, installations de chargement, tours de travail, clochers et autres structures verticales, silos).

10.5 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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.*

Un descriptif des coloris recommandés, réalisés par le Parc Naturel Oise Pays de France, pour les façades, les portails, les portes de garage, les volets, la ferronnerie est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, les systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés,

11.1.2 - Les établissements publics et d'intérêt collectif (EPIC) ne sont pas soumis à prescriptions.

11.1.3 Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, la création architecturale contemporaine ou mettant en œuvre des technologies énergétiques innovantes ou bioclimatiques pourra être admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. Il en va de même pour l'utilisation des matériaux biosourcés qui ne seraient pas permis par les règles ci-après.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m (respect du PPRi) au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.2.3 - L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre, notamment pour la réalisation de sous-sols et garages en sous-sols.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures-terrasses, les toitures végétalisées, les toitures mono-pentes et les toitures courbes sont autorisées.

11.3.2 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures terrasses, toitures végétalisées, et des puits de lumière ou verrières.

11.3.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.3.4 - L'utilisation en toiture (y compris les extensions et annexes) de matériaux de récupération (tôles, palettes...) et disparates conférant un caractère précaire à la construction est interdite. D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.3.5 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.3.6 - Les plaques translucides en couverture sont limitées à 25% de la surface couverte.

11.3.7 - Les verrières sont autorisées, ainsi que les puits de lumière.

11.4 - Façades

11.4.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.4.2 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.4.3 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques est autorisé toutefois ils doivent être (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée (peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.4.4 Le bardage bois est autorisé à condition qu'il soit réalisé en bois naturel et non peint. Seuls les produits incolores de protection (lasure, saturateur) sont autorisés.

11.5 - Clôtures

La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.5.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec le bâti existant, son environnement et la rue.

11.5.2 Les murs de clôture identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés. Toutefois, la création d'un accès, dans un mur identifié est autorisée dans la limite de 3,50 m de largeur.

11.5.3 Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

11.5.4 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences variées, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un grillage.
- soit par un mur plein qui sera soit en pierre, soit enduit ou peint.

11.5.5 - Sont interdites :

- Les clôtures réalisées en plaques de béton armé,
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
- Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, briques creuses...). Ils doivent être obligatoirement enduits des deux côtés. Les teintes doivent être choisies dans le nuancier du cahier de recommandation présent en annexe.
- A l'exception des plaques métalliques, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient : végétation artificielle, bâches, filets brise-vue, canisses... (liste non exhaustive)

11.5.6 - Le grillage sera galvanisé.

11.5.7 - La hauteur maximale des clôtures, sur rue comme en limite séparative, est fixée à 2 mètres. Toutefois, en limite de la RD92, cette hauteur pourra être portée à 2,20m.

11.6 – Installation techniques et ouvrages divers

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

11.6.2 - Sauf impossibilité technique justifiée, les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

11.6.3 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de l'espace public, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées. Dans la mesure du possible, cette disposition s'applique également aux cuves de récupération des eaux pluviales.

11.6.4 - Les antennes et paraboles ne devront pas nuire à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6.5 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti, sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines), ainsi que la structure végétale existante sur le site.

11.6.6 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres pourront être positionnés au sol ou positionnés en toiture en respectant sa pente. Ils devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.7 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public ou à défaut, ils doivent être posés au sol et masqués autant que possible.

11.6.8 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmes, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...

13.2 - Les essences invasives sont interdites.

13.3 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).

13.4 - L'usage des bâches plastifiées imperméables, à l'utilisation de couverture de sol au profit de paillage naturel, est interdit.

13.5 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface de pleine terre hors stationnement et hors circulation doit être au moins égale à 20% de l'unité foncière.

13.6 - Les stationnements seront réalisés avec des dispositifs d'imperméabilisation végétaux.

13.7 - Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.

13.8 - L'abattage doit être la dernière solution à envisager.

13.9 - Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE SUPPRIME PAR LA LOI ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet.

15.2 - La pose de panneaux solaires pourra être envisagée pour les grands bâtiments.

15.3 - En cas de réfection de la couverture, des techniques alternatives seront recherchées pour répondre au besoin ponctuel énergétique de l'entreprise ou réduire les besoins en énergie.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Qualification de la zone : Zone de centre ville correspondant aux propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural et paysager, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE UP 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 - Les changements de destination des annexes isolées.
- 1.3 - Les surélévations.

ARTICLE UP 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Seuls sont autorisés :
 - 2.1.1 - les modifications, réhabilitations et extensions mesurées (dans la limite de 30% de la surface de plancher autorisée avant l'entrée en vigueur du PLU) des bâtiments existants, la construction d'annexes isolées ou non de faible importance, la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.
 - 2.1.2 - le changement de destination du bâtiment principal à usage de restauration, d'activités de services (avec accueil d'une clientèle), d'hébergement hôtelier et touristique, de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, d'établissement d'enseignement, de santé et d'activité sociale, de bureaux et de centre de congrès et d'exposition.
- 2.2 - Les équipements collectifs et d'intérêt général sont autorisés, à condition de maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales du site et de la propriété.

Il est rappelé que les constructions ou installations situées dans les zones inondables telles que définies dans l'annexe "Plan de Prévention des Risques Naturels" du présent document sont soumises à des prescriptions techniques, conformément à l'arrêté préfectoral approuvé le 14 décembre 2000 instituant un périmètre de risques naturels d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.
- 3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- 3.3 - Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.

- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, en tenant compte notamment des talus et plantations existants.
- 3.5 Dans la mesure du possible et notamment en cas de division parcellaire, les accès doivent être regroupés.
- 3.6 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et être adaptés à l'opération future.
- 3.7 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit suffisante.
- 3.8 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.9 La création d'un accès dans un mur identifié au plan au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est autorisé. Toutefois, il ne pourra excéder 3,50 m de largeur.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

- 4.1.1 - Toute construction, installation ou opération d'aménagement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.
- 4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées

- 4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 La gestion interne des eaux pluviales de toute nouvelle opération d'aménagement doit répondre à une approche globale et intégrée privilégiant l'infiltration in situ lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. L'impossibilité de recourir à l'infiltration doit être justifiée.
- 4.3.2 Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention dans la mesure où ils sont compatibles avec les contraintes d'exutoire et de profondeur de la nappe.
- 4.3.3 Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).
- 4.3.4 Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions, et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- 4.3.5 La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue,...) et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.

4.3.6 Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront se vidanger sur une période comprise entre 24h et 48h.

4.3.7 Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

4.3.8 Le gestionnaire de l'exutoire devra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité et autres réseaux

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et autant que possible dissimulés.

4.5 Déchets

4.5.1 - Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.5.2 - Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs, suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.5.3 - Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.5.4 - Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 - Les constructions devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, si elles n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

6.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements collectifs et d'intérêt général, à condition de maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales du site et de la propriété.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit observer un recul par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 5 m.

7.2 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions précédentes.

7.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements collectifs et d'intérêt général, à condition de maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales du site et de la propriété.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

9.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements publics.

9.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements collectifs et d'intérêt général, à condition de maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales du site et de la propriété.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les hauteurs seront prises au point le plus bas du terrain naturel pris avant travaux.

10.1 - Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

10.2 - La hauteur des annexes isolées ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit. Dans le cas des annexes accolées, leur hauteur doit rester cohérente et ne doit pas dépasser celle de la construction à laquelle elle s'accolle.

10.3 - La hauteur des abris de piscine est fixée à 2m.

10.4 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure autorisés dans la zone.

10.5 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements collectifs et d'intérêt général, à condition de maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales du site et de la propriété.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

Les projets devront respecter, pour les secteurs concernés, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un descriptif des coloris recommandés, réalisés par le Parc Naturel Oise Pays de France, pour les façades, les portails, les portes de garage, les volets, la ferronnerie est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, les systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés, ...

11.1.2 - Sont interdits : tout pastiche ainsi que toute architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.1.3 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des ouvertures, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.4 - Les établissements publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à prescriptions.

11.1.5 - Les vérandas et extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés. Elles devront s'inscrire harmonieusement dans l'environnement et le style architectural de la construction.

11.1.6 - Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, la création architecturale contemporaine ou mettant en œuvre des technologies énergétiques innovantes ou bioclimatiques pourra être admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. Il en va de même pour l'utilisation des matériaux biosourcés qui ne seraient pas permis par les règles ci-après.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m (respect du PPRI) au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.2.3 - L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre, notamment pour la réalisation de sous-sols et garages en sous-sols.

11.3 - Toitures

a) Typologie

11.3.1 - La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 50° sur l'horizontale. Toutefois, une pente différente pourra être admise :

- pour les constructions contigües à un immeuble existant (annexes et extensions, y compris les vérandas),
- dès lors que le projet présente une cohérence d'ensemble et que son intégration dans l'environnement urbain a été particulièrement recherchée.

11.3.2 La pente des annexes n'est pas réglementée. Elles devront toutefois s'intégrer harmonieusement avec la construction principale de laquelle elles dépendent ainsi que dans l'environnement du site dans lequel elles s'insèrent.

11.3.3 Les toitures à la mansard sont interdites. Elles pourront toutefois être autorisées pour les extensions des constructions présentant ce type de toiture.

b) Matériaux de couverture

11.3.4 - Les couvertures doivent être identiques (teinte et aspect) à celle(s) du (ou des) bâtiment(s) existant(s).

11.3.5 - Le réemploi des tuiles traditionnelles anciennes est préconisé.

11.3.6 - Les plaques ondulées de fibrociment teinté, les bardeaux d'étanchéité ou bitumés sont interdits.

11.3.7 - Les toitures des extensions et des annexes y compris celles des vérandas et des verrières seront exclusivement constituées :

- de produits verriers,
- ou réalisées en zinc patiné à joints debout,
- ou dans un matériau ayant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise dans la continuité de la construction principale.

11.3.8 - Les matériaux de type bacs d'acier sont autorisés uniquement pour des annexes inférieures à 6m².

11.3.9 - L'utilisation du zinc est également autorisée.

11.3.10 Les tôles ondulées métalliques et plastiques sont admises uniquement pour les annexes inférieures à 6m².

11.3.11 L'utilisation en toiture (y compris les extensions et annexes) de matériaux de récupération (tôles, palettes...) et disparates conférant un caractère précaire à la construction est interdite.

11.3.12 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

c) Ouvertures en toiture des habitations

11.3.13 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

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

11.3.15 - Les châssis de toit :

- Seront posés au nu du plan de couverture,
- Seront plus hauts que larges.

11.3.16 - Les verrières et puits de lumière sont soumis à approbation en fonction du caractère du bâtiment.

11.3.17 - Les lucarnes et châssis de toit autorisés seront alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée et du 1er étage, sauf contraintes techniques justifiées. Dans ce cas, il sera recherché une cohérence avec les ouvertures existantes afin de maintenir autant que possible l'ordonnancement de la façade.

11.4 - Façades

a) Matériaux des façades

- Généralités applicables à l'ensemble des constructions

11.4.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.4.2 - La mise en œuvre de matériaux traditionnels et naturels (pierre de pays, moellons, briques, bois, enduit à la chaux ...) est à privilégier. Leur teinte et leur mise en œuvre devront alors respecter les caractères traditionnels. On pourra utilement se reporter au cahier de recommandations présents en annexe.

11.4.3 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.4.4 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

11.4.5 - Pour les extensions et annexes le bardage bois est autorisé à condition qu'il soit réalisé en bois naturel et non peint. Seuls les produits incolores de protection (lasure, saturateur) sont autorisés.

11.4.6 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.4.7 - Les façades en pierres de taille ou en briques seront conservées et non recouvertes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.4.8 - Les joints des maçonneries en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal. On pourra utilement se reporter au cahier de recommandations présents en annexe.

11.4.9 Les crépis en ciment sont interdits.

- Pour les habitations et les extensions

11.4.10 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.4.11 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, les enduits seront choisis suivant le nuancier du cahier de recommandations architecturales présent en annexe.

11.4.12 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les annexes isolées (Pour les annexes accolées et les extensions, il est fait application des règles précédentes) :

11.4.13 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.4.14 - L'emploi du bois en bardage (clin bois) et de pose verticale est à privilégier.

11.4.15 - L'utilisation en façade de matériaux d'aspect plastique (type PVC notamment) et métallique est interdite.

b) Ouvertures en façades

11.4.16 - Les ouvertures en façades doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade et être alignées sur les trumeaux en façade.

11.4.17 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront nettement plus hautes que larges.

11.4.18 - Les menuiseries seront constituées de bois peint, de couleur reprise dans le cahier de recommandations architecturales présent en annexe. Toutefois, pour les constructions neuves (y compris extensions et annexes), les profilés mixtes bois-alu sont tolérés.

11.4.19 - Sauf à ce qu'elles soient fixes, les baies ouvriront « à la française ».

11.4.20 - Les vitrages seront redivisés par des petits bois.

11.4.21 - Les volets seront persiennés ou pleins, à barre sans écharpe, ouvrant à la française, et peints.

11.4.22 - Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité. On pourra utilement se reporter au nuancier du cahier de recommandations présents en annexe. L'ensemble des dispositions traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou reconstituées dans les règles de l'art.

11.4.23 - Les volets roulants sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

11.4.24 - Les opérations de restauration, réhabilitation doivent se faire dans le respect de la construction d'origine.

11.5 – Clôtures

a) Typologie des clôtures

- Généralités

11.5.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec le bâti existant, son environnement et la rue.

11.5.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie sauf aménagements spécifiques (place du midi, entrée charretière).

11.5.3 - Les murs de clôture identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés. Toutefois, la création d'un accès, dans un mur identifié est autorisée dans la limite de 3,50 m de largeur.

11.5.4 - Les clôtures à caractère patrimonial et réalisées avec des matériaux traditionnels (pierres, briques) doivent être conservées et maintenues à l'identique. Si elles sont abimées, elles doivent être reconstruites à l'identique.

11.5.5 - Les autres clôtures existantes peuvent être réparées, modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons). Elles peuvent également être modifiées ou remplacées pour retrouver des caractères traditionnels.

11.5.6 - Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

- Hauteurs

11.5.7 - La hauteur des clôtures sera :

- de 1,80 m maximum sur rue et en limite des emprises publiques,
- de 2,20 m maximum en limites séparatives.

11.5.8 - Les piliers d'encadrement pourront avoir une hauteur supérieure de 30cm max. Les piliers intermédiaires doivent en revanche être de la même hauteur que la clôture (sauf déclivité)

- Composition

11.5.9 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit d'un mur plein assurant la continuité bâtie,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m complété par une grille métallique à barreaudage vertical,
- en cas d'occultation, cela se fera de préférence par une plaque pleine métallique posée à l'intérieur de la propriété.

11.5.10 - Sont interdits sur rue et en limite des emprises publiques, comme en limites séparatives :

- les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en béton.
- l'utilisation pour l'habillage des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts de parements imitant les matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...).
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage.
- - Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, briques creuses...). Ils doivent être obligatoirement enduits des deux côtés. Les teintes doivent être choisies dans le nuancier du cahier de recommandation présent en annexe.
- - A l'exception des festonnages traditionnels, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient : végétation artificielle, bâches, filets brise-vue, canisses... (liste non exhaustive)

b) Portails

11.5.11 - L'emploi de grands portails en bois à lames verticales, en fer, métallique à barreaudage vertical, en harmonie de proportion et de couleur avec l'unité bâtie est obligatoire. Le festonnage de la même couleur est autorisé. On pourra utilement se reporter au nuancier du cahier de recommandations présents en annexe.

11.5.12 - Les portails :

- auront 2 vantaux, ou un seul dans le cas d'un portail unique coulissant,
- Leur ouverture se fera à l'intérieur de la parcelle,
- pourront avoir une hauteur supérieure à la clôture à condition de maintenir une cohérence d'ensemble.

11.6 - Installations techniques et ouvrages divers

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

11.6.2 - Sauf impossibilité technique justifiée, les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

11.6.3 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de l'espace public, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées. Dans la mesure du possible, cette disposition s'applique également aux cuves de récupération des eaux pluviales.

11.6.4 - Les antennes et paraboles ne doivent pas nuire à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6.5 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti, sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines), ainsi que la structure végétale existante sur le site.

11.6.6 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques ou thermiques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, pourront être positionnés au sol ou positionnés en toiture en respectant sa pente. Ils devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.6.7 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public ou à défaut, ils doivent être posés au sol et masqués autant que possible.

11.6.8 - Les abris de piscines doivent être choisis de manière à s'intégrer le mieux possible dans l'environnement bâti existant. Les types d'abris recommandés sont disponibles en annexe du présent règlement.

11.6.9 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, et intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, ils devront être masqués par des dispositifs qualitatifs.

11.7 – Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

11.7.1 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

11.7.2 - Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...)

11.7.3 - En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

11.7.4 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite. De même, que la mise en place de panneaux sandwich en toiture en remplacement d'une toiture traditionnelle.

11.7.5 - La démolition d'annexes affectées ou non au logement ou à l'activité pourra être autorisée, en particulier si elle permet une meilleure vision du bâtiment principal depuis les voies publiques ou une meilleure utilisation de la parcelle (en particulier pour répondre aux besoins de stationnement).

11.7.6 - La construction d'annexes non affectées au logement ou à l'activité pourra être autorisée, à condition qu'elle ne nuise pas à la vision du bâtiment principal depuis les voies publiques, ou qu'elle permette une meilleure utilisation de la parcelle.

11.7.7 - Les surélévations ou extensions des constructions ne doivent pas porter atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble et doivent rechercher la mise en valeur du bâtiment existant.

11.7.8 - Les couvertures en tuile doivent rester dans les tons brun, orangé, rouge, brun rustique ou flammé rustique.

11.7.9 - Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau doivent, de préférence, être en zinc, cuivre, acier galvanisé ou fonte.

11.7.10 - Les modifications éventuelles dans le traitement des façades – disposition et dimension des percements, lucarnes, matériaux apparents, enduits, peintures, fermeture en cas d'anciennes granges – ne pourront être autorisées que si elles ont pour effet de retrouver le style originel de la construction ou si les modifications sont soit invisibles depuis la voie publique, soit conformes au style de la construction.

11.7.11 - Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

11.7.12 - Sauf s'il vise à rendre au bâtiment ses caractéristiques d'origine, le projet doit préserver au mieux les matériaux, teintes et finitions existants de la façade.

11.7.13 - Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Dans les autres cas, la teinte des huisseries extérieures (portes, fenêtre, portes-fenêtres, portes de garage), des volets et des éléments de clôtures (portail, portillon, grille) doit être choisie dans le nuancier présent en annexe du règlement.

11.7.14 - Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts (brique, pierre...) sauf s'ils l'étaient à l'origine et que cela correspond au caractère originel de la construction.

11.7.15 - Les mécanismes de fermeture type volets roulants, rideaux de fer... sont interdits.

11.7.16 - Sauf autorisation de démolir, les clôtures existantes à caractère patrimonial et réalisées avec des matériaux traditionnels doivent être maintenues ou restaurées dans leur hauteur actuelle en conservant ou restituant, le cas échéant, les matériaux, colorations et mises en œuvre initiaux (maçonnerie enduite « à pierre vue », meulière jointoyée, brique pleine, grille, etc.).

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmes, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...

13.2 - Les essences invasives sont interdites.

- 13.3 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).
- 13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
- 13.5 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver les plantations existantes de qualité, repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- 13.6 - Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- 13.7 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 75% de l'unité foncière.
- 13.8 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- 13.9 - Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.
- 13.10 - L'abattage doit être la dernière solution à envisager.
- 13.11 - Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE SUPPRIME PAR LA LOI ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UP 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.
- 15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet.

ARTICLE UP 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- 16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UL

Qualification de la zone : Zone accueillant les équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toute occupation et utilisation du sol sauf celles visées à l'article 2.

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

2.1 - Les constructions à destination d'habitation si elles sont nécessaires aux activités présentes.

2.2 - Les équipements publics ou d'intérêt collectif (santé, médico-social, sport, éducation, ...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.

3.2 - Tout terrain enclavé est inconstructible.

3.3 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et être adaptés à l'opération future.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution d'eau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

4.2.2 - Eaux pluviales :

- La gestion interne des eaux pluviales de toute nouvelle opération d'aménagement doit répondre à une approche globale et intégrée privilégiant l'infiltration in situ lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. L'impossibilité de recourir à l'infiltration doit être justifiée.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention dans la mesure où ils sont compatibles avec les contraintes d'exutoire et de profondeur de la nappe.
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions, et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, ...) et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront se vidanger sur une période comprise entre 24h et 48h.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire devra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3 - Électricité et téléphone :

L'ensemble des réseaux pour toute construction nouvelle sera obligatoirement réalisé en souterrain.

4.4 Déchets

4.4.1 Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.4.2 Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation entre 3 et 10 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.4.3 Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.4.4 Dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant créant de nouveaux logements, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

4.4.5 Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

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

- 6.1 - Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
 - soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement.
- 6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation de locaux accessoires, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- 7.1 - Les constructions nouvelles seront implantées :
- soit en limite séparative,
 - soit en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.
- 7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article précédent 7.1 ou pour l'implantation de locaux accessoires, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Pour les constructions d'habitation autorisées dans la zone (logement de gardien notamment), il sera fait application des règles de la zone UB (se reporter à l'article UB11).

11.2 - Pour les autres constructions autorisées :

11.2.1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, les systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés, ...

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.3 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m (respect du PPRI) au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.2.4 - L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre, notamment pour la réalisation de sous-sols et garages en sous-sols.

11.2.5 - Les murs de clôture identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés. Toutefois, la création d'un accès, dans un mur identifié est autorisée dans la limite de 3,50 m de largeur.

11.2.6 - Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

11.2.7 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines) ainsi que la structure végétale existante sur le site.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré au-dehors de la voie publique. Les zones de manœuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - L'ensemble des aires de stationnement découvertes devra faire l'objet d'un traitement paysagé.

13.2 - Les alignements d'arbres devront être sauvegardés, entretenus, renouvelés et aménagés.

13.3 - Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmes, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...

13.4 - Les essences invasives sont interdites.

13.5 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).

13.6 - Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.

13.7 - L'abattage doit être la dernière solution à envisager.

13.8 - Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet.

15.2 - Les constructions devront être de basse consommation énergétique.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques.

Plusieurs secteurs ont été créés :

- 1AUa : secteur de renouvellement urbain à vocation mixte,
- 1AUe : accueil d'activités économiques, artisanat, commerces, bureaux et services,
- 1AUp : secteur à vocation d'habitat sous réserve de la dépollution du site,
- 1AUh : secteur à vocation d'habitat.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 1AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Dans toute la zone 1AU, toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 1AU 2.

1.2 - De plus, dans les secteurs 1AUa et 1AUe, les sous-sols, les parkings en souterrain ou semi-enterrés.

Article 1AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Dans le secteur 1AUa :

- la construction de logements dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

2.2 - Dans le secteur 1AUe :

- les constructions et installations à usage commercial, artisanal et de services à condition qu'il n'en résulte pas des nuisances incompatibles avec le voisinage.

2.3 - Dans le secteur 1AUp, la construction de logements à la condition que le terrain ait été dépollué.

2.4 - Dans le secteur 1AUh,

- 2.4.1 - les constructions à usage d'habitation ;
- 2.4.2 - les sous-sols sont autorisés s'il n'existe aucun accès pour les véhicules motorisés.

2.5 - Dans tous les secteurs 1AU, l'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié à un ruissellement.

Il est rappelé que les constructions ou installations situées dans les zones inondables telles que définies dans l'annexe "Plan de Prévention des Risques Naturels" du présent document sont soumises à des prescriptions techniques, conformément à l'arrêté préfectoral approuvé le 14 décembre 2000 instituant un périmètre de risques naturels d'inondation.

Certains secteurs, et notamment le secteur **1AUa**, sont également dans une zone potentiellement sujette aux débordements par remontée de nappe ou au moins, à des inondations de cave, avec une fiabilité forte. Ces risques doivent être pris en compte dans les futures constructions et des mesures adaptées doivent être mises en place pour limiter les éventuels dommages aux biens et aux personnes.

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Le secteur **1AUa** est recensé comme site potentiellement pollué par la base de données CASIAS. Ainsi, tout changement d'usage de ce site doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine et de mettre en place, si nécessaire, les mesures nécessaires pour y remédier.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

Dans tous les secteurs 1AU :

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.
- 3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- 3.3 - Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, en tenant compte notamment des talus et plantations existants.
- 3.5 - Dans la mesure du possible et notamment en cas de division parcellaire, les accès doivent être regroupés.
- 3.6 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et être adaptés à l'opération future.
- 3.7 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit suffisante,
 - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manoeuvre sur la voirie.
- 3.8 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.9 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics comprennent aussi bien les engins de secours contre le feu et le ramassage des ordures ménagères.

3.10 - Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Dans tous les secteurs 1AU :

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- La gestion interne des eaux pluviales de toute nouvelle opération d'aménagement doit répondre à une approche globale et intégrée privilégiant l'infiltration in situ lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. L'impossibilité de recourir à l'infiltration doit être justifiée.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention dans la mesure où ils sont compatibles avec les contraintes d'exutoire et de profondeur de la nappe.
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions, et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante, ...) et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront se vidanger sur une période comprise entre 24h et 48h.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire doit demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Électricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

4.5 Déchets

4.5.1 Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.5.2 Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation entre 3 et 10 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.5.3 Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.5.4 Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Dans le secteur 1AUe :

6.1.1 - Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au minimum de l'alignement des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

6.1.2 - Les annexes isolées sont autorisées soit en alignement de l'espace public, soit en retrait minimum de 5 mètres.

6.2 - Dans le secteur 1AU_p, les constructions doivent être implantées :

6.2.1 - soit en alignement de la voie publique,

6.2.2 - soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.3 - Dans le secteur 1AU_a, les constructions doivent être implantées :

6.3.1 - pour les constructions principales, en recul de 1,6m par rapport à l'alignement sur la Rue du Havre, et en retrait de 20 mètres minimum de l'alignement de la RD 92,

6.3.2 - pour les annexes, en retrait de 30 mètres minimum de l'alignement de la rue du Havre et en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement de la RD92.

6.4 - Dans le secteur 1AU_h, les constructions doivent être implantées :

6.4.1 - soit à l'alignement des voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer,

6.4.2 - soit en retrait.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

RAPPEL : En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.

- 7.1 - Dans tous les secteurs 1AU, à l'exception du secteur 1AUa : les constructions doivent être implantées :
- 7.1.1 - soit en limite séparative,
 - 7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.
- 7.2 - Dans le seul secteur 1AUa : les constructions doivent être implantées :
- 7.2.1 - sur une des deux limites séparatives latérales,
 - 7.2.2 - en respectant une distance minimale de 3 m de l'autre limite séparative latérale.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 - Dans tous les secteurs 1AU, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

- 9.1 - Dans le secteur 1AUa, l'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain.
- 9.2 - Dans les secteurs 1AUe, 1AUh et 1AUp, l'emprise au sol des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 50% de la superficie totale du terrain.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

Rappel : Les hauteurs seront prises au point le plus bas de la construction sur le terrain naturel pris avant travaux.

- 10.1 - Dans le secteur 1AUa, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable (R+1+CA), soit 7,50 mètres maximum à l'égout du toit et 12 mètres maximum au faîtage.
- 10.2 - Dans le secteur 1AUp, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, soit 7,50 mètres à l'égout de toiture et 11 mètres au faîtage.
- 10.3 - Dans le secteur 1AUe, la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 7,50 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) et 11 mètres au faîtage.
- 10.4 - Dans le secteur 1AUh, la hauteur de toute construction principale ne doit pas excéder :
- en cas de toiture à deux pentes : un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, soit 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres au faîtage.
 - en cas de toiture terrasse : 7 mètres à l'acrotère.

10.5 - Dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs, à l'exception du secteur 1AUe, la hauteur des annexes isolées ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit. Dans le cas des annexes accolées, leur hauteur doit rester cohérente et ne doit pas dépasser celle de la construction à laquelle elle s'accolle.

10.6 - La hauteur des abris de piscine est fixée à 2m.

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

Pour la zone 1AUe, il sera fait application des règles de la zone UE (se reporter à l'article UE 11).

Dans tous les autres secteurs 1AU :

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

Les projets devront respecter, pour les secteurs concernés, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un descriptif des coloris recommandés, réalisés par le Parc Naturel Oise Pays de France, pour les façades, les portails, les portes de garage, les volets, la ferronnerie est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, les systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés...

11.1.2 - Sont interdits : tout pastiche ainsi que toute architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.1.3 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des ouvertures, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.4 - Les établissements publics et d'intérêt collectif (EPIC) ne sont pas soumis à prescriptions.

11.1.5 - Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, la création architecturale contemporaine ou mettant en œuvre des technologies énergétiques innovantes ou bioclimatiques pourra être admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. Il en va de même pour l'utilisation des matériaux biosourcés qui ne seraient pas permis par les règles ci-après.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m (respect du PPRi) au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.2.3 - L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroits et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre, notamment pour la réalisation de sous-sols et garages en sous-sols.

11.3 – Toitures

a) Typologie

11.3.1 - La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre 40° et 45° sur l'horizontale. Toutefois, une pente différente pourra être admise :

- pour les constructions contigües à un immeuble existant (annexes et extensions, y compris les vérandas),
- dès lors que le projet présente une cohérence d'ensemble et que son intégration dans l'environnement urbain a été particulièrement recherchée.

11.3.2 - La pente des annexes n'est pas réglementée. Elles devront toutefois s'intégrer harmonieusement avec la construction principale de laquelle elles dépendent ainsi que dans l'environnement du site dans lequel elles s'insèrent.

11.3.3 - A l'exception du secteur 1AUa, les toitures terrasses, toitures végétalisées, les toitures courbes et les toitures mono-pentes sont autorisées.

11.3.4 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Les toitures à la mansard sont interdites.

b) Matériaux de couverture

11.3.6 - Les toitures possédant des pentes doivent être recouvertes par des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise ou de la tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. L'utilisation du zinc est également autorisée.

11.3.7 - Les toitures des extensions et des annexes y compris celles des vérandas et des verrières seront exclusivement constituées :

- de produits verriers,
- ou réalisées en zinc patiné à joints debout,
- ou dans un matériau ayant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise dans la continuité de la construction principale,
- ou dans un matériau d'aspect métallique type bac acier.

11.3.8 - Les toitures en matériaux type bac acier sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions et à la condition que le matériau soit mat et de teinte sombre et/ou anthracite, ou de teinte terre cuite.

11.3.9 - Les tôles ondulées métalliques et plastiques sont admises uniquement pour les annexes inférieures à 6m².

11.3.10 - L'utilisation en toiture (y compris les extensions et annexes) de matériaux de récupération (tôles, palettes...) et disparates conférant un caractère précaire à la construction est interdite.

11.3.11 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.3.12 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques est admis à l'exception des aspects non peints et brillants.

c) Ouvertures en toiture des habitations

11.3.13 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.3.14 - Les châssis de toit seront posés au nu du plan de couverture, à l'exception de ceux comportant un volet roulant.

11.3.15 - Les verrières et puits de lumière ne sont pas concernés par les règles ci-dessus.

11.3.16 - Les lucarnes et châssis de toit autorisés seront alignés sur les ouvertures du rez-de-chaussée et du 1er étage sauf contraintes techniques justifiées. Dans ce cas, il sera recherché une cohérence avec les ouvertures existantes afin de maintenir autant que possible l'ordonnancement de la façade.

11.4 - Façades

a) Matériaux des façades

- Généralités applicables à l'ensemble des constructions

11.4.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.4.2 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.4.3 - Le bardage bois est autorisé à condition qu'il soit autorisé en bois naturel et non peint. Seuls les produits incolores de protection (lasure, saturateur) sont autorisés.

11.4.4 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.4.5 - Les crépis en ciment sont interdits.

- Pour les habitations

11.4.6 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.4.7 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, les enduits seront choisis suivant le nuancier du cahier de recommandations architecturales présent en annexe.

11.4.8 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, d'intérêt collectif, commerces, bureaux, ...

11.4.9 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques est interdit.

11.4.10 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les annexes isolées (Pour les annexes accolées et les extensions, il est fait application des règles précédentes) :

11.4.11 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.4.12 - L'emploi du bois en bardage (clin bois) et de pose verticale est à privilégier.

11.4.13 - L'utilisation en façade de matériaux d'aspect plastique (type PVC notamment) est interdite.

b) Ouvertures en façades

11.4.14 - Les ouvertures en façades doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade et être alignées sur les trumeaux en façade.

11.4.15 - Le ton des menuiseries devra s'accorder au cadre environnant et être dénué d'agressivité. On pourra utilement se reporter au nuancier du cahier de recommandations présents en annexe.

11.5 - Clôtures

a) Typologie des clôtures

- Généralités

11.5.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec le bâti, son environnement et la rue.

11.5.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie sauf aménagements spécifiques (place du midi, entrée charretière).

11.5.3 - Les clôtures existantes peuvent être réparées, modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.5.4 - Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

- Hauteurs

11.5.5 La hauteur des clôtures sera :

- de 1,80 m maximum sur rue et en limite des emprises publiques. Toutefois, en limite de la RD92, cette hauteur pourra être portée à 2,20 m.
- de 2,20 m maximum en limites séparatives.

11.5.6 Les piliers d'encadrement pourront avoir une hauteur supérieure de 30cm max. Les piliers intermédiaires doivent en revanche être de la même hauteur que la clôture (sauf déclivité)

- Composition

11.5.7 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit d'un mur plein assurant la continuité bâtie,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m surmonté ou non d'un dispositif. Dans ce cas, ce dernier devra de préférence être à claire-voie.
- soit d'une haie d'essences variées doublée ou non d'un grillage, posé sur poteaux métalliques en T.

11.5.8 - Dans le seul secteur 1AUa, les clôtures sur rue, côté rue du Havre, seront uniquement constituées de murs pleins.

11.5.9 - Sont interdits sur rue et en limite des emprises publiques, comme en limites séparatives :

- Les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en béton.
- L'utilisation pour l'habillage des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts de parements imitant les matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...).
- L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage.
- Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, briques creuses...). Ils doivent être obligatoirement enduits des deux côtés. Les teintes doivent être choisies dans le nuancier du cahier de recommandation présent en annexe.
- A l'exception des festonnages traditionnels, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient : végétation artificielle, bâches, filets brise-vue, canisses... (liste non exhaustive)

b) Portails

11.5.10 - Le portail devra être choisi en cohérence avec la clôture et en harmonie de proportion et de couleur avec l'unité bâtie.

11.5.11 - Les portails :

- auront 2 vantaux, ou un seul dans le cas d'un portail unique coulissant,
- Leur ouverture se fera à l'intérieur de la parcelle,
- pourront avoir une hauteur supérieure à la clôture à condition de maintenir une cohérence d'ensemble.

11.6 - Installations techniques et ouvrages divers

11.6.1 - Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée ou réalisée en bois de la clôture ou des piliers ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

11.6.2 - Sauf impossibilité technique justifiée, les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

11.6.3 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de l'espace public, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées. Dans la mesure du possible, cette disposition s'applique également aux cuves de récupération des eaux pluviales.

11.6.4 - Les antennes et paraboles ne doivent pas nuire à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6.5 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti, sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines), ainsi que la structure végétale existante sur le site.

11.6.6 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques ou thermiques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, pourront être positionnés au sol ou positionnés en toiture en respectant sa pente. Ils devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.7 – Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public ou à défaut, ils doivent être posés au sol et masqués autant que possible.

11.6.8 - Les abris de piscines doivent être choisis de manière à s'intégrer le mieux possible dans l'environnement bâti existant. Les types d'abris recommandés sont disponibles en annexe du présent règlement.

11.6.9 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume, et intégrés à la conception architecturale d'ensemble et qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, ils devront être masqués par des dispositifs qualitatifs.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Dans tous les secteurs 1AU, à l'exception du secteur 1AUa :

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé 2 places par logement individuel, 1 place par logement locatif et collectif et 1 place pour les visiteurs. Les places de stationnement devront être accessibles de la voirie de desserte.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Dans le secteur 1AUa :

12.4 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.5 - Il est exigé au minimum 2 places par logement.

12.6 - Des places de stationnement pour les visiteurs devront être prévues à raison d'une place visiteur pour deux logements réalisés. Ces places devront être regroupées sous la forme d'une aire de stationnement commune. La totalité des places devra être réalisée dans un matériau ou un dispositif perméable sauf éventuelle place PMR et impossibilité due à la nature du sol ou aux dispositions du PPRi. Dans la mesure du possible, les espaces de circulation devront eux aussi être perméables.

Dans toute la zone 1AU :

Dans tous les cas, les places de stationnement destinées aux véhicules doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum :

- longueur : 5,00 m
- largeur : 2,50 m

Pour toute tranche entamée, le nombre de place doit être arrondi à l'entier supérieur.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

- 13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- 13.2 - Dans le secteur 1AUa, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 20% de l'unité foncière.
- 13.3 - Dans les secteurs AUe et 1AU_p, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 35% de l'unité foncière.
- 13.4 - Dans le secteur 1AU_h, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 40% de l'unité foncière.
- 13.5 - Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmilles, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...
- 13.6 - Les essences invasives sont interdites.
- 13.7 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).
- 13.8 - Un arbre fruitier sera planté par 200 m².
- 13.9 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- 13.10 - Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.
- 13.11 - L'abattage doit être la dernière solution à envisager.
- 13.12 - Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur. Elles pourront toutefois proposer des performances supérieures (bâtiment passif, bâtiment à énergie positive...).

15.2 - La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux :
 - nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations,
 - réalisés dans le cadre du fonctionnement des installations agricoles existantes ou futures.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.4 - Les éoliennes à l'exception des éoliennes domestiques.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- 2.1 - Les constructions d'habitation (formant corps de ferme) liées et nécessaires à l'activité agricole, ainsi que leurs annexes.
- 2.2 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.3 - Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics.
- 2.4 - Les occupations et utilisations du sol liées à la diversification (vente à la ferme, chambres d'hôte, ...) dans la mesure où ces activités constituent le prolongement de l'activité agricole.
- 2.5 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).
- 2.6 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.7 - Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.

3.1.2 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie.

3.1.3 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - 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.111-11 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.

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

4.1.3 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - 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.

4.2.3 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 - Électricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

4.5 Déchets

4.5.1 - Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.5.2 - Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs, suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.5.3 - Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.5.4 - Dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant créant de nouveaux logements, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

4.5.5 - Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : article supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 - Les constructions d'habitation doivent être implantées à 10 mètres minimum, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions d'habitation doivent être à une distance minimale de 3 mètres.

7.2 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

7.3 - Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'elles n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions précédentes.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les hauteurs seront prises au point le plus bas du terrain naturel pris avant travaux.

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, plus un niveau de comble aménageable (R+1+CA), avec possibilité d'encuvement jusqu'à 1,20 mètres, 4,5 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

10.2 - La hauteur des annexes à l'habitation isolées ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit. Dans le cas des annexes accolées, leur hauteur doit rester cohérente et ne doit pas dépasser celle de la construction à laquelle elle s'accolle.

10.3 - La hauteur maximale des abris de piscine est fixée à 2m.

10.4 - La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.5 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

Un descriptif des coloris recommandés, réalisés par le Parc Naturel Oise Pays de France, pour les façades, les portails, les portes de garage, les volets, la ferronnerie est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone UB.

11.2 - Pour les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes et assurer une bonne insertion paysagère.

11.2.2 - Dans la mesure du possible, les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, les systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés, ...

11.2.3 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.2.4 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture. Les matériaux seront mats et de couleur sombre.

11.2.5 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.2.6 - L'utilisation en toiture comme en façade (y compris les extensions et annexes) de matériaux de récupération (tôles, palettes...) et disparates conférant un caractère précaire à la construction est interdite. D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.2.7 - Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en clins bois
- soit en bardage métallique,
- soit en maçonneries enduites suivant le cahier de recommandations architecturales « fermes » réalisé par le Parc Naturel Régional, joint en annexe de ce règlement.
- soit en panneaux de béton préfabriqués à l'aspect caillou lavé.

11.2.8 - L'emploi de tous matériaux brillants est interdit.

11.2.9 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites.

11.2.10 - Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

11.2.11 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines) ainsi que la structure végétale existante sur le site.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmes, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...

13.2 - Les essences invasives sont interdites.

13.3 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).

13.4 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage (supérieurs à 8 m au faîtage) devront être accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales, permettant une meilleure intégration dans le paysage.

13.5 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales ; les limites séparatives y compris.

13.6 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

13.7 - Les dépôts, hors engins agricoles et fruits des récoltes, ne devront pas être visibles de l'espace public : des haies à feuillage persistant devront être plantées ».

13.8 - Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.

13.9 - L'abattage doit être la dernière solution à envisager.

13.10 - Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

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

Sans objet : article supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux photovoltaïques ne pourront être posés que sur les bâtiments agricoles en activité.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Nc** où sont autorisées les extractions et exploitations de carrières. Il couvre l'ensemble de l'exploitation existante et les terrains dont l'exploitation est prévue à court ou moyen terme.
- **le secteur Nh** permettant la réhabilitation, les modifications, les extensions, la réalisation d'annexes isolées ou non et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- **le secteur Nl** permettant les équipements de loisirs et l'hébergement de loisirs.
- **le secteur Np** accueille des constructions isolées au patrimoine architectural à préserver.
- **le secteur Nm** correspond au marais Dozet.
- **le secteur Nr** correspond à une parcelle utilisée par la carrière de Boran

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

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1 - Dans l'ensemble de la zone N et tous les secteurs, sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article 2.

1.2 - Les éoliennes à l'exception des éoliennes domestiques.

1.3 - Dans la zone Nc, les installations et les constructions de loisirs (découverte de la nature, ...).

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans la zone N, sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site, peuvent être autorisés :

2.1.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général.

2.1.2 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci.

- 2.1.3 - Les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.
 - 2.1.4 - Les installations et constructions nécessaires à l'observation de la faune et flore ainsi que la découverte de la nature.
 - 2.1.5 - Les ouvrages hydrauliques,
 - 2.1.6 - Les abris pour animaux d'une surface inférieure ou égale à 50 m² et de structure démontable.
 - 2.1.7 - Il est rappelé que les constructions ou installations situées dans les zones inondables telles que définies dans l'annexe "Plan de Prévention des Risques Naturels" du présent document sont soumises à des prescriptions techniques, conformément à l'arrêté préfectoral approuvé le 14 décembre 2000 instituant un périmètre de risques naturels d'inondation.
- 2.2 - Dans le secteur Nh : les réhabilitations, l'entretien, la construction d'annexe isolée ou non, les extensions limitées à 1 pièce et la reconstruction à l'identique pour les constructions présentes à l'approbation du PLU.
- 2.3 - Dans le secteur Nc, sont autorisées :
- 2.3.1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation à condition que les sites d'exploitation fassent l'objet d'une remise en état du site avec reconstitution des sols rendus à leur fonction agricole.
 - 2.3.2 - les constructions et installations liées à l'activité extractive (installations de traitement, de criblage, de chargement, ...).
- 2.4 - Dans le secteur Nl, sont autorisés :
- 2.4.1 - les serres,
 - 2.4.2 - les habitats légers de loisirs,
 - 2.4.3 - les installations et constructions nécessaires aux loisirs : par exemple création d'un ponton, d'un restaurant.
- 2.5 - Dans le secteur Nm : les installations et constructions nécessaires à l'observation de la faune et flore ainsi que la découverte de la nature.
- 2.6 - Dans le secteur Np : les réhabilitations, l'entretien, la construction d'annexe isolée ou non et les extensions.
- 2.7 - Dans la zone N et secteur Nm, sont autorisés :
- 2.7.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - 2.7.2 - Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- 2.8 - Dans le secteur Nr, sont autorisés les remblais et déblais liés au fonctionnement de la carrière et au réaménagement après exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.
- 3.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, en tenant compte notamment des talus et plantations existants.
- 3.3 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante,
 - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - 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.111-11 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.

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - 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.

4.2.3 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.4 - Autres réseaux :

4.4.1 - Pour toutes les constructions, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

4.5 Déchets

4.5.1 - Pour toute construction nouvelle produisant des déchets, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction ou au sein même de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

4.5.2 - Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation entre 3 et 10 logements doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires et assurer leur manipulation, bien ventilé et facilement nettoyable.

4.5.3 - Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée sur l'emprise du projet afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

4.5.4 - Dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant créant de nouveaux logements, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

4.5.5 - Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères ou lorsque des raisons techniques l'exigent, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : article supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 - Dans la zone N et secteurs Nl, Nh, les constructions et extensions autorisées devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 5 mètres.

6.2 - Dans le secteur Np, les constructions doivent être implantées dans le prolongement des façades des constructions existantes.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dans les secteurs Nh et Np, les constructions autorisées devront être implantées :
- soit en limite séparative,

- soit en observant un retrait minimum de 3 mètres.

7.2 - Pour le secteur Nc et Nl, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m.

7.3 - Pour les secteurs N et Nh : Pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par l'Oise, les clôtures et les constructions devront observer un recul minimum de 5 mètres par rapport au sommet de la berge, à l'exception des équipements publics de type ponton... Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée : toutefois, la plantation de peupliers hybrides est interdite.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées :

- soit jointivement,
- soit avec un espacement de 3 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le secteur Nl : l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les hauteurs seront prises au point le plus bas du terrain naturel pris avant travaux.

10.1 - Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.2 - Pour la zone N et le secteur Nm, la hauteur en tout point des constructions ou installations doit être inférieure à 3,50 mètres.

10.3 - Pour les secteurs Nc et Nr, il n'est pas fixé de règles.

10.4 - Pour les secteurs Nh et Nl : il est fait application des dispositions de la zone UB.

10.5 - Pour le secteur Np : il est fait application des dispositions de la zone UP.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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.*

Un descriptif des coloris recommandés, réalisés par le Parc Naturel Oise Pays de France, pour les façades, les portails, les portes de garage, les volets, la ferronnerie est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes et assurer une bonne insertion paysagère.

11.1.2 - L'utilisation en toiture comme en façade (y compris les extensions et annexes) de matériaux de récupération (tôles, palettes...) et disparates conférant un caractère précaire à la construction est interdite. D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.1.3 - Les clôtures (murs, mur-bahut et grillages aux mailles resserrées ou torsadées) devront permettre le passage de la petite faune en réalisant des découpes (15cm de côté par 10 cm de hauteur minimum) à proximité du sol et à intervalles réguliers.

11.1.4 - Les locaux ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte l'environnement bâti sur l'unité foncière mais aussi à proximité (constructions voisines) ainsi que la structure végétale existante sur le site.

11.2 - En complément des dispositions du 11.1, dans le secteur Nl :

11.2.1 - Les serres devront avoir des fondations sur le périmètre bâti et être constituées de produits verriers.

11.2.2 - Les habitats légers de loisirs seront constitués de bois ou textiles.

11.2.3 - Pour les autres constructions autorisées dans la zone, il sera fait application des dispositions de la zone UB.

11.2.4 - L'ensemble des constructions et installations devra s'inscrire de manière harmonieuse dans l'environnement naturel du site, tant par leur implantation, leur volumétrie, que par le choix des matériaux et des teintes. Elles ne devront pas altérer les qualités environnementales et paysagères du site.

11.3 - En complément des dispositions 11.1, dans le secteur Nh, pour les constructions autorisées dans la zone, il sera fait application des dispositions de la zone UB.

11.4 - En complément des dispositions 11.1, dans le secteur Np, pour les constructions autorisées dans la zone, il sera fait application des dispositions de la zone UP.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations doivent être constituées d'espèces d'essences locales, telles que charmilles, hêtres, houx, noisetiers, cornouillers, etc. ...

13.2 - Les essences invasives sont interdites.

13.3 - Une liste d'essences locales et invasives est annexée au présent règlement (Source PNR).

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales ; les limites séparatives y compris. Une liste des végétaux fournie par le Parc Naturel Régional est jointe en annexe de ce règlement.

13.5 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

13.6 - Sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ou leur état phytosanitaire, les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés.

13.7 - L'abattage doit être la dernière solution à envisager.

13.8 - Tout abattage d'un arbre de haute tige doit être compensé à raison de 1 pour 1 d'essence identique ou équivalente. Toutefois, il pourra être admis un choix différent pour tenir compte des éventuelles contraintes de l'environnement dans lequel il s'implante (port, envergure, hauteur).

13.9 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

13.10 - Dans le secteur NL : Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée de pleine terre hors stationnement et circulation des véhicules, doit être au moins égale à 60% de l'unité foncière.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : article supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE V

EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le nouvel article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

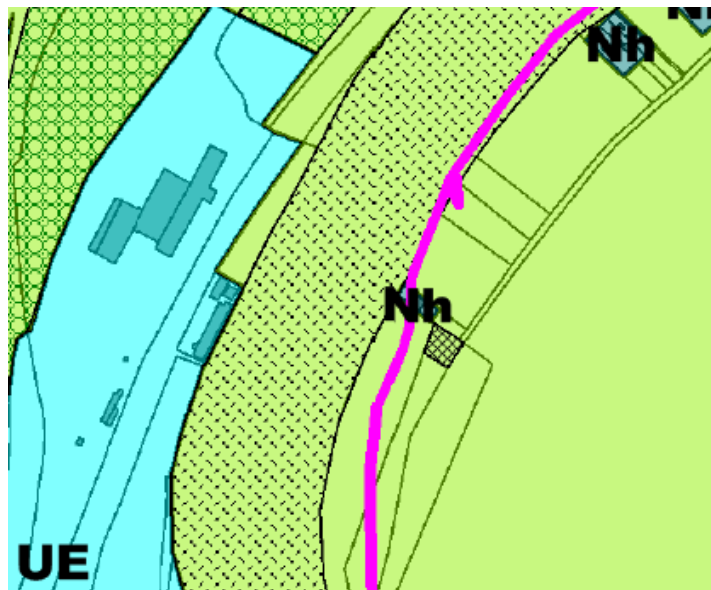
Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 1 emplacement réservé.

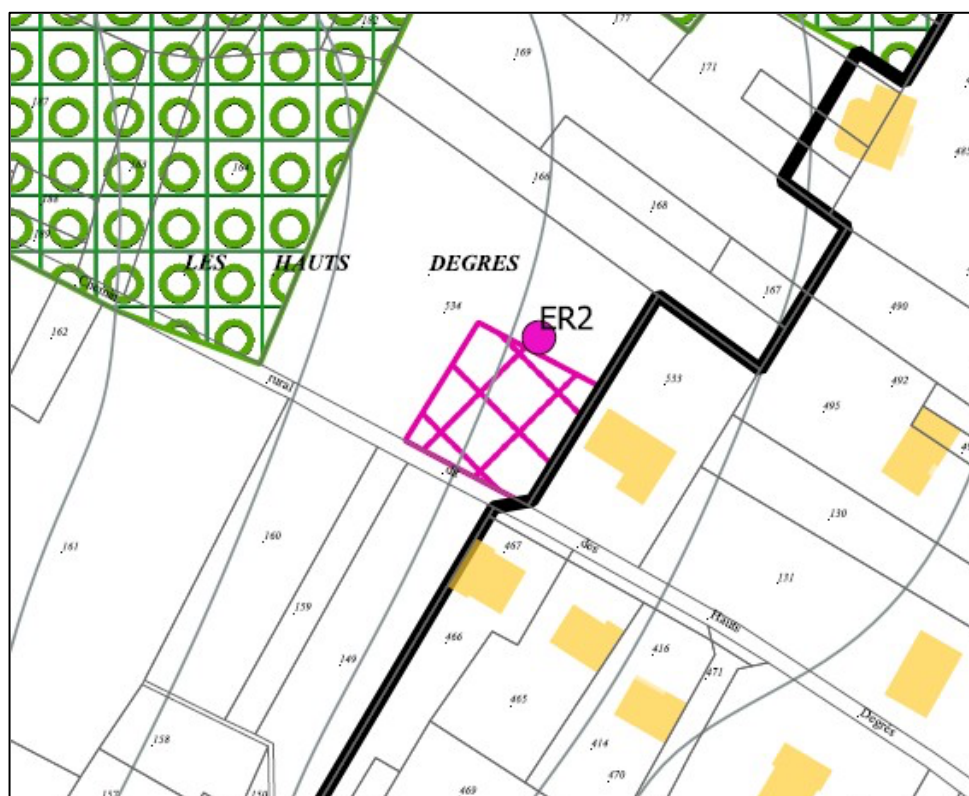
Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Surface
1 - Création d'une aire de retournement pour les services publics	Commune	ZC 10	456 m ²
2 - Création d'une aire de retournement pour les services publics	Commune	AB 534p	622 m ²

L'emplacement réservé est repris sur les plans de zonage (cf. pièce 4).

EMPLACEMENT RESERVE N°1



EMPLACEMENT RESERVE N°2



TITRE VI

NUANCIER

Établi par le Parc naturel régional Oise Pays de France

Couleurs I

DESRIPTIF

La combinaison de la pierre calcaire blonde et de l'enduit donnent au village de Précy-sur-Oise une nuance chaude et claire variant avec la lumière et la nature environnante.

Les toitures en tuile allant du brun vers le rouge et l'orangé complètent la gamme des couleurs dominantes.

Les façades sont traditionnellement recouvertes d'enduits à la chaux ou au plâtre pouvant parfois contenir des teintes soutenues. Les pigments naturels à base d'ocre traditionnelle se patinent avec le temps.

Les couleurs des mortiers de chaux ou de plâtre sont souvent proches de la pierre. Elles prennent toutes leur place sur les murs en moellons recouverts entièrement ou par l'enduit dit « à pierre vue » sur les pignons. Sur la pierre de taille, les joints sont plutôt minces, peu apparents et généralement plus clairs que le parement. Les rénovations récentes sont souvent de couleurs plus neutres et plus claires.

PRÉCY-SUR-OISE

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une grande place visuelle sur les parties enduites.



Les façades en moellons sont traditionnellement recouvertes d'un enduit de teinte ocre jaune plus ou moins clair. Cette teinte s'harmonise avec les nuances grisées et colorées des blocs de grès des murs ou de briques.



Les façades ocrées de Fleurines sont égayées par les gammes de couleurs des éléments de menuiseries en bois (fenêtre, volet) qui sont souvent peints dans des teintes moyennes à clair; à la fois en rupture et en harmonie.



Les couvertures se patinent sous l'action du soleil et de l'eau. La couleur des toits de tuile plate et mécanique s'enrichit de nuances variées avec la mousse, les lichens, les rayons du soleil et l'inclinaison des versants de toitures.

Ces paramètres contribuent à la richesse du spectre de couleur.

Nota bene :

n choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures n **tenir compte de l'exposition des façades** n ne pas utiliser un blanc pur n **les pièces de ferrure, les pentures doivent rester dans la même teinte que celle des volets** n employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales n **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** n avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses n **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries, soulignant la composition de la façade.**

COULEURS I
RECOMMANDATIONS

- n Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, couverture, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera appliquée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une harmonie relative sur l'ensemble du village ou de la ville
- n Peindre de préférence les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- n Dissimuler par une peinture couleur « plomb » les barreaux de défense de fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- n Appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant les deux couches de peinture microporeuse
- n Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive.

Nuancier : les teintes recommandées sont des propositions autour desquelles des nuances et contrastes peuvent être apportés.

	Façade		Menuiserie de fenêtre
D6.03.81	FN.02.82		FN.02.87
E8.15.80	F6.20.80		F2.05.85
E8.10.70	E8.20.75		T3.06.78
E8.30.70	E0.30.60		T0.10.70
E8.20.70	E8.40.70		L0.05.65
E1.15.65	E4.40.60		L0.20.50
			G0.20.70
			E8.40.60
			C0.10.50
			B2.30.30
			C0.20.30
			C0.40.20

Le nuancier intitulé « **façade** » est à utiliser pour **les murs des maisons**, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé.

Le nuancier intitulé « **menuiserie de fenêtre** » est décomposé pour toutes les typologies. Il tient compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « ouvertures » (fenêtre). Les fenêtres sont généralement de teinte claire.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.
Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces références de coloris sont celles des peintures Astral, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.



Couleurs 2

DESRIPTIF

Les éléments de second oeuvre (menuiseries, serrurerie, ferronnerie) apportent à la façade, quelque soit son époque de construction et son style, un complément enrichissant. Ils traduisent la nécessité ou le décor. Leur mise en couleur maîtrisée est de toute importance pour garantir une harmonie et une cohérence à la façade, ainsi qu'au paysage urbain ou rural de la commune.

PRÉCY-SUR-OISE

Les maisons bourgeoises en pierre de taille présentent, à l'intérieur du bourg, une palette plus restreinte engagée vers des tonalités plus classiques. Les associations de teintes sont originales, contrastées par rapport au support : des couleurs très foncées jouant aussi sur les complémentaires.

Les menuiseries des maisons XIXème - début XXème présentent encore des anciennes colorations naturelles à base de pigments ocrés ou d'oxydes. Une gamme assez large se découvre et présente une multitude de nuances qui présage de la variété de la perception du village.

« La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou ». Fernand Léger

« Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace ». Fernand Léger



Les teintes des menuiseries et des serrureries sont choisies pour leur association harmonieuses avec les nuances naturelles des façades. Les variations sont clairement exprimées dans les couleurs primaires et secondaires mélangées à des teintes plus neutres.



Nota bene :

n choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures n **tenir compte de l'exposition des façades** n ne pas utiliser un blanc pur n **les pièces de ferrure, les pentures doivent rester dans la même teinte que celle des volets** n employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales n **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** n avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses n **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries, soulignant la composition de la façade.**

COULEURS 2
RECOMMANDATIONS

- n Pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, couverture, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera appliquée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une harmonie relative sur l'ensemble du village ou de la ville
- n Peindre de préférence les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- n Dissimuler par une peinture couleur « plomb » les barreaux de défense de fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- n Appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant les deux couches de peinture microporeuse
- n Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.
Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Nuancier : les teintes recommandées sont des propositions autour desquelles des nuances et contrastes peuvent être apportés.

Porte et volet		Portail et ferronnerie	
E0.03.88	FN.02.87	ON.00.81	
T3.06.78	E8.40.70	E8.06.69	
L0.05.65	E8.40.60	B6.20.30	
P0.03.60	L8.20.50	J0.10.40	
G0.20.70	B2.30.30	S0.05.55	
S0.05.55	E0.50.50	B2.10.20	
S0.10.40	C0.10.40	LN.02.27	
C0.40.20	C0.20.30	S5.03.16	
		C2.02.06	
		CN.02.17	
		C2.04.06	

Le nuancier intitulé « porte et volet » est décomposé pour toutes les typologies. Il tient compte des proportions de la maison, des parties « murs » et des parties « fermetures » (volet et porte).

Ces références de coloris sont celles des peintures Astral, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Le nuancier « portail et ferronnerie » donne les couleurs pour les « clôtures », les fenêtres sont généralement de teinte claire et les portails de couleur foncée.



TITRE VII

GUIDE POUR LES PLANTATIONS

Fleurir autrement

■ Objectifs :

- **Diversifier le fleurissement.**
- **Créer des « événements » visuels.**
- **Limiter l'usage d'herbicides.**
- **Limiter l'arrosage.**
- **Concilier cadre de vie et biodiversité.**

■ Intérêts

Eau	☀️
Air	😊
Biodiversité	😊
Energie	😊
Economie	😊
Cadre de vie	☀️

Les nouveaux fleurissements

C'est avant tout la gamme des végétaux utilisés et les modalités de mise en œuvre qui changent. L'objectif reste le fleurissement plus que la biodiversité :

- Les techniques alternatives limitent un peu l'entretien mais ces lieux continuent à imposer de nombreuses interventions. Il faut donc limiter les surfaces et travailler par touches aux endroits stratégiques de la commune.
- La marque du concepteur, la main de l'homme, apparaissent clairement.
- L'association des différents types de fleurissement assure une floraison étalée dans le temps.

LES MASSIFS FLEURIS

■ Pratiques écologiques

- **Employer un maximum de vivaces**, qui sont beaucoup plus économiques en temps de travail et en eau que les annuelles. Ménager, si possible, une place aux espèces locales.

- Limiter le désherbage chimique :

Utiliser plutôt du paillage, des plantes couvre-sol et privilégier les méthodes alternatives de désherbage (👉 fiches 3 et 4).

■ Composition

- Structurer le massif en harmonisant les couleurs et les hauteurs de végétation.

- Utiliser des vivaces aussi pour leur feuillage : persistant, panaché, évoluant selon les saisons et qui peuvent être d'un grand intérêt en hiver....

■ Réalisation

- Utiliser des plantes en godets. Les vivaces structurent le massif. Elles peuvent être associées aux annuelles et bisannuelles.

- Pailler.

■ Entretien

- Tailler, rabattre et retirer fleurs et feuilles mortes en hiver ou au printemps. Ce nettoyage doit permettre la mise en valeur des feuillages pour l'hiver.

- **Regarnir le paillage.**

PLANTATION DE BULBES

Les bulbes peuvent être utilisés dans de nombreuses situations : accompagnement de voirie, sous-bois, marquage de lisières, de bordures, associés aux massifs de vivaces et/ou aux prairies fleuries.

■ Composition

- **Privilégier les espèces rustiques qui réclament peu d'entretien et s'installent de façon pérenne** (ex : jacinthes, narcisses, jonquilles...).

- Planter par "taches" plutôt qu'en linéaire en recherchant un effet naturel.

■ Réalisation

- Faire des trous au plantoir.

- Mettre en place du sable de type "rivière" (Ø 0,3) au fond de chaque trou sur 3 cm d'épaisseur.

- Mettre le bulbe.

- Reboucher les trous.

■ Entretien

Faucher les bulbes lorsque les fleurs sont fanées et les feuilles bien sèches (environ un mois après la dernière floraison).



Massifs de vivaces



Fleur sauvage, gîte et couvert



Arbres et couvre-sol fleuris

Un fleurissement de qualité respectueux de l'environnement, c'est possible !

Les massifs fleuris et les espaces de prestige sont des composantes essentielles du cadre de vie urbain. Il ne s'agit pas de les bannir, mais de les optimiser.

L'entretien de ces espaces représente une charge importante pour la commune :

Rechercher le meilleur impact paysager tout en limitant les surfaces aménagées.

FLEURISSEMENT CHAMPÊTRE

Un fleurissement champêtre enrichit la biodiversité, mais attention au choix, et à la provenance des graines. Pour des raisons génétiques privilégier des espèces dont l'origine est locale (*filère en voie de développement*). A défaut, ce type de fleurissement doit être utilisé avec parcimonie pour son intérêt paysager (☞ fiche 6).

La réussite de ce type de fleurissement dépend de nombreux paramètres (*composition du mélange, météo, sol...*). **La première année, il est recommandé de procéder à des expérimentations sur de petites surfaces.**

■ Réalisation

La réussite d'un semis dépend beaucoup de la propreté du sol et de l'absence de végétation concurrente. Avant de décider de l'installation d'une prairie fleurie **il faut s'assurer de pouvoir désherber sans phytosanitaires** (désherbage mécanique soigné) :

- Effectuer une première préparation du sol (sur sol nu, griffer sur 15 cm) sans semer, attendre 2 à 3 semaines et éliminer soi-

gneusement les adventices* (*technique du faux semis*).

- Ne pas apporter d'engrais ! Plus le sol sera pauvre en éléments nutritifs, plus la floraison sera riche.

- Semer au printemps ou à l'automne selon le type de mélange et l'effet recherché. On peut aussi combiner les 2 périodes de semis pour obtenir des floraisons sur de plus longues périodes (*densité : de 2 à 3 g / m² pour un mélange sans graminées*).

- Râtelier et rouler le sol.

- Arroser modérément (*sans ruissellement*).

■ Entretien

- Faucher, un mois après la fin de la floraison (*hauteur de fauche : 10 cm minimum*), (☞ fiche 6).

- Rafrâchir annuellement le sol par binage, pour favoriser la germination et limiter la concurrence par les graminées.

■ Exemple de mélange d'annuelles, bisannuelles et vivaces sans graminées : *Achillea millefolium, Centaurea thuylieri, Dipsacus fullonum, Echium vulgare, Leucanthemum vulgare, Malva moschata, Origanum vulgare, Centaurea cyanus, Trifolium pratense, Leontodon hispidus et Daucus carota.*



Prairie fleurie "sauvage"



Bulbes en entrée de village

*** Adventice :** Ce terme désigne une plante herbacée ou ligneuse non souhaitée à l'endroit où elle se trouve.
(source : wikipédia).

	Période	Fréquence	Coût	Matériel
Vivaces	Plantation en début ou fin d'hiver, hors gel	Les vivaces peuvent rester en place plusieurs années	Godet de 8 cm : de 1 € HT à 3 € HT pour des plantes locales	Plautoir
Mélanges fleuris Floraison printanière	Prép. terrain : août Semis : août/septembre	Semis à renouveler tous les 2 à 5 ans. Fauche annuelle	Mélange sans graminées : 0,5 à 1,5 € H.T./m ² , en fonction de la composition et de la quantité achetée.	Bêche pour les petites surfaces ou motoculteur Râteau Rouleau Arrosoir, tonne à eau
	Floraison estivale Prép. terrain : fin hiver Semis : mars/juin			
Bulbes	Plantation en début ou fin d'hiver	Les bulbes peuvent rester en place plusieurs années	De 0,2 € HT à 2,5 € HT pce pour des bulbes à naturaliser	Plautoir à bulbes

POINTS CLÉS

- Bien réfléchir aux lieux adaptés à chaque type de fleurissement.
- Utiliser d'avantage de plantes locales.
- Associer les différents types de fleurissements.
- Privilégier les critères paysagers.



Voir aussi :

- Fiche 3 : Désherbage préventif
- Fiche 5 : Biodiversité au jardin public
- Fiche 6 : Milieux ouverts

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Désherbage chimique raisonné

Objectifs :

- Protéger les ressources en eau.
- Protéger la santé des agents et autres applicateurs.

Intérêts

Eau	☺
Air	☺
Biodiversité	☺
Energie	☺
Economie	☺
Cadre de vie	☺

Préserver l'eau !

La protection des ressources en eau est l'un des objectifs principaux de la gestion différenciée. **Dès aujourd'hui, la loi interdit le traitement des endroits les plus sensibles de la commune** (voir au dos).

Les volumes de produits phytosanitaires* utilisés par les collectivités sont nettement inférieurs à ceux qui sont épandus dans les cultures. **Mais à quantité égale, leur impact sur les eaux de surface est plus important.** Appliqués sur les sols peu perméables de nos villes et villages, ces produits ruissellent très rapidement vers les fossés et cours d'eau. Les chemins et trottoirs stabilisés, enrobés ou pavés sont stériles et ne permettent aucune dégradation biologique des polluants.

Limiter le recours aux phytosanitaires constitue, par ailleurs, un enjeu de santé publique tant pour les agents que pour les usagers des espaces verts.

UNE RÉGLEMENTATION DE PLUS EN PLUS STRICTE

Le désherbage chimique est parfois encore présenté comme une méthode pratique, rapide, moins fatigante que la binette et plus efficace que les méthodes alternatives. Une application scrupuleuse de la réglementation relativise une bonne partie de ces avantages.

La loi impose des "bonnes pratiques" à respecter avant, pendant et après l'application des produits phytosanitaires (arrêté du 12/09/2006). Celles-ci constituent une contrainte réelle pour la collectivité et l'applicateur :

- **La météo** : on ne traite pas lorsqu'il pleut, lorsqu'il va pleuvoir et lorsqu'il y a du vent.
- **Le pulvérisateur doit être vérifié et étalonné.**
- **Le stockage** doit se faire dans une armoire fermée, elle-même entreposée dans un local aéré, ventilé.

■ **La tenue de protection obligatoire** comprend une combinaison étanche, des gants, un masque et des bottes.

■ **Les cuves doivent être rincées** et leurs fonds doivent être épandus (biobac par ex, voir photo ci-contre).

■ **Les emballages vides** doivent être collectés et recyclés.

EAU POTABLE EN DANGER

Contamination des captages du territoire du Parc par les produits phytosanitaires : 50% des captages sont contaminés, 25% ont des teneurs qui dépassent le seuil de potabilité.

* **Phytosanitaire** : Substance émise pour lutter contre des organismes nuisibles. Terme générique qui rassemble les insecticides, les fongicides, les herbicides, les parasitocides. Ils s'attaquent respectivement aux insectes ravageurs, aux champignons, aux plantes adventices et aux vers parasites. (source : wikipédia).



Tenue réglementaire

ECOPHYTO 2018

Suite au Grenelle de l'environnement, le plan Ecophyto 2018, prévoit une réduction de 50 % des phytosanitaires en 10 ans. Pour les collectivités, cela se traduira par une réglementation renforcée, des exigences supplémentaires en terme de qualification professionnelle des jardiniers et par des restrictions d'utilisation sur les espaces publics.

Renseignez-vous : pour accompagner ce plan, les Agences de l'Eau et certaines collectivités territoriales proposent des aides financières ou techniques.



Biobac pour l'épandage des fonds de cuve

MIEUX UTILISER LES PRODUITS PHYTOSANITAIRES

Aujourd'hui, de nombreuses collectivités s'orientent vers le « Zéro phyto » en travaillant sur 3 axes :

- **Utilisation raisonnée** (réduction des espaces traités, dosage plus strict).
- Recours à des **techniques alternatives** (paillage, désherbage thermique ou mécanique) (cf. fiches 3 et 4).
- **Tolérance d'un certain niveau d'enherbement en ville.**

MOINS DE LIEUX TRAITÉS

Dès à présent, la loi interdit le traitement des endroits les plus sensibles de la commune (ZNT : zones de non traitement), à commencer par les **abords des cours et plans d'eau** (interdiction de traitement à moins de 5 m), **des fossés, des points d'eau, puits et forages.**

Ces restrictions peuvent être étendues à d'autres secteurs où le risque de ruissellement est élevé (réseaux de collecte des eaux pluviales, en particulier).

Les collectivités peuvent anticiper les évolutions attendues de la réglementation en identifiant l'ensemble des secteurs critiques de l'espace public (**à commencer par les cours d'écoles**) ou en limitant leur traitement aux seuls endroits qui nécessitent un désherbage et où il n'est pas possible de recourir à une méthode alternative.

MIEUX DOSER

Pour les collectivités travaillant avec des pulvérisateurs classiques, il est possible de réduire fortement les consommations en produits phytosanitaires grâce à différentes innovations techniques qui permettent désormais d'**optimiser les dosages** :

■ Les **applicateurs d'herbicides non dilués** limitent les quantités de produits utilisées grâce à un réglage précis du dosage et à une application sans pression guidée par un capuchon (moins de dérive). De plus, ils n'utilisent pas d'eau (environ 500 €).

■ Les **doseurs proportionnels**, qui effectuent la dilution de la substance active lors de la pulvérisation, évitent les préparations de bouillies préalables au traitement ainsi que les fonds de cuves. Le réglage du dosage se fait également avec plus de précision que sur un simple pulvérisateur (environ 2 000 €).

■ Les **systèmes de désherbage sélectif par détection infrarouge** de la végétation permettent un traitement ciblé directement sur les plantes. Ils optimisent les consommations de produits phytosanitaires et permettent un travail rapide (traitement automatisé) (environ 10 000 à 15 000 €).



Doseur proportionnel



Système à détecteur infrarouge

L'HERBE N'EST PAS UN FLÉAU !

Avec une utilisation systématique des phytosanitaires, nous nous sommes habitués à l'absence de toute herbe non maîtrisée dans nos rues. Pourtant, l'enherbement des caniveaux et des bas de murs ne pose aucun problème de salubrité et rarement de gêne réelle à l'écoulement des eaux.

Il s'agit avant tout d'un problème de perception.

Nous sommes bien souvent plus sensibles à quelques touffes de graminées qu'à l'affichage publicitaire qui a pourtant

un impact visuel bien supérieur. Dans bien des cas, **la végétation spontanée peut même être mise en valeur et contribuer au fleurissement de la commune.**

De plus en plus de collectivités font preuve de discernement et ne s'attaquent à l'herbe que là où elle pose un réel problème.

Dans tous les cas, cette nouvelle approche doit être accompagnée d'un travail de communication auprès des habitants.



Campagne menée à Paris

POINTS CLÉS

- Respecter la réglementation.
- Anticiper les questions de désherbage en amont des aménagements.
- Apprendre à cohabiter avec la végétation spontanée.
- Communiquer sur les changements de pratiques.



Voir aussi :

- Fiche 3 : Désherbage préventif
- Fiche 4 : Désherbage alternatif

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Désherbage préventif

■ Objectifs :

- **Limiter les produits chimiques.**
- **Empêcher la pousse des adventices.**
- **Valoriser les déchets verts provenant de la taille.**
- **Favoriser la croissance des végétaux (protection du sol, apport de substances nutritives).**
- **Limiter l'arrosage.**

■ Intérêts

	Paillage	Couvre-sol
Eau	☀️	☀️
Air	☀️	☀️
Biodiversité	☺️	☺️
Energie	☹️	☹️
Economie	☺️	☹️
Cadre de vie	☺️	☺️



Paillage de massif (lin)

Prévenir plutôt que guérir...

Paillage, mulch et plantes couvre-sol permettent de **limiter toutes les opérations de désherbage des massifs fleuris et arbustifs** ainsi que des pieds d'arbres. Ces méthodes préventives constituent une excellente alternative à l'utilisation de produits phytosanitaires, elles maintiennent un sol frais à la base des végétaux et contribuent à l'esthétique des massifs.

MULCH / PAILLAGE

■ Principe

Il s'agit de protéger le sol en disposant une couche de matériau naturel. De nombreux produits peuvent être utilisés :

- **Les déchets verts** (broyat de branches, feuilles mortes, tontes) sont économiques, permettent le recyclage de la matière et peuvent apporter des éléments nutritifs aux plantes.

Attention à ne recycler que des plantes saines pour ne pas propager de maladies.

Eviter les branches de conifères (thuyas) ou persistants (lauriers) dont la décomposition est lente et qui entraînent une acidification du sol.

- **Les paillages végétaux** du commerce sont assez coûteux. Ils contribuent à la fertilisation du sol et présentent souvent un intérêt visuel.

- **Les paillages minéraux** (gravier, pouzzolane, ardoise) ne fertilisent pas le sol. Ils sont décoratifs et pérennes mais plus coûteux que les paillages organiques.

- **Les toiles de paillage**, tissées ou non, sont efficaces mais rarement esthétiques, pas toujours faciles à mettre en place et peu favorables à la vie du sol. Certaines sont biodégradables (jute, chanvre...).

■ A noter

Les 5 critères à prendre en compte pour bien choisir son paillage :

- l'esthétique,
- le coût,
- la facilité de mise en œuvre,
- l'intérêt biologique pour le sol,
- les impacts environnementaux liés à la fabrication et au transport du produit.

■ Réalisation

• L'idéal est d'attendre que le sol soit réchauffé avant de pailler (*fin mars*).

• Recouvrir le sol nu d'une couche de paillage de 5 à 15 cm d'épaisseur, en fonction du produit utilisé.

• Humidifier légèrement le paillage.

• Recharger régulièrement les paillages végétaux.

Vérifier au moins une fois an par l'épaisseur des paillages végétaux et recharger en fonction du tassement.



Paillage en pied de haie (broyat)



Détail de pouzzolane

Quel prix pour un broyeur ?

Diamètre admissible (mm)	Prix (€ HT)
30 à 50	500 à 4 000 €
50 à 100	1 500 à 8 500 €
> 100	> 7 000 €

■ COMPARATIF PAILLAGES ■

	Particularités	Coût € HT/m² *
Ecorces de pin	- Acidifie le sol	6 €
Fèves de cacao	- Faible durée de vie (remplacement annuel) - Enrichit le sol en matière organique - Odeur	7 €
Paille de lin	- pH neutre - Enrichit le sol en matière organique - Mise en œuvre aisée (léger) - Repousse les limaces - S'éparpille facilement	4 à 9 €
Paille de froment (granulés)	- pH légèrement acide - Enrichit le sol en matière organique - Bonne rétention de l'humidité - Mise en œuvre aisée (léger) - Prend la couleur de la terre - Repousse les limaces	2 à 3 €
Paille de chanvre	- pH neutre - Enrichit le sol en matière organique - Bonne rétention de l'humidité	4 €
Pouzzolane	- Apporte des oligo-éléments - Durée de vie importante	9 à 12 €
Ardoise	- pH neutre - Lourde à manipuler - Durée de vie importante	12 à 14 €

* coût 2010 pour une couche de 5 cm

PLANTES COUVRE-SOL

■ Principe

Ces plantes vivaces ont la même fonction que le paillage : **créer un tapis dense sur sol nu afin de concurrencer les adventices et de favoriser un sol frais et vivant.** Grâce à leurs fleurs et à leur feuillage, les plantes couvre-sol constituent un élément à part entière du fleurissement des massifs.

On choisira des espèces rustiques au feuillage dense et tapissant et supportant bien les situations ombragées. **Pour la biodiversité, on privilégiera les espèces locales.**

■ Réalisation

- Installer des plantes en godet après avoir travaillé le sol sur 15/20 cm de profondeur.
- Epandre un paillage entre les plants.
- Arroser.
- Retirer les adventices à la main jusqu'au développement du couvre-sol.

■ Bon à savoir !

Produisez vous-même vos plantes couvre-sol : comme toutes les vivaces, les plantes couvre-sol peuvent être divisées pour alimenter de nouveaux massifs.



Lierre et iris en pied d'arbuste

Espèce	Couleur	Période de floraison							
		Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre
Anémone des bois	blanc								
Bugle rampant	bleu								
Ficaire	jaune								
Géranium Herbe à Robert	rose								
Lamier jaune	jaune pâle								
Lierre	vert (feuillage)	Pérenne							
Lierre terrestre	bleu								
Myosotis des bois	bleu clair								
Petite Pervenche	violet								
Véronique rampante	bleu								

POINTS CLÉS

- Coordonner les tailles arbustives et l'utilisation du broyat en mulch.
- Choisir un paillage en harmonie avec l'aménagement paysager, le massif.
- Se renseigner sur l'origine du paillage et son mode de production.
- Pour le couvre-sol, favoriser les plantes locales.



Voir aussi :

- Fiche 2 : Désherbage chimique raisonné
- Fiche 4 : Désherbage alternatif

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Désherbage alternatif

Objectifs :

- Limiter les produits chimiques.
- Préserver la ressource en eau.
- Préserver la santé des manipulateurs.
- Préserver la santé des habitants.

Intérêts

Eau	☀️
Air	😊
Biodiversité	😊
Energie	😞
Economie	😞
Cadre de vie	😞



Désherbage à la binette

Des outils variés pour une alternative au désherbage chimique

La préservation de la ressource en eau passe par une réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires, notamment dans la gestion et l'entretien des espaces verts urbains.

A l'heure actuelle, il n'existe aucune solution idéale permettant de se passer complètement des produits phytosanitaires, mais **le recours simultané à divers outils de désherbage alternatif permet cependant de réduire considérablement l'utilisation d'intrants chimiques. Les outils deviennent de plus en plus performant notamment en terme d'économie d'énergie.**

LE DÉSHERBAGE MANUEL

Principe

- Utiliser l'outil traditionnel du jardinier : **la binette !**
- **Intervenir régulièrement**, en complément d'autres méthodes.
- **Les (+)**
Outil pratique (cf. verso)
- **Les (-)**
Temps passé, pénibilité

LE DÉSHERBAGE MÉCANIQUE

Principe

- **Arracher ou déraciner les herbes** par un système de rabots ou de brosses rotatives.
- Intervenir 2 à 4 fois par an, en fonction de la repousse des herbes.
- **Les (+)**
Outil efficace et maniable, pouvant être utilisé sur de grandes surfaces (*rabots*) et bien adapté aux fils d'eau (*brosses*) ; **rapidité d'exécution** ; désherbage efficace des surfaces stabilisées (*sable, graviers, etc.*).
- **Les (-)**
- Coût à l'achat (*porte-outil + outil*) ; consommation de carburant.
- Ne convient pas aux revêtements dont les joints sont abîmés.



Rabot (+ porte-outil) sur allée sablée



Brosses (+ tracteur) sur pavés



AVANT - APRÈS
Désherbage mécanique de stabilisé



Brosses (+ porte-outil) sur fil d'eau.

Bon à savoir !

Le passage de la balayeuse est plus efficace après une pluie : l'herbe s'arrache alors plus facilement.

LE DÉSHERBAGE THERMIQUE

■ Principe

- **Faire éclater les cellules végétales** en les soumettant pendant une seconde à une température d'au moins 70°C.
- **Intervenir uniquement en préventif** (6 à 8 passages entre février et mars).
- **Se limiter aux plantules** (système inefficace sur les plantes épanouies).

■ Le désherbage à eau chaude (sous forme liquide ou de vapeur)

- **Les (+)** : Gamme assez large d'outils et de méthodes (recours possible à l'énergie solaire) ; **triple fonction** en ce qui concerne les désherbeurs à vapeur (désherbage, nettoyage à pression contre chewing-gums et graffitis, nettoyeur stérile).

- **Les (-)** : Vitesse d'utilisation assez lente ; encombrement et faible maniabilité ; **consommation d'eau** (4 à 500 L d'eau/heure en moyenne) et de **carburant** ; coût (10 000 à 40 000 € en fonction du type de matériel) ; temps de chauffage.

■ Le désherbage à mousse chaude

- **Les (+)** : Utilisation de **produits naturels non polluants** (mousse composée d'eau et d'une bouillie végétale à base de noix de coco et d'amidon de maïs) et sans danger pour l'homme et les animaux ; chaleur conservée par la mousse ; possibilité de travailler par temps humide.

- **Les (-)** : **Rendement faible** ; appareillage encombrant ; disponibilité réduite (prestation de service uniquement) ; consommation d'eau (4 à 500 L d'eau/heure en moyenne) et de carburant ; coût (3 500 à 4 000 €/semaine).

■ Le désherbage au gaz (par infrarouge ou par flamme directe)

- **Les (+)** : **Maniabilité et faible encombrement** ; progression assez rapide ; possibilité d'intervenir sur des surfaces réduites et des largeurs faibles (idéal pour les chemins, les allées, les bordures, les pieds de mur, etc.).

- **Les (-)** : **Risque de départ de feu par temps sec** ; consommation de gaz (0,75 à 1 Kg/h par brûleur).



Vapeur

Bon à savoir !

Un passage dans l'après-midi, quand les plantes ont soif, est plus efficace !



Flamme directe

	Période d'intervention	Fréquence d'intervention	Coût moyen HT	Equipement
Désherbage mécanique Rabots ou brosses rotatives	Toute l'année	2 à 4 passages/an	10 000 à 17 000 €	Pas d'équipement spécifique, Un seul manipulateur
Désherbage thermique Eau chaude sous forme liquide	Fin février à fin mars	3 à 6 passages/an	15 000 à 25 000 €	Bottes imperméables et gants isolants, 2 manipulateurs, Permis E
Eau chaude sous forme vapeur			10 000 à 42 000 €	
Mousse chaude			2 500 à 4 000 €/semaine	Bottes imperméables et gants isolants En prestation uniquement
A gaz – Brûleur à infrarouges			300 à 3 500 €	Chaussures et gants isolants, 1 à 2 manipulateurs selon les modèles
A gaz – Brûleur à flamme			200 à 5 000 €	

POINTS CLÉS

- Multiplier et combiner les techniques de désherbage.
- Utiliser les bons outils aux bonnes périodes (cf tableau).
- Ne pas négliger les traitements préventifs (mulch, paillage, couvre-sol...).



Voir aussi :

- Fiche 2 : Désherbage chimique raisonné
- Fiche 3 : Désherbage préventif

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Biodiversité au jardin public

Objectifs :

- **Concilier cadre de vie et biodiversité.**
- **Favoriser la faune auxiliaire.**
- **Restaurer les équilibres écologiques.**
- **Limiter l'usage de produits phytosanitaires.**

Intérêts

Eau	😊
Air	😊
Biodiversité	☀️
Energie	😊
Economie	😊
Cadre de vie	😊



Qui dit fleur, dit insectes !

Favoriser la faune auxiliaire pour éviter l'utilisation de produits phytosanitaires

En situation naturelle, il est rare qu'une espèce se mette à proliférer au détriment des autres : un équilibre écologique est assuré par la présence de prédateurs, qui régulent les populations des différentes espèces.

Un jardin public peut être considéré comme un écosystème à part entière. Hélas, artificiel et soumis à des pressions trop importantes (*tontes, usage de produits phytosanitaires, absence de micro-habitats...*), il peut voir proliférer certaines espèces indésirables que l'on qualifiera de nuisibles (*car elles nuisent à la santé des plantes cultivées*). On tâchera d'y remédier en invitant les prédateurs de ces espèces à s'installer.

Ce recours à des espèces auxiliaires de culture prend le nom de "lutte biologique intégrée"

Dans un espace vert, on favorise le retour à un équilibre écologique en ménageant une place pour la faune et la flore sauvage. Pour cela, il faut multiplier les milieux de vie et les micro-habitats.



Un tas de bois pour accueillir la faune

LE GÎTE ET LE COUVERT POUR LA FAUNE AUXILIAIRE

Nectar et pollen à profusion

Beaucoup d'espèces auxiliaires (*pollinisateurs, prédateurs, parasitoïdes*) se nourrissent de pollen ou de nectar à un moment de leur vie. **Fleurissez en privilégiant les espèces nectarifères !** (*marguerites, centaurées, asters, plantes aromatiques, lupins et autres fabacées, fenouils, angéliques et autres ombellifères, sédums ... et bien d'autres encore*).

Une place pour le bois mort

Le bois mort abrite de nombreuses espèces qui contribuent à augmenter la biodiversité dans le jardin. Par ailleurs, hérissons et carabes (*précieux alliés du jardinier car grands consommateurs de limaces*) s'abritent sous les tas de bois.

Des haies, des haies, des haies...

Les massifs d'arbustes et les haies sont autant d'abris et de sites de reproduction pour nombre d'espèces (*mammifères, oiseaux, insectes...*).

Les aménager en ayant recours à des espèces locales (*le thuya est à bannir !*), **produisant si possible des baies et autres fruits** (*viornes, sureaux, troènes, cornouillers, noisetiers...*). Ceux-ci seront largement consommés par les oiseaux en hiver. **Penser au verdissement vertical** en installant des plantes grimpantes (*lierre, clématite, chèvrefeuille ...*).

MAINTENIR OU CRÉER DES ZONES REFUGES

Les herbes hautes

Procéder à des tontes différenciées et maintenir des zones en herbes hautes : la diversité de plantes (*et donc d'espèces animales*) augmente en flèche !

Les ourlets herbeux

Maintenir des ourlets herbeux au pied de vos haies et de vos massifs : ces fines bandes d'herbes (*15 à 20 cm de large suffisent*) jouent un rôle de lisière indispensable au bon équilibre écologique.

Parasitoïdes ?

Les insectes parasitoïdes pondent leurs œufs dans le corps d'autres insectes (*larves ou adultes*). Ces espèces contribuent notablement à la régulation des ravageurs de culture.



Les herbes hautes : un refuge naturel

■ Les vieux murs et les mares

Surfaces minérales et zones humides ajoutent une valeur esthétique aux parcs et jardins, et abritent des faunes spécifiques (*lézards, carabes et hyménoptères pour les premiers ; grenouilles et libellules pour les seconds*). Elles contribuent à la régulation des espèces qualifiées de nuisibles et méritent donc d'être préservées.

NB : un simple tas de pierres, un empilement de briques dans un coin abandonné, une légère dépression du sol, un bassin végétalisé sont autant de solutions alternatives.



La mare, un milieu de vie rare et précieux

Prédateurs hors-pair !

Les libellules sont de redoutables prédatrices : elles chassent à l'affût toutes sortes d'insectes volants.

Les larves, aquatiques, sont aussi carnivores.



« J'IRAI DORMIR CHEZ VOUS »

■ Inviter les insectes

- Favoriser la reproduction des insectes pollinisateurs (*abeilles et guêpes solitaires*) en installant des gîtes à insectes : bûches percées, fagots de branches de sureau, cannes de bambou, tronçons de ronciers, briques alvéolées...

- Faire de la lutte intégrée en proposant des abris aux perce-oreilles et aux coccinelles (*tous deux consommateurs de pucerons*) : pots de fleurs en terre cuite retournés, garnis de paille.

■ Inviter les oiseaux

- Choisir des nichoirs adaptés aux espèces de jardin (*mésanges, rouge-gorges...*) à installer à plus de 3 mètres de haut, hors d'atteinte des chats et autres prédateurs.

- Orienter préférentiellement l'ouverture du nichoir vers le Sud-Est. A défaut, éviter de l'orienter vers les vents dominants.

- Ne jamais ouvrir un nichoir entre mi-février et septembre (*nidification*) !

■ Inviter les chauves-souris

- Préserver les troncs et branches creuses.

- Laisser des accès vers les caves ou les combles (*pour l'hibernation ou la reproduction*).

- Disposer des gîtes à chauves-souris "tout prêts" contre les troncs d'arbres ou les murs, ouverture vers le bas.

Idée reçue...

Abeilles et guêpes solitaires ne présentent pas de réels dangers pour l'homme. Les risques de piqûre sont très minimes !



L'hôtel à insectes : à la fois refuge et outil de sensibilisation

Le saviez-vous ?

Une colonie d'environ 50 chauves-souris peut, selon les espèces, consommer jusqu'à une tonne d'insectes en l'espace d'un été !



Gîtes à chauves-souris

POINTS CLÉS

- Proposer des abris **ET** des sources de nourriture (*baies, fruits, nectar...*) à tous les moments de l'année.
- Ménager des zones de tranquillité.
- Limiter strictement l'emploi de produits phytosanitaires (*sources de déséquilibres*).
- Planter des végétaux nectarifères et des aromatiques (*œillet d'Inde et lavande contre les pucerons par exemple*).



Voir aussi :

- Fiche 6 : Milieux ouverts
- Fiche 7 : Eau et espaces verts
- Fiche 8 : Entretien des arbres
- Fiche 9 : Arbustes et haies

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Milieux ouverts

Objectifs :

- **Accroître la diversité faunistique et floristique.**
- **Réduire la fréquence des tontes.**
- **Enrayer le développement spontané des ligneux (arbres, arbustes).**
- **Créer des ambiances paysagères prairiales.**

Intérêts

	Tonte différenciée	Fauche exportatrice
Eau	😊	😊
Air	😊	😊
Biodiversité	😊	😊😊
Energie	😊	😊😊
Economie	😊	😊
Cadre de vie	😊	😊



Zone de fauche avec signalétique

Gazons, prairies et Cie...

Les milieux ouverts regroupent l'ensemble des espaces verts de la commune couverts par des plantes herbacées : gazons, pelouses, prairies, friches enherbées et éventuellement pâtures(*). La gestion de ces milieux ouverts représente souvent une charge importante pour la commune. On a tout intérêt à ce que leur entretien soit pensé au plus juste tant pour l'écologie que pour l'utilisation optimale des moyens : les plans de gestion prennent ici tout leur sens.

(*) Le pâturage peut-être une solution intéressante mais elle ne sera pas développée ici.



Paysage varié par une tonte différenciée

PARTIR SUR DE BONNES BASES...

■ Semis ou spontanées ?

Lorsque l'objectif prioritaire est écologique, il est préférable de diversifier la flore des pelouses et des prairies par une gestion de l'existant plutôt que par le semis. En effet, la réussite d'un semis repose sur un mélange de graines adapté et donc sur une bonne étude pédologique préalable, un désherbage rigoureux (rarement écologique) et dans tous les cas, la pérennité de la composition initiale reste aléatoire. Après quelques années, c'est souvent la flore spontanée qui s'impose. (👉 fiche 1).

■ Exporter la matière : une règle valable presque partout

Les « bonnes » terres ne font pas de belles prairies ! Les terrains pauvres permettent le développement d'une flore diversifiée. Les sols riches, notamment en matière organique, en azote et en phosphore favorisent un petit nombre d'espèces végétales qui deviennent envahissantes (ortie, charbon, gaillet, rumex...). La meilleure parade est de ramasser et d'exporter l'herbe tondue ou coupée. Pour les pelouses, les tondeuses-mulcheuses ne doivent être utilisées que sur des sols pas trop riches et uniquement si l'on veut favoriser un gazon ras et composé essentiellement de graminées. Pour les prairies et les bords de routes, le broyage ne devrait être effectué que sur les secteurs sans enjeu écologique ni paysager, l'herbe jaunée laissée sur place n'étant pas du meilleur effet visuel. (👉 fiche 10).

LES PELOUSES ET GAZONS

L'entretien différencié des pelouses répond à l'objectif principal de limiter les interventions en réservant les tontes soignées et rases aux secteurs de prestige ou aux pelouses utilisées par le public. La limitation des surfaces tondues permet de réaliser des économies sur le temps de travail et l'usure du matériel, elle permet de réduire les consommations d'énergie fossile, la pollution atmosphérique et les nuisances sonores.

Sur le plan écologique, une pelouse haute sera sensiblement plus riche en faune et en flore qu'un gazon ras.

Varier les hauteurs de tontes sur un même espace permet de dessiner des courbes, de souligner ou de mettre en valeur des massifs ou des éléments remarquables (fontaine, vieux mur,...).

■ Réalisation :

- Tonte intensive : Espaces de prestige (5/7 cm) 1/semaine.
- Pelouses récréatives (5/10 cm) : 2/mois
- Tonte extensive (jusqu'à 20 cm) : 1/mois

Pour les pelouses en tonte extensive, il est important de maintenir une tonte rase aux abords des chemins ou en périphérie de l'espace, pour montrer que l'espace est géré et non abandonné.

- Exemple de mélange pour prairie : cf. mélange de la fiche n°1 « fleurissement champêtre » dilué dans une base de graminées (*Festuca rubra*, *Agrostis tenuis*, *Poa pratensis*,...).
- Mélange pour gazon fleuri : ils sont composés de graminées et de fleurs supportant une tonte assez régulière (*Bellis perennis*, *Prunella vulgaris*,...).



Epeire à 4 points



Tonte en bordure de prairie

LES PRAIRIES

Les prairies gérées de façon extensive sont des habitats naturels d'une grande valeur écologique : la diversité de leur flore permet à de très nombreux insectes (*papillons, criquets, chrysomèles,...*) de s'y nourrir et de s'y reproduire et avec eux tout un cortège faunistique (*araignées, carabes, punaises, lézards, micromammifères, l'alouette des champs, le bruant jaune, le faucon crécerelle,...*).

■ Rythme et période de fauche

Normalement la fauche est annuelle. Pour les secteurs trop riches (*orties*), on peut prévoir 2 à 3 fauches exportatrices par an jusqu'à ce que le milieu se rééquilibre (au moins 2 à 3 ans).

Si la fauche est effectuée fin juin, elle favorise les plantes qui fructifient avant l'été : brunelle commune, luzule, primevère et la plupart des orchidées.

La fauche tardive (après le 15 août) favorise les grandes fleurs (*ombellifères, eupatoire, tanaïs*) et celles à fructification estivale (*mauves, vipérine, knautie, centaurée,...*).

Elle est également plus favorable aux insectes dont beaucoup ont le temps d'accomplir leur cycle de reproduction, à condition de prendre un minimum de précautions (cf. ci-contre : Limiter les impacts sur la faune).

Quelque soit le matériel retenu (cf. tableau), il est indispensable que celui-ci coupe et ne broie pas.

OURLETS, MÉGAPHORBIAIES

Dans nos régions, un terrain non entretenu aura tendance à évoluer spontanément vers le boisement en passant par un stade de hautes herbes (*l'ourlet en lisière boisée ou la mégaphorbiaie sur terrain humide*) et un stade de fourré arbustif, souvent accompagné de ronciers.

Lorsque l'on dispose d'espaces adaptés, il est intéressant, sur le plan écologique de maintenir ces stades intermédiaires, en particulier en lisière des zones boisées ou des haies bocagères. Pour cela, on procédera par fauche biennale ou triennale, en travaillant en rotation sur plusieurs tronçons afin de préserver des zones "refuge".

Là aussi, le produit de fauche doit être exporté selon les mêmes modalités que pour les prairies.

LE MATÉRIEL

■ Tonte

Pour la tonte différenciée, il est recommandé de pouvoir régler facilement la hauteur de coupe.

Sur certaines tondeuses, le ramassage de l'herbe se fait par aspiration. Sur le plan floristique, ce système est satisfaisant, par contre la petite faune est également aspirée, ce qui en relativise l'intérêt.

■ Fauche

Voir tableau ci-dessous

	Matériel	Coût	Remarques *
Jusqu'à 500 m ² et sur les talus abrupts	Débroussailleuse à dos	300 à 1000 €	Utiliser un couteau à taillis plutôt qu'un rotofil qui broie l'herbe
	Râteau à foin	20 à 50 €	
De 500 m ² à 1 ha	Porte-outil	5000 à 12000 €	Selon les accessoires installés, le porte-outil peut être utilisé pour de nombreux usages (préparation de sol, balayage, désherbage mécanique,...)
	Faucheuse (à barre ou à fléaux)	2500 €	
	Râteau-faneur	2500 à 4000 €	
	Presse à ballots	10000 €	
1 ha et +	Faucheuse, râteau-faneur et presse à ballots sur prise de force		Possibilité d'établir une convention avec un agriculteur pour la réalisation des travaux avec du matériel agricole

* Ces techniques peuvent s'appliquer occasionnellement aux fourrés arbustifs (jusqu'à 2 cm de section de branche).

POINTS CLÉS

- Différencier l'entretien selon un plan de gestion, même sommaire, intégrant fonction, écologie et paysage.
- Préférer la fauche à la tonte.
- Ramasser et exporter les produits de fauche.
- Favoriser les plantes locales.
- Ramasser régulièrement les déchets dans les herbes hautes.

Limitier les impacts sur la faune

- Couper à au moins 8 cm.
- Progresser du centre de la prairie vers l'extérieur ou en direction d'une éventuelle zone refuge, afin que la faune puisse s'échapper.
- Progresser lentement (8 km/h max.).
- Attendre au moins 2 jours avant d'exporter le foin. En fauche tardive, l'idéal est de pouvoir attendre au moins 10 jours. Lorsqu'il y a un risque d'incendie (période sèche, fréquentation du site), on exporte dès que l'herbe est sèche et on évite de laisser le foin en place durant les week-ends.



Porte-outil et plateau de fauche



Voir aussi :

- Fiche I : Fleurir autrement
- Fiche IO : Bords de route

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Eau & espaces verts

Objectifs :

- Valoriser l'eau dans l'aménagement paysager.
- Gérer les eaux pluviales, limiter les problèmes de ruissellement et d'inondation.
- Concilier cadre de vie et biodiversité.

Intérêts

Eau	☀️
Air	☹️
Biodiversité	☀️
Energie	☹️
Economie	☀️
Cadre de vie	☀️



Bassin en coeur de lotissement



Grand bassin d'infiltration

Le retour de l'eau

L'eau retrouve peu à peu sa place dans nos villes et nos villages. L'imperméabilisation de toutes les surfaces et la canalisation généralisée des eaux favorisent les inondations. Désormais, on anticipe les problèmes hydrauliques en gérant l'eau en amont pour le plus grand bien de la biodiversité et des paysages urbains.

L'INTÉGRATION DES EAUX PLUVIALES DANS LES ESPACES VERTS

AMÉNAGEMENTS SPÉCIFIQUES DE GESTION DES EAUX

■ **Fossés** : leur entretien est souvent vécu comme une contrainte (*accessibilité*). En l'absence d'eau, c'est souvent une végétation nitrophile qui s'y développe. Aussi a-t-on toujours intérêt à les **valoriser en tant que véritables milieux humides en favorisant l'installation de végétaux aquatiques**. Il n'est pas toujours indispensable que ces fossés évacuent l'eau au plus vite. Partout où cela est possible, on ralentira le débit d'écoulement par la végétation ou en aménageant des redents (*voir ci-contre*).

■ **Noues** : elles réduisent la vitesse d'écoulement et favorisent l'infiltration des eaux de surface. Grâce à des profils très doux, elles intègrent l'espace sans rupture nette et peuvent être gérées facilement en tonte ou en fauche.

■ **Bassins d'infiltration** : ils ont un rôle identique aux noues mais offrent des capacités de rétention et d'infiltration plus importantes.

■ **Bassins de rétention** : les bassins techniques, bâchés ou non, sont de plus en plus aménagés comme des mares naturelles dans un souci d'intégration paysagère et de création de milieux naturels humides. Pour optimiser ce rôle, on privilégiera les berges en pentes douces afin que puissent s'y développer les différentes ceintures de végétaux aquatiques dont la composition varie avec la profondeur.

DES ÉPONGES NATURELLES DE TOUTES DIMENSIONS

Les **massifs arbustifs et les boisements constituent des lieux d'infiltration privilégiés** grâce au réseau racinaire qui s'y développe. Les plantations en bas de talus ou en milieu de pente (*perpendiculairement à celle-ci*) permettent de freiner l'écoulement et de limiter l'érosion des sols.

Certaines **pelouses** ont tendance à s'inonder rapidement. Plutôt que de dépenser son énergie à entretenir ces secteurs difficiles ou à essayer de les drainer, et lorsqu'il est possible de détourner la fréquentation vers des terrains plus favorables, on peut **les valoriser écologiquement en laissant s'y développer ou en installant une flore de prairie humide** (*joncs, cardamines, lychnis fleur de coucou, caltha...*).

Les collectivités qui disposent de **parcs et d'espaces périphériques en zone alluviale ou inondable** ont tout intérêt à y laisser s'y développer des prairies humides fauchées tardivement tous les 2 ou 3 ans (*voir fiche 6*). Celles-ci permettent de réguler les crues, d'épurer les eaux par filtration, décantation et fixation des polluants par la végétation. Et surtout, **elles constituent des milieux naturels d'une très grande richesse**.



Noue drainante en bord de voirie



Fossé avec redents

GESTION DES MILIEUX HUMIDES

Les remarques qui suivent s'appliquent à la plupart des espaces en eau que l'on peut trouver dans une commune : fossés et cours d'eau, mares, étangs de pêche, bassins techniques, prairies humides...

Les milieux humides sont propices au développement d'une vie animale extrêmement riche en lien avec une végétation spécifique (ligneux, roselières, plantes flottantes et immergées, algues...). Mais cette végétation a vite tendance à se montrer envahissante lorsqu'elle n'est pas maîtrisée.

La décomposition de la végétation et les apports de sédiments conduisent à l'envasement progressif des milieux humides. L'accumulation de la vase conduit à l'atterrissement, c'est-à-dire à l'assèchement, à terme, du milieu.

L'entretien de ces milieux humides peut se résumer en 2 types d'interventions :

- Limitation de la végétation.
- Curage doux des vases.

■ Végétation amphibie des berges et secteurs exondés

(cf. prairies humides et mégaphorbiaies
👉 fiche 6)

■ Ligneux de berges

Quelques arbres isolés ou bosquets

(frênes, aulnes, saules, la bourdaine ou la viorne obier) sont des éléments à part entière de l'écosystème "milieu humide". Mais les ligneux doivent absolument être maîtrisés pour conserver un bon ensoleillement de la zone en eau. On intervient en hiver : taille ou arrachage des rejets excédentaires.

■ Roselières

L'opération classique de gestion des roselières (*phragmites*, *massettes*, *iris*,...) est le faucardage. Il s'agit tout simplement de couper les végétaux à quelques centimètres au-dessus du niveau de l'eau pour maintenir la roselière ou au-dessous du niveau pour la faire régresser. Dans tous les cas, les produits de coupe doivent être exportés.

■ Végétation immergée

- *Végétation flottante* : une prolifération d'algues est souvent indicatrice d'un déséquilibre temporaire (*nouveau plan d'eau, en particulier*). Pour les lentilles, le déséquilibre est souvent plus structurel. On peut les éliminer au moyen d'outils filtrants adaptés à la taille du plan d'eau (cf. *tableau*). Mais cette végétation recolonisera très rapidement le milieu tant que le dysfonctionnement n'aura pas été réglé. Pour les algues, la concurrence de végétaux supérieurs oxygénants (*potamot, par exemple*) suffit le plus souvent. Pour les lentilles, il faut rechercher les sources de pollution azotée ou phosphorée et les supprimer.

- *Herbiers* : n'intervenir qu'en cas de nécessité (*forte prolifération*), par arrachage.



Bateau faucardeur

■ Curage doux

On cherchera à réduire la fréquence des curages en évitant l'accumulation de matière : produits de fauche, sédiments, feuilles mortes.

Préalablement à tout curage, un examen fin du milieu est nécessaire pour repérer les secteurs de flore patrimoniale et les frayères qui ne seront pas curés.

Normalement, seules les vases doivent être prélevées sans recréuser, ni en largeur, ni en profondeur, sauf si les berges sont abruptes. On peut alors profiter du curage pour les reprofiler en pente douce.

Si l'opération peut être effectuée en 2 temps, commencer par laisser les boues se ressuyer à proximité puis les évacuer. A défaut, privilégier l'évacuation suffisamment loin du plan d'eau pour éviter que les boues ne ruissellent à nouveau.

	Période	Fréquence	Matériel	Remarques
Fauche prairies humides et mégaphorbiaies	Septembre/octobre	Tous les 2 à 4 ans	Dépend de la surface à gérer (👉 fiche 6)	Travailler en mosaïque par secteurs
Coupe et taille des ligneux	Hiver (<i>hors gel</i>)	Variable selon niveau d'embroussaillage	Scie, débroussailleuse, tronçonneuse	
Faucardage des hélophytes (<i>roseaux</i>)	Août/septembre	Tous les 3 à 5 ans	Faux, débroussailleuse, bateau faucardeur	Travailler en mosaïque par secteurs
Gestion de la végétation flottante et des herbiers	Fin d'été de préférence (<i>sauf si envahissement printannier</i>)	En cas d'envahissement	Râteau + filet, ou bateau faucardeur (<i>avec panier et barre de coupe</i>)	Laisser la végétation se ressuyer sur la berge avant de l'évacuer
Curage	Septembre/novembre	Tous les 5 à 10 ans	Baguennette Pelle mécanique	

POINTS CLÉS

- Ne pas chercher à évacuer l'eau systématiquement, privilégier l'infiltration.
- Réfléchir à toutes les solutions de valorisation paysagère de l'eau.
- Anticiper les problèmes de gestion par la surveillance de la végétation.
- Intervenir régulièrement sur des petites surfaces.
- Eviter les grosses opérations de restauration traumatisantes pour le milieu.
- Ne pas oublier la prévention des risques (*garde-corps, panneaux*).



Voir aussi :

- Fiche 6 : Milieux ouverts
- Fiche 8 : Entretien des arbres

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Entretien des arbres

■ Objectifs :

- **Entretenir le patrimoine arboré.**
- **Adopter des pratiques d'élagage adaptées.**
- **Obtenir des arbres sains, aux proportions harmonieuses.**

■ Intérêts

Eau	☺
Air	☺
Biodiversité	☺
Energie	☺
Economie	☺
Cadre de vie	☺

La place de l'arbre en ville

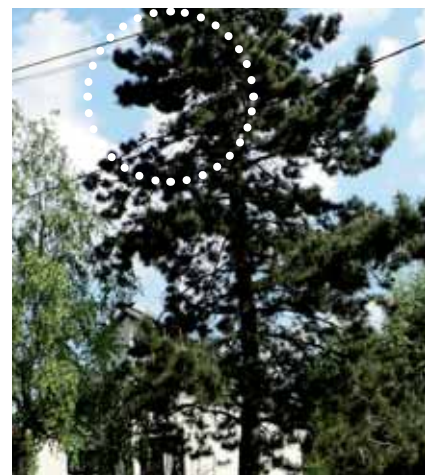
Les arbres occupent une place particulière dans le décor urbain : isolés, alignés ou en massif, ils donnent du volume et une identité aux espaces publics. Leur présence constitue donc des repères visuels appréciés en ville.

Cependant, on oublie trop souvent que les arbres sont avant tout des êtres vivants, longévifs et pouvant atteindre un développement important. Il convient donc de prendre en compte les besoins actuels et futurs d'un sujet avant de le planter, ainsi que de veiller à choisir une espèce en adéquation avec les contraintes de l'environnement immédiat.

On se rappellera à ce propos que les conditions de vie en milieu urbanisé sont en général difficiles pour un arbre : contraintes fortes sur les parties aériennes et souterraines, modifications régulières de l'environnement et interventions fréquentes liées à la sécurité.



Une taille douce pour un port harmonieux



Anticiper les risques (réseau, signalisation,...)



Selon le contexte, garder les arbres morts

GÉNÉRALITÉS

- **Eviter les plantations monospécifiques dans les massifs arborés** (attention cependant à conserver une cohérence visuelle dans le cas de plantations en alignements).
- **Préférer, en règle générale, les interventions douces** qui ne traumatisent pas l'arbre (Voir au verso).
- Veiller à planter l'arbre correctement (respect du collet) et à le guider en phase de développement avec l'aide d'un tuteur (attention à n'utiliser que des liens souples).
- **Baliser et réglementer l'accès aux zones de coupe** ; respecter les règles élémentaires de prudence et de sécurité.

CHOISIR UN ARBRE

- Le choix de l'espèce et/ou du cultivar dépend de nombreuses données : espace disponible pour la fosse de plantation et le développement racinaire, nature du sol, espace disponible en terme de développement aérien, climat et vents dominants... auxquelles se rajoutent des questions d'ordre paysager et/ou culturel (couleur

du feuillage ou de l'écorce, identité ou fonction du site...), ainsi que des questions d'ordre pratique (pérennité du feuillage, proximité avec le bâti, ombre portée, gestion des feuilles en automne).

- En règle générale, on réservera les espèces « exotiques » les plus exubérantes (*tulipier, catalpa, paulownia, arbre de Judée...*) aux zones très urbanisées et aux parcs ou squares de prestige.
- Les espèces autochtones seront préférées lors de plantations en espaces « naturels » ou dans les parcs de périphérie urbaine.
- Les jeunes sujets plantés en alignement dans des rues fortement exposées doivent être soigneusement tuteurisés et protégés.
- Les fruitiers doivent être installés sur des sites où la chute des fruits ne posera pas de problèmes (à éviter sur un trottoir par exemple). De la même manière, on évitera les marronniers et les platanes dans les parkings.

ETAT SANITAIRE ET RISQUES

■ **L'état sanitaire du patrimoine arboré doit être régulièrement inspecté** : il s'agit de détecter les foyers d'infection (invertébrés, champignons, maladies), les carences, les phénomènes de sénescence ou de pourrissement afin de pouvoir intervenir au plus tôt, de soigner ou de sécuriser. **L'avis d'un spécialiste** (élagueur professionnel, forestier, Fédération Régionale de Défense contre les Organismes Nuisibles,...) **peut souvent s'avérer nécessaire.**

■ **En cas d'infection** (invertébrés, champignons, maladies), on veillera à séquestrer la matière organique atteinte et à l'envoyer en plateforme d'incinération : **feuilles et bois ne devront en aucun cas être utilisés en mulch ou compost** (risque de dispersion et de propagation du parasite).

■ **Les arbres sénescents ou morts permettent l'expression d'une biodiversité très intéressante** ; on pourra donc conserver ces sujets s'ils ne nuisent pas à la sécurité des personnes et des biens, ni à l'esthétisme du site.

■ **Le développement de certains ligneux présente parfois des risques** (arbres penchés, cimes se rapprochant dangereusement des lignes haute-tension,...) : il convient dans ce cas d'intervenir rapidement et de manière raisonnée (taille et, en dernier recours, abattage).

TAILLER LES ARBRES

■ **La taille en tête de chat**

C'est une technique d'élagage largement utilisée sur certaines espèces résistantes (saules, tilleuls et platanes essentiellement). Elle consiste à architecturer et à contenir le développement des arbres en taillant régulièrement les rejets au même endroit : il en résulte la formation d'une excroissance - la "tête de chat" - à l'extrémité d'une branche, qui grossit progressivement (l'arbre y stocke une partie de ses réserves en amidon et sucre).

- En multipliant le nombre de têtes de chat, on limite leur gabarit et donc leur poids ; mais l'espace entre les têtes ne doit pas être inférieur à 40 cm.

- Il s'agit d'une taille à pratiquer sur du long terme, et il faut intervenir tous les 1 à 3 ans

maximum en coupant les rejets de développement sur les têtes de chat.

- Ne jamais blesser le bourrelet cicatriciel, ni couper ou blesser une tête de chat, ni couper les rejets à plusieurs centimètres de la tête de chat (NB : on ne laisse pas de tire-sève sur une tête de chat), voir ci-contre.

■ **La taille douce**

C'est une technique d'élagage dont l'objectif consiste à réduire le volume de l'arbre sans en changer la forme et en limitant les traumatismes. La taille douce est réalisée dans le souci de préserver la silhouette caractéristique de chacun des sujets, et de répondre aux exigences physiologiques et biologiques de l'arbre.

- Supprimer à leur base les branches en excès de manière à éclaircir et aérer l'arbre en se limitant à des coupes de faibles diamètres et sans affecter la charpente (suppression des branches mortes et des moignons, des branches mal orientées ou gênantes).

- Tailler les branches en laissant à chaque fois un tire-sève afin de limiter l'apparition des gourmands (le diamètre du tire-sève ne doit pas être inférieur au tiers du diamètre de la branche porteuse).

- Les plaies doivent être nettes, de faible diamètre et ne présenter aucune déchirure (voir fiche 9). La taille douce peut se pratiquer toute l'année, hors période de gel et de montée de sève (mars-avril, avant le débourrage).

AU PIED DES ARBRES

Le désherbage des pieds d'arbres est rarement indispensable. Le recours au mulch, aux plantes couvre-sol ou à des plantations (vivaces à fleurs ou graminées) permet d'éviter l'usage de produits phytosanitaires et préserve les jeunes plants des coups de lames et autres blessures.



Laisser pousser plutôt que désherber



Bonne taille en tête de chat



Mauvaises tailles en tête de chat



NON aux tailles drastiques, aussi néfastes pour la santé des arbres que pour le paysage !



Végétaliser les pieds d'arbres

POINTS CLÉS

- Adapter le choix des espèces au site et aux contraintes du milieu.
- Opter de préférence pour la taille douce.
- Couper les branches de manière nette, en limitant la surface de la blessure.



Voir aussi :

- Fiche 3 : Désherbage préventif
- Fiche 5 : Biodiversité au jardin public
- Fiche 9 : Arbustes et haies

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Arbustes & haies

Objectifs :

- Choisir judicieusement les espèces à planter.
- Tailler de manière adaptée.
- Limiter l'entretien.

Intérêts

Eau	☹
Air	☺
Biodiversité	☺
Energie	☹
Economie	☹
Cadre de vie	☺



Haie champêtre en bordure de sentier

Des haies et des massifs arbustifs pour structurer les espaces verts

Les arbustes, plantés en linéaires ou en massifs, jouent souvent un rôle décoratif de premier ordre dans les espaces verts municipaux. Il s'agit donc de bien choisir les espèces : **on tiendra compte des lieux, de la fonction attendue des plantations, des effets esthétiques souhaités.**

Comme pour le fleurissement, les agencements à vocation paysagère demandant beaucoup d'entretien, tels que les topiaires et les massifs sculptés, seront réservés aux espaces de prestige.

Les distances réglementaires ?

Le Code civil définit les distances minimales à respecter entre la ligne de plantation d'une haie et une limite de propriété : 0,5 m pour les haies ne dépassant pas 2 m de haut ; 2 m pour les haies dépassant 2 m de haut.

GÉNÉRALITÉS

- **Privilégier les essences champêtres locales, en particulier en milieu naturel.** Réserver les espèces horticoles aux centres-villes et aux espaces de prestige, pourquoi pas en y associant des essences champêtres pour créer des haies mixtes.

- **Eviter les plantations monospécifiques.**

- Comme pour un fleurissement, composer le massif en variant les hauteurs, les ports, les types de feuillages, les floraisons et les fructifications, etc.

- En règle générale, arbustes et massifs nécessitent un entretien conséquent si on souhaite conserver toutes leurs qualités esthétiques (*sauf cas des haies libres*) : il faut donc bien choisir les espèces et les types d'aménagement en fonction du temps que l'on pourra y consacrer.

BIEN PLANTER

■ **Quand ?** Idéalement en fin d'automne ("à la Sainte-Catherine, tout bois prend racine").

Eviter absolument les périodes de gel.

■ **Comment ?**

Végétaux en "racines nues"

1/ **Tailler les racines** avec un sécateur afin de les égaliser, et ôter les racines trop longues ou atrophiées.

2/ **Praliner les racines** (= les enrober d'un mélange 1/3 eau, 1/3 terre argileuse, 1/3 bouse de vache ou compost).

Végétaux en "container"

1 et 2/ **Griffer la motte puis l'humidifier.**

3/ **Positionner le plant** et faire basculer la

LA HAIE CHAMPÊTRE : UNE PLUS-VALUE ÉCOLOGIQUE !

Les haies champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences locales, présentent un intérêt écologique certain, surtout lorsqu'elles sont en développement libre et qu'elles mêlent arbres et arbustes. Ce type de structure naturelle favorise la faune (*insectes, oiseaux et mammifères insectivores en particulier*) et permet à une flore compagne de s'installer.

■ Quelles espèces ?

- Choisir des **espèces locales** et éviter les cultivars horticoles.

Les arbres : chêne rouvre, charme, érable champêtre, noyer, châtaignier (*plutôt sur sol sableux*), sorbier des oiseleurs, merisier commun, saules, peuplier tremble.

Les arbustes : Sur tout type de sol : noisetier, viorne obier, cornouiller sanguin, aubépines monogyne et commune (*soumises à autorisation*), prunellier, cognassier, troène d'Europe, sureau.

Sur sol sableux : ajonc, genêt

Sur sol calcaire : viorne lantane, cornouiller mâle.

■ Les espèces à éviter :

forsythia, cotonéasters, pyracanthas, laurier-cerise, aucuba, seringat.

Invasives : buddléia, spirées sp.

■ Comment la planter

- Pour une haie double ou triple, espacer les plants de 1 m avec plantations en quinconce.

Si la place manque, planter une haie simple en espaçant les plants de 80 cm.

terre dans la fosse en l'émiettant bien.

4/ **Tirer légèrement sur le plant** pour que les racines se positionnent correctement ; mais faire **attention au collet**, qui doit se trouver juste au niveau de la surface du sol.

5/ **Tasser la terre** au pied de la plantation et **arroser copieusement.**

6/ **Pailler le pied des plantes**, et installer si nécessaire des protections contre les rongeurs.

7/ **Recéper les arbustes** dès le 2^{ème} hiver pour rendre la haie touffue.

8/ **Entretenir les plants** et contrôler leur taille en ayant recours à de la **taille douce.**

TAILLER LES ARBUSTES

■ Le recépage

C'est une taille forte qui oblige les arbustes à se ramifier en plusieurs axes et à prendre une forme buissonnante : on l'utilise en particulier pour densifier les haies (1 an après plantation), mais aussi pour rajeunir des arbustes qui ont tendance à se dégarnir (cf schémas). On rabat, en hiver, les sujets à 5-10 cm de hauteur : le plant réagit en émettant de nombreux rejets.

La plupart des espèces arbustives locales utilisées en haies champêtres supportent bien le recépage.

■ La taille douce

C'est une taille dont l'objectif consiste à réduire le volume de l'arbuste sans en changer la forme et en limitant les traumatismes.

On supprime à leur base les branches en excès, notamment dans le milieu de la touffe de manière à éclaircir et aérer l'arbuste.

■ Les autres types de taille

Elles concernent essentiellement les espèces horticoles.

On réserve la **taille stricte** (2 à 3 tailles/an) aux espèces utilisées en topiaires (if, troène...) ou en haies travaillées (charme). On favorisera les arbustes à floraison

printanière (corète, cotonéaster, forsythia, seringat...) en coupant les rameaux défleuris juste au-dessus de pousses nouvelles, car les fleurs apparaissent sur du bois âgé d'un an.

■ Comment couper ?

- Utiliser un sécateur désinfecté et bien aiguisé.
- Tailler juste au-dessus (0,5 cm) d'une ramification latérale (= tire-sève) ou au-dessus d'un bourgeon bien formé.
- Tailler en biseau, dans le prolongement du rameau tire-sève, et en plaçant la lame tranchante du côté du rameau à conserver.

Voir schémas ci-dessous.

■ Entretenir les linéaires de haies

Les interventions doivent avoir lieu en dehors des périodes de nidification des oiseaux (février à fin juillet). Pour préserver la santé et la robustesse de la haie, on choisira d'opérer en **novembre**.

La taille des haies à l'épaveuse est à proscrire : les lames de cet outil ne tranchent pas les branches mais provoquent leur éclatement (risque de pourriture et/ou de développement de maladies accrues).

Quand c'est possible, préférer le recours à un **lamier** (à couteaux ou à scies circulaires) qui tranchent les branches de façon nette.

■ Au pied de la haie...

Utiliser mulch et paillage durant les premières années qui succèdent aux plantations : cela protégera les jeunes plants et limitera la pousse des liserons et autres plantes adventices.

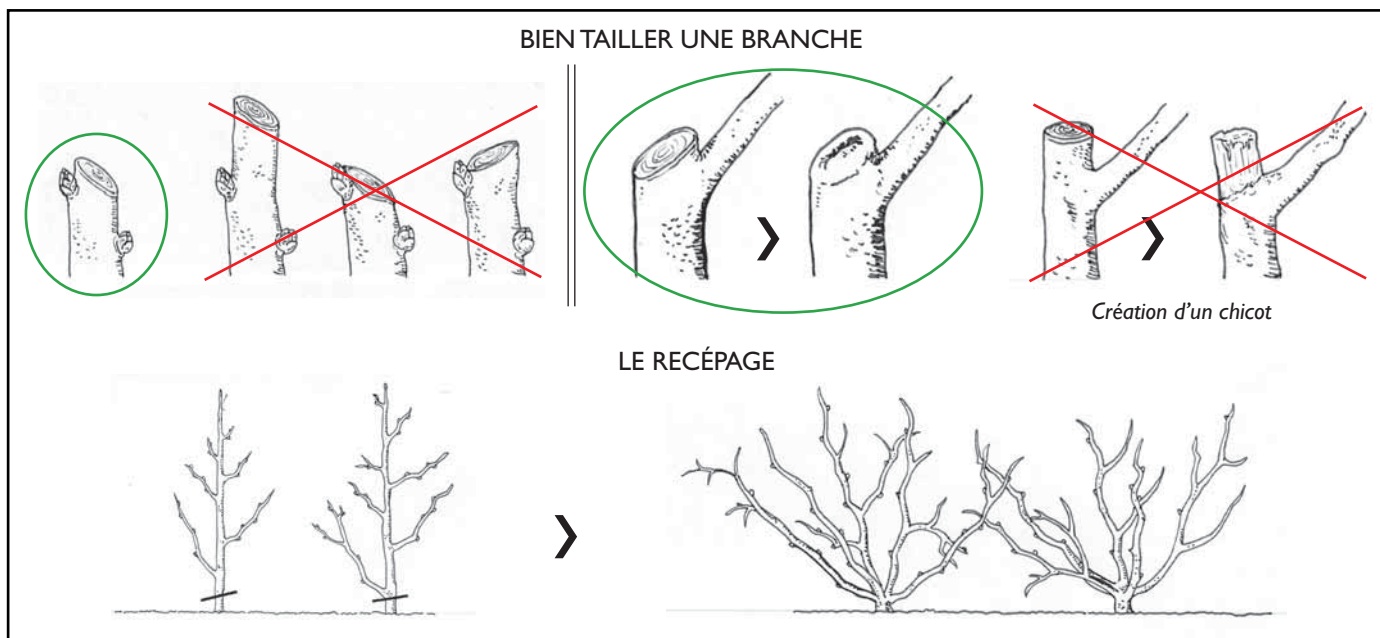
Lorsque la haie commence à être bien fournie, préserver le long de celle-ci **un ourlet herbeux** qui la protégera et favorisera la biodiversité.



Paillage au pied d'une jeune haie



Taille mécanisée au lamier



POINTS CLÉS

- Adapter le choix des espèces au lieu, à la fonction attendue de la haie, au temps que l'on pourra y consacrer.
- Opter de préférence pour la taille douce (hors opérations de recépage ou création de topiaires).
- Tailler de manière nette et ainsi limiter la surface de blessure.
- En milieu naturel n'utiliser que des espèces locales.



Voir aussi :

- Fiche 3 : Désherbage préventif
- Fiche 5 : Biodiversité au jardin public
- Fiche 8 : Entretien des arbres
- Fiche 10 : Bords de routes

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org

Bords de routes

Objectifs :

- **Préserver la faune et la flore remarquable.**
- **Maintenir ou créer des couloirs écologiques.**
- **Limiter les fauches inutiles.**
- **Assurer la sécurité des usagers de la route.**

Intérêts

Eau	☺
Air	☺
Biodiversité	☺
Energie	☺
Economie	☹
Cadre de vie	☺

Une richesse écologique insoupçonnée sur les bords de routes

Le réseau routier et autoroutier français représente près d'un million de kilomètres, et la surface cumulée de ses dépendances vertes près de 340 000 hectares. Ces talus et banquettes, qu'on peut finalement considérer comme des prairies linéaires, abritent parfois une biodiversité intéressante, voire patrimoniale. **Ils peuvent par ailleurs jouer un rôle écologique majeur en tant que maillon du réseau écologique local, et favoriser ainsi les déplacements de la petite faune et de la flore.**

GÉNÉRALITÉS

- Diminuer les fréquences d'intervention.
- Repérer les talus écologiquement intéressants afin d'y réaliser une gestion adéquate.
- Préserver la végétation des fossés et des lisières forestières.
- Limiter l'usage de produits phytosanitaires.

LA SÉCURITÉ : LA PRIORITÉ

La sécurité des usagers de la route et des piétons est bien entendu primordiale ; il convient donc de prendre en compte les zones potentiellement dangereuses. On distinguera :

- **Les zones potentiellement dangereuses à dégager dans tous les cas**
Intersections, pieds de la signalisation verticale, arrêts de bus, sorties riveraines dans toute zone urbanisée continue, zones résiduelles entre deux zones fauchées.
- **Les zones potentiellement dangereuses à dégager au cas par cas**
Virages, zones sur lesquelles seront implantés les panneaux de signalisation temporaire, anneau extérieur du giratoire.

Par ailleurs, **il faut impérativement conserver une bande dégagée sur le bas-côté permettant la déambulation des piétons** ainsi que l'arrêt d'urgence des automobilistes. Cette bande, dont la largeur peut-être comprise entre 80 centimètres et un mètre, fera l'objet d'une tonte de sécurité pouvant être exécutée 2 à 3 fois par an.

Enfin, il faudra veiller à ce que le développement d'une végétation haute sur des talus surplombant une chaussée étroite ne puisse pas induire des désagréments occasionnels (*rabattement des herbes sur la chaussée après de fortes pluies par exemple*).

QUEL USAGE POUR LES PRODUITS PHYTOSANITAIRES ?

Classiquement, les produits phytosanitaires sont utilisés pour désherber les pieds de panneaux et de poteaux, ainsi que les caniveaux. Ces usages sont pourtant à limiter, car les pertes par ruissellement sont importantes (*cela augmente donc les risques de pollution des eaux souterraines et superficielles*).

On peut éviter le traitement avec des solutions simples comme la pose d'une plaque de caoutchouc au pied de la signalisation, tel un paillage permanent.

(→ Fiche 2)



Bande de sécurité et talus fauché



Orchidées et camions font bon ménage

Petit rappel

Il est interdit de traiter à moins de 5 mètres des cours d'eau !

N'oubliez pas que les fossés mènent souvent à des cours d'eau...



Préservation du fossé

BROYER OU FAUCHER ?

■ Broyage

En règle générale, les gestionnaires ont recours au broyage des bas-côtés à l'aide d'une épaveuse. Ce type d'outil présente plusieurs inconvénients : déchiquetage de la matière végétale et de la faune, et enrichissement du sol en matière organique, destruction des rosettes de feuilles des plantes bisannuelles ou vivaces, arasement du sol dans certains cas... **On en limitera les impacts en réduisant le nombre de passages (1 à 2 passages/an).**

■ Fauchage

Le fauchage est un mode de gestion plus écologique, mais aussi plus difficile à mettre en œuvre (👉 Fiche 6).

Lorsque son application est possible, on la réservera aux talus présentant un rôle écologique notable. On veillera dans ce cas à appliquer une fauche tardive, et à exporter la matière végétale coupée (= le foin). Le foin issu des travaux de fauche en bordure de route ne peut être utilisé pour le fourrage que si la route est peu passante.



Bas-côté fauché = flore préservée

Repérer les potentialités écologiques

Il s'agit de déterminer si un broyage est suffisant, ou si la mise en place d'un mode de gestion plus écologique est nécessaire. Pour repérer les potentialités écologiques d'un bord de route, il vaut évidemment mieux posséder quelques bases en écologie ; mais il est possible de se faire une première idée (à faire valider par un écologue ou un naturaliste bien entendu) en **considérant son emprise (largeur), son environnement (les milieux traversés), la nature du sol, son aspect (végétation présente) et son éventuel rôle de connexion écologique.**

En effet, lorsqu'une route longe, traverse ou relie des milieux remarquables (*forêts, prairies, marais...*) et/ou s'accompagne d'une haie, **ses accotements peuvent jouer un rôle de corridor écologique s'ils sont gérés de manière extensive.**



Talus large et en déblais + végétation variée = intérêt marqué

Accotement étroit + zone agricole + eutrophisation = peu d'intérêt

Type de bord de route	Caractéristiques écologiques	Gestion recommandée
Étroit (< 1,5 m)	Végétation riche en graminées et/ou végétation nitrophile (<i>orties, berces, aegopodes, rumex, chardons, gaillets...</i>)	2 à 3 broyages/an, en fonction de la visibilité
Large (> 1,5 m), plat ou en déblais ou en remblais	Végétation nitrophile (<i>orties, berces, aegopodes, rumex, chardons, gaillets...</i>)	2 à 3 broyages/an, en fonction de la visibilité (ou moins si l'accotement joue un rôle de corridor) + Aménager autant que possible un gradient de fauche
	Végétation riche en graminées et présence de plantes à fleurs (<i>compagnons, marguerite...</i>)	Recommandé : 1 à 2 fauchages/an (du 15 mai au 15 juin, et du 15 août au 31 octobre) + exportation Possible : 1 à 2 broyages/an (du 15 mai au 15 juin, et du 15 août au 31 octobre)
	Sol pauvre en matière organique (<i>calcaire ou sableux</i>) ; végétation riche en plantes à fleurs (<i>sauges, scabieuses, centaurées, orchidées...</i>)	Recommandé : 1 fauchage/an (après le 15 août) + exportation
Forestier	Présence d'un ourlet forestier préservé, végétation riche en fleurs (<i>grandes ombellifères, compagnons...</i>)	Recommandé : 1 fauchage tous les 2 à 3 ans + exportation Possible : 1 à 2 broyages/an (du 15 mai au 15 juin, et du 15 août au 31 octobre)

POINTS CLÉS

- Assurer la sécurité des usagers avant toute chose.
- Repérer les potentialités écologiques des accotements avant d'opter pour un type de gestion.
- Avoir recours lorsque c'est nécessaire à l'avis d'un écologue ou d'un naturaliste.
- Réserver les modes de gestion très contraignants (*fauche exportatrice par exemple*) aux zones présentant un réel intérêt écologique ou patrimonial.
- Raisonner en terme de corridor pour évaluer l'intérêt de l'accotement.



Voir aussi :

- Fiche 2 : Désherbage chimique raisonné
- Fiche 6 : Milieux ouverts
- Fiche 7 : Eau et espaces verts
- Fiche 9 : Arbustes et haies

Pour contacter le PNR :

Tél. : 03 44 63 65 65

contact@parc-oise-paysdefrance.fr

www.parc-oise-paysdefrance.fr



D'autres infos sur www.gestiondifferentiee.org



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

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

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

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

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

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

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

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

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

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

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

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

Intérêt pour la faune : **Ins** = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / **Ois** = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

(1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

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

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

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

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

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

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

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

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

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

Arbustes :

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

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

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

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

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

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

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

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

TITRE VIII

ABRIS DE PISCINES (recommandations)

Pour la réalisation d'un abri de piscine, il est recommandé de choisir parmi les modèles suivants :

Abri de piscine semi-plat

> Hauteur généralement inférieure à 60 cm



Source : Gustave Rideau

Abri de piscine bas

> Hauteur généralement comprise entre 60 cm et 1m



Source : Piscines Everblue France

Abri de piscine mi-haut

> Hauteur généralement comprise entre 1,20m et 2m



Source : Gustave Rideau