

Département du Val d'Oise
Commune de **BERVILLE**
PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

Réalisation :

Commune de BERVILLE

et

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme

Anne GENIN et Marc SIMON

6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec :

Direction Départementale des Territoires

Parc Naturel Régional – Vexin Français

PLU APPROUVÉ LE: 26 Juin 2018

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones	5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures	7
ARTICLE 5 – Dispositions générales aux équipements publics d'intérêt général	7
ARTICLE 6 – Divisions foncières	7
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	 8
- Zone UA	9
- Zone UB	20
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	 31
 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	 41
 ANNEXES	 52
I Définitions	
II Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du P.L.U	
III Normes de stationnement.	
IV Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols Retrait / gonflement des sols argileux	
V Arbres, arbustes et haies d'essences locales préconisées et à proscrire	
VI Références de guides de recommandations architecturales et paysagères	
VII Inventaire du patrimoine identifié	

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CE RÈGLEMENT EST ÉTABLI CONFORMÉMENT AUX ARTICLES L .131 ET R .151 DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111.4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111.25 relatif à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
- Article R 111.26 relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.
- Article R 111.27 relatif à la protection des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Article L 111.15 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

(voir annexe II)

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zone agricole « A » et en zone naturelle ou forestière « N ».

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

UA - Zone agglomérée du centre ancien à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont souvent construits en ordre continu,
Elle comprend le secteur **UAa** qui bénéficie de dispositions particulières.

UB - Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de la commune.

2 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

A - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elle comprend le secteur **Ap** qui bénéficie de dispositions particulières.

3 - LA ZONE NATURELLE OU FORESTIERE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

N - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.
Elle comprend le secteur **Nec** qui bénéficie de dispositions particulières.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.
Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 15 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

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

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

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

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 – Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de communication électroniques

Le règlement peut en vertu des articles L151-21 et L151-40 du Code de l'Urbanisme (loi n°2010-788 du 12/07/2010), notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions travaux, installations et aménagements de respecter des critères en matière de performances énergétiques et environnementales renforcées (article 14) et en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcée (article 15).

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les équipements publics d'intérêt général de petite dimension de type poste de distribution public EDF-GDF, poste de relèvement... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques de terrains, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement et les marges d'isolement.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 6 – DIVISIONS FONCIÈRES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent règlement s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

Extrait du rapport de présentation : Cette zone qui correspond au centre ancien de la commune recouvre les secteurs urbanisés à caractère d'habitat, de services et d'activités. En règle générale, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies.

Elle comprend le secteur UAa qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2,3,6, 9 et 13.

Le secteur UAa comprend des terrains destinés à une urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables à ce secteur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement**, hormis celles admises à l'article 2.
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - **d'activités industrielles,**
 - **d'entrepôts**, hormis celles admises à l'article 2
 - **d'artisanat**, hormis celles admises à l'article 2
 - **de commerces**, hormis celles admises à l'article 2
 - **d'exploitation agricole ou forestière**, hormis celles admises à l'article 2
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne concerne pas la démolition de bâtiments anciens en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **L'aménagement de terrains pour le camping,**
- **Les habitations légères de loisirs et les mobil-homes,**
- **Les carrières.**
- **Les décharges**
- **Les dépôts de toute nature.**

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

Sont autorisées :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à enregistrement ou à déclaration** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- **Les établissements ou installations à usage de commerces, d'entrepôts, d'artisanat** à condition :

- que la Surface de plancher soit au plus égale à 400 m²

- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

- **Les extensions, modifications et aménagements de constructions à usage agricole existantes** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées en annexe n°VII du présent règlement et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article UA3, UA11 et UA13 en application des articles L. 151-19, L 151-23 et L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

Des **axes d'écoulement pluvial** sont situés sur la commune. En conséquence, Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures afin de permettre le libre écoulement des eaux de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Protection du captage d'eau potable : Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Terrains alluvionnaires compressibles.

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés à ce type de terrains et le règlement intègre leur prise en compte.

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe en annexe n°IV du présent règlement localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

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

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

2 - VOIRIE

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

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **4,00 mètres** d'emprise.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

Secteur UAa

Les accès et la voirie du secteur UAa devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

3 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

À l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

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

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surfaces étanches...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et autres réseaux câblés doivent être enterrés sur la parcelle.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

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

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en continuité des bâtiments existants voisins.

Elles peuvent cependant s'édifier en retrait pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins, eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement; alors la continuité bâtie à l'alignement sera assurée par des constructions, des clôtures telles que spécifiées à l'article UA11 ou par les deux.

Secteur UAa

L'implantation du bâti devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce secteur.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions, surélévation de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux abris de jardin (§ « Définitions » Annexe I du règlement) d'une surface de plancher maximale de 15 m² et aux piscines non couvertes.

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

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou les limites latérales telles que définies en annexe I du règlement « Définitions ». À défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides et les pavés de verre, doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4,00 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

CAS PARTICULIERS

La distance par rapport à la limite séparative peut être diminuée **pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm**.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes isolées si la hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes.

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

Aucune prescription

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'**emprise au sol** des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **60%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter aux croquis joints en annexe I du règlement « Définitions »)

La **hauteur des bâtiments annexes** non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,50 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

Secteur UAa

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne peut excéder **5 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- exceptionnellement aux projets de constructions dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les volumes simples seront privilégiés.

Les guides de recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mise en œuvre sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français » - PNRVf)

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.

Les couvertures des constructions principales pourront être réalisées en tuiles petit moule (22 au m² minimum) de ton terre cuite brun rouge flammé ou en ardoises.

Pour les constructions principales, les toitures à un versant sont interdites.

Les débords de toiture sur les jouées ne dépasseront pas 10 cm.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à faibles pentes en zinc pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière » tel que défini en annexe I du règlement « Définitions ».

Les chiens assis sont interdits.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas et aux annexes.

Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- ✓ Les capteurs solaires ne devront pas être visibles du domaine public.
- ✓ Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés de ton pierre.

Les enduits de ton blanc sont interdits.

Les maçonneries en pierres ou en meulières seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles ; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants. Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même ton que les pierres.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles,
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte ou sur un muret de soubassement, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmillles, noisetiers, lilas, buis, etc...
- soit d'un mur enduit surmonté d'un chaperon en pierre ou en tuiles plates de ton terre cuite,
- soit d'un mur de soubassement d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté de grilles à barreaudage droit.

Les clôtures à l'alignement ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur totale de 2 mètres.

Sont interdites toutes clôtures décoratives, quel que soit le matériau, les plaques de tôle, de fibrociment ou de béton préfabriqué pleines ou perforées.

Les couleurs vives sont interdites.

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Les toitures en tôle ou en matériau ondulé brut sont interdites.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

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

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments de paysage identifiés à protéger

au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments et qu'ils respectent les prescriptions mentionnées dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

Les murs de clôture identifiés et localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; les murs de clôture identifiés pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès de 3,50 m de large au maximum, par unité foncière.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les guides de recommandations paysagères sur les essences préconisées sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine paysager du Vexin français » - PNRVf)

La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 20% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Éléments de paysage identifiés à protéger

au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Parcs et jardins identifiés sur le plan de zonage
- alignement d'arbres, arbres remarquables

Parcs et jardins identifiés

Les parcs et jardins identifiés doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.

Les parcs et jardins identifiés de maisons individuelles doivent être préservés et garder leur vocation de jardins.

Des abris de jardin, annexes d'une surface de plancher maximale de 15 m², et piscine non couverte s'intégrant dans l'environnement pourront être autorisées, sous réserve que ces constructions soient non visibles de la rue et que le projet ne porte atteinte au caractère et à l'intérêt du site.

Alignement d'arbres et arbres remarquables

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UA 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE UA 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

CHAPITRE UB

Extrait du rapport de présentation : **Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement**, hormis celles admises à l'article 2
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - **d'activités industrielles,**
 - **d'entrepôts**, hormis celles admises à l'article 2
 - **d'artisanat**, hormis celles admises à l'article 2
 - **de commerces**, hormis celles admises à l'article 2
 - **d'exploitation agricole ou forestière**, hormis celles admises à l'article 2
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au site son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs et les mobil-homes,**
- **Les dépôts de toute nature** sauf à usage agricole ou forestier,
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**

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

Sont autorisées :

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à enregistrement ou à déclaration** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- **Les établissements ou installations à usage de commerces, d'entrepôts, d'artisanat** à condition :
 - que la Surface de plancher soit au plus égale à 300 m²
 - que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- **Les constructions à usage agricole** à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement et aux paysages urbains et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article UB3, UB11 et UB13, en application des articles L. 151-19, L 151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

Des **axes d'écoulement pluvial** sont situés sur la commune. En conséquence, Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures afin de permettre le libre écoulement des eaux de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage.

Protection du captage d'eau potable :

Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Terrains alluvionnaires compressibles.

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés à ce type de terrains et le règlement intègre leur prise en compte.

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe en annexe n° IV du présent règlement localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

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

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

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

Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de **3,50 m**.

2 - VOIRIE

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

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **4,00 mètres** d'emprise.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions et aménagements de bâtiments existants.

3 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 – ASSAINISSEMENT

À l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales, seront réalisés en système séparatif.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

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

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la Commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux devront, suivant leur nature, faire l'objet d'un pré traitement avant leur rejet dans le réseau.

Le déversement des eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, est interdit.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement, création de surfaces étanche...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (récupérateur d'eaux de pluie/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, de fibre optique et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins **6 mètres** en retrait de l'alignement.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions, surélévation de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux abris de jardin (§ « Définitions » Annexe I du règlement) d'une surface de plancher maximale de 15 m² et aux piscines non couvertes.

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

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une des limites latérales telles que définies en annexe I du règlement « Définitions ». En cas de retrait, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3,00 mètres**.

Longueur de vue (L)

Toute baie hormis les châssis fixes équipés de verres translucides et les pavés de verre, doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à **4,00 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

CAS PARTICULIERS

La distance par rapport à la limite séparative peut être diminuée **pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm**.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes isolées si la hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère n'excède pas 2,50 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes.

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

Pour les lots issus de division foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.

La distance entre deux constructions principales non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à **8 mètres**.

La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à **4 mètres**.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux piscines non couvertes,
- à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone,
- à l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance initiale entre les deux constructions ne soit pas diminuée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'**emprise au sol** des constructions telle que définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne pourra excéder **30%** de la superficie du terrain.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux aménagements dans le volume existant des constructions existantes,

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, définie en annexe I du présent règlement « Définitions » ne peut excéder **5 mètres** à l'égout du toit. En cas de toiture-terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter au croquis joint en annexe I du règlement « Définitions »)

La **hauteur des bâtiments annexes** non contigus au bâtiment principal ne peut excéder **2,50 mètres** à l'égout du toit ou au point le plus haut de l'acrotère, sauf dans un but d'harmonisation architecturale.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter aux croquis joints en annexe I du règlement « Définitions »)

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'impose pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- exceptionnellement aux projets de constructions dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

Aspect général, volume.

Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les volumes simples seront privilégiés.

Les guides de recommandations architecturales sur les matériaux et techniques de mise en œuvre sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français » - PNRVf)

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.

Les couvertures des constructions principales devront être réalisées en tuiles petit moule (22 au m² minimum) de ton terre cuite brun rouge flammé .

Pour les constructions principales, les toitures à un versant ou à 4 pentes sont interdites.

Les débords de toiture sur les jouées ne dépasseront pas 10 cm.

Les toitures en terrasse végétalisée ou à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs d'intégration architecturale et de développement durable ou en cas de modifications de bâtiments existants.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière » tel que défini en annexe I du règlement « Définitions ».

Les chiens assis sont interdits.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux vérandas et aux annexes.

Capteurs solaires

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques pourront équiper des toitures, selon les dispositions suivantes :

- ✓ Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose de centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les panneaux solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les panneaux solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs, le long de la gouttière et sur tout le linéaire de la façade.

Concernant la construction neuve à caractère contemporain, l'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés de ton pierre.

Les enduits de ton blanc sont interdits.

Les maçonneries en pierres ou en meulières seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles ; les joints seront beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.
Sont interdits les incrustations de pierre ou de briques apparentes dans les murs enduits, les joints colorés, les joints fortement en creux ou saillants. Le jointoiement d'un mur doit toujours être de même ton que les pierres.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

Hormis les portes de garage, les proportions des baies seront plus hautes que larges.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les couleurs conseillées sont les couleurs en demi-teinte : blanc cassé, gris bleu, gris clair, gris vert, beige ou foncés : gris anthracite, vert wagon, bleu marine, bordeaux lie de vin, rouge sang bœuf...

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles,
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte ou sur un muret de soubassement, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmillles, noisetiers, lilas, buis, etc...
- soit d'un mur enduit surmonté d'un chaperon en pierre ou en tuiles plates de ton terre cuite.

Les clôtures à l'alignement ou en limites séparatives ne peuvent excéder une hauteur totale de 1,80 mètre .

Sont interdites toutes clôtures décoratives, quel que soit le matériau, les plaques de tôle, de fibrociment ou de béton préfabriqué pleines ou perforées.

Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures situées en limite des zones urbaines et naturelles ou agricoles seront constituées de grillage vert doublé d'une haie vive composée d'essences locales préconisées à l'annexe VI du présent règlement.

Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci.

Toutefois, **les abris de jardin** auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront également être exécutées en bois teinté.

Les toitures en tôle ou en matériau ondulé brut sont interdites.

Divers

Les antennes paraboliques devront s'intégrer dans l'environnement si elles sont visibles de la voie publique.

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

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie.

Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments de paysage identifiés à protéger

au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou

historiques des dits éléments et qu'ils respectent les prescriptions mentionnées dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.

Les murs de clôture identifiés et localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique ; les murs de clôture identifiés pourront être modifiés en vue de la création d'un seul accès de 3,50 m de large au maximum, par unité foncière.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les guides de recommandations paysagères sur les essences préconisées sont indiqués en annexe VI du présent règlement. (« Guide pratique du patrimoine paysager du Vexin français » - PNRVf)

La surface réservée aux espaces non construits et plantés représentera au moins 50% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre, distincte des aires de stationnement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Dans le cas où les constructions, installations ou aménagements bordent une zone N, le choix des essences sera préférentiellement issu de la liste V-2.

Éléments de paysage identifiés à protéger

au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Jardins identifiés au plan de zonage

Jardins identifiés

Les parcs et jardins identifiés doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.

Les jardins identifiés de maisons individuelles doivent être préservés et garder leur vocation de jardins. Des abris de jardin, annexes d'une surface de plancher maximale de 15 m², et piscine non couverte s'intégrant dans l'environnement pourront être autorisées, sous réserve que ces constructions soient non visibles de la rue et que le projet ne porte atteinte au caractère et à l'intérêt du site.

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UB 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE UB 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AGRICOLES « A »

CHAPITRE A

Extrait du rapport de présentation : **Cette zone agricole est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

Elle comprend le **secteur Ap** qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1 et 2.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations et occupations du sol de toute nature sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

Secteur Ap

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

– **les constructions ou installations à destination :**

➤ agricole

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

ZONE A hormis Secteur Ap

Sont autorisées sous conditions :

- **Les constructions, extensions, installations et occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations** si les conditions définies par arrêté préfectoral et arrêté ministériel en vigueur, sont respectées.
- **Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable dans le cadre de l'activité** intégrée au bâtiment agricole ou exceptionnellement situé à proximité immédiate du bâtiment d'activité tout en respectant les normes en vigueur et dans la limite d'une surface de plancher maximale de **250 m²**.
- **le changement de destination** des bâtiments localisés sur le plan de zonage, à vocation d'habitat, d'artisanat, de commerces ou de bureaux dès lors que ce changement de destination ne compromet ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site et à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, ainsi qu'au respect de l'environnement.
- **les dépôts liés aux activités autorisées** à condition que toutes les dispositions soient prises pour qu'il n'y ait pas d'atteinte à l'environnement.
- **les installations techniques diverses** et leurs édifices nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs d'intérêt général qui ne constituent pas des bâtiments et répondant à la réglementation en vigueur.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles A3 et A13 en application de l'article L. 151-23 et L 151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

Des **axes d'écoulement pluvial** sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdites sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :

Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.

La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Protection du captage d'eau potable :

Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Terrains alluvionnaires compressibles.

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés à ce type de terrains et le règlement intègre leur prise en compte.

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

SENTES ET CHEMINS PIÉTONNIERS

Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public, dès lors que leur usage le nécessite.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre si cette solution est possible (stockage/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

À défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être édifiée à moins de **10 m** de l'alignement en bordure des autres voies

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

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

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à **6 mètres** par rapport aux limites de propriété.

CAS PARTICULIERS

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes etc...).

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

Aucune prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions d'habitation mesurée à partir du terrain naturel définie en annexe I du présent règlement ne peut excéder **5 m.** à l'égout du toit, excepté pour les aménagements de volumes bâtis existants.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel (se reporter au croquis joint en annexe I du règlement « Définitions »)

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole, les bâtiments d'activités, les ouvrages techniques et les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades

Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de clins de bois en pose verticale.

Couverture

Les couvertures des bâtiments agricoles, autres que les serres, seront de ton brun foncé ou anthracite foncé.

Clôtures:

Les clôtures seront de type agricole, fils horizontaux et poteaux bois ou de haies vives composées d'essences mélangées (trois au minimum) choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales mentionnée à l'annexe V du règlement; sa conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, faux cyprès et autres conifères sont proscrits.

Les essences préconisées et celles à proscrire sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :

Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.

La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Éléments de paysage identifiés à protéger

au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Haies bocagères
- Espaces boisés identifiés
- Arbres remarquables isolés
- Friches et pelouses calcicoles
- Verger ou prairie complantée
- Sentes enherbées
- Cours d'eau et ripisylve

Les jardins identifiés doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.

Haies bocagères localisées sur le plan de zonage

Protection des haies avec maintien de la strate herbacée.

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés et arbres remarquables identifiés

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes.

Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Friches et pelouses calcicoles

Maintien des friches calcaires. Interdiction de réaliser des plantations ou boisements ; autorisation de travaux visant à restaurer les pelouses initiales.

Verger et prairie

Protection des vergers et prairie avec maintien de la strate herbacée et mise en place d'une gestion par pâturage extensif ou fauche. Plantations avec des variétés anciennes et indigènes. Possibilité d'installer des nichoirs à chevêches.

Sentes enherbées

Les sentes enherbées constituent des corridors écologiques pour la faune : le couvert végétal devra être maintenu.

Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

Mares

Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

Cours d'eau et ripisylve

Dans un souci de préservation de la ressource en eau, les traitements phytocides sont interdits sur ces milieux. Des bandes tampons enherbées seront maintenues de part et d'autre du cours d'eau.

Le drainage ou autres actions susceptibles de détruire l'alimentation ou l'hydromorphie des habitats humides sont interdits.

Le recalibrage des cours d'eau est interdit.

Maintien d'une mosaïque de ripisylves et berges non boisées permettant le développement de la flore aquatique.

Les travaux d'entretien sont autorisés mais la coupe rase est interdite.

Conformément aux préconisations du SDAGE, interdiction d'artificialiser les berges.

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...) ;
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).
- à la gestion courante des infrastructures naturelles (taille...)

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE A 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE A 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE N

Extrait du rapport de présentation : Cette zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend le **secteur Nec** (*milieux sensibles d'intérêt écologique*) qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2 et 13.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations et occupations du sol de toute nature sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

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

Sont autorisés sous conditions :

Zone N hormis le secteur Nec

- **L'extension et l'aménagement des habitations existantes** régulièrement autorisées, sous réserve que la surface de plancher après extension n'excède pas 250 m².

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- . les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri ;
- . les constructions provisoires et les caravanes ;
- . les constructions ayant une surface de plancher inférieure à 60 m².

- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

- **Les abris pour animaux dont la surface de plancher ne dépasse pas 40 m²** et dont la hauteur (H), mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3m 50 au faîtage dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

Les occupations et les utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments de paysage à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles N 3 et N13 en application de l'article L. 151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

Des **axes d'écoulement pluvial** sont situés sur la commune. En conséquence, toute nouvelle construction ainsi que tout remblai et clôture susceptibles de faire obstacle à l'écoulement seront interdites sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse:

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les zones présentant des risques de mouvement de terrain (effondrement, affaissement) liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :

Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.

La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Protection du captage d'eau potable :

Le captage d'alimentation en eau potable de Berville fait l'objet d'un projet de mise en place de périmètres de protection. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique lorsque la Déclaration d'Utilité Publique sera instituée par arrêté préfectoral. Les occupations et utilisations du sol autorisées peuvent être soumises à des conditions particulières, voire interdites.

Terrains alluvionnaires compressibles.

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés à ce type de terrains et le règlement intègre leur prise en compte.

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune.

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe IV.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

SENTES ET CHEMINS PIÉTONNIERS

Les sentes localisées aux plans de zonage devront être préservées en application de l'article L .151-38 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public, dès lors que leur usage le nécessite.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, est tenue de posséder un système d'assainissement conforme et en bon état de fonctionnement afin d'assurer la collecte, le traitement et l'évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement...), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre si cette solution est possible (stockage/réutilisation/infiltration).

L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée de manière séparée. Le raccordement des eaux pluviales sur le dispositif de traitement des eaux usées ne sera pas admis.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

3 - AUTRES RÉSEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de **10 m** de l'alignement en bordure des voies.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

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

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à **6 mètres** par rapport aux limites de propriété.

CAS PARTICULIERS

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes etc...).

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

Aucune prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions définie en annexe 1 du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **5 m**.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures:

Les clôtures seront de type agricole, fils horizontaux et poteaux bois ou de haies vives composées d'essences mélangées (trois au minimum) choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales mentionnée à l'annexe VI du règlement; sa conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour cela, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande de défrichement (article L.311-1 et suivants du code forestier) portant sur cet espace est rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l'article R.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable auprès du service forestier de la Direction Départementale des Territoires.

En espace boisé classé (EBC), aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :

- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares :

Toutes constructions et installations nouvelles dans une bande de 50 m à compter des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares localisées au plan de zonage 1 / 2 sont interdites à l'exception de la réfection et de l'extension limitée des constructions existantes, des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de sylviculture ou forestières.

La limite des massifs et de leur lisière inconstructible sera appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

Zone N et Secteur Nec

Éléments de paysage identifiés à protéger

au titre de l'article L. 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme localisés au plan de zonage:

Les éléments du patrimoine paysager local localisés au plan de zonage et recensés dans les « Fiches du patrimoine identifié » référencées en annexe VII du présent règlement devront impérativement être conservés ou remplacés par des essences locales .

Les éléments de paysage plantés seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales sans compromettre l'accessibilité au domaine public.

- Jardins identifiés
- Haies bocagères identifiées
- Espaces boisés identifiés
- Arbres remarquables isolés
- Prairies mésophiles
- Verger et prairie complantée
- Sentes enherbées
- Mares
- Cours d'eau et ripisylve.

Les jardins identifiés localisés sur le plan de zonage doivent être préservés et garder leur vocation de jardin.

Haies bocagères identifiées localisées sur le plan de zonage

Les haies arbustives existantes, identifiées aux plans de zonage devront être protégées.

Ces arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences similaires.

Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Espaces boisés et arbres remarquables identifiés

Les arbres et arbustes seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes.

Les essences indigènes préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Prairies mésophiles

Les surfaces en prairies seront conservées sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement).

Le pâturage extensif est autorisé.

Interdiction de réaliser des semis, plantations ou boisements hormis les vergers hautes tiges.

Vergers et prairie complantée

Protection des vergers et prairie complantée avec maintien de la strate herbacée et mise en place d'une gestion par pâturage extensif ou fauche. Plantations avec des variétés anciennes et locales. Possibilité d'installer des nichoirs à chevêches

Sentes enherbées

Les sentes enherbées constituent des corridors écologiques pour la faune : le couvert végétal devra être maintenu.

Il est interdit de réaliser des travaux aratoires, des semis, plantations ou boisements.

Mares

Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

Cours d'eau et ripisylve

Dans un souci de préservation de la ressource en eau, les traitements phytocides sont interdits sur ces milieux. Des bandes tampons enherbées seront maintenues de part et d'autre du cours d'eau.

Le drainage ou autres actions susceptibles de détruire l'alimentation ou l'hydromorphie des habitats humides sont interdits.

Le recalibrage des cours d'eau est interdit.

Maintien d'une mosaïque de ripisylves et berges non boisées permettant le développement de la flore aquatique.

Les travaux d'entretien sont autorisés, mais la coupe rase est interdite.

Conformément aux préconisations du SDAGE, interdiction d'artificialiser les berges.

Prescriptions particulières relatives aux milieux à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23° du code de l'urbanisme du Code de l'Urbanisme

Rappel : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » (Article R421-23 h)

Éléments de paysage identifiés à protéger au titre prioritaire de l'intérêt écologique :
article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et localisés au plan de zonage:

- Boisements marécageux
- Prairies humides et habitats associés
- Mares

Boisements marécageux

Le drainage pouvant entraîner une modification de l'alimentation de l'eau en amont des boisements alluviaux et des zones de sources n'est pas autorisé.

Maintien de la végétation aquatique et de la ripisylve.

Interdiction de modifier le profil en long ou en travers du lit mineur du cours d'eau.

Conformément aux préconisations du SDAGE, interdiction d'artificialiser les berges.

Prairies humides et habitats associés

Les surfaces en prairies seront conservées sans changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement).

Le pâturage extensif est autorisé.

Interdiction de réaliser des semis, plantations ou boisements hormis les vergers hautes tiges.

Interdiction de mise en eau permanente, de drainage ou d'ouverture de fossés.

Mares

Les mares doivent être pérennisées (pas de travaux autres que ceux visant un curage partiel et fractionné dans le temps).

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...) ;

- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

- à la gestion courante des infrastructures naturelles (taille...).

SECTION 3 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES/ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES/RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

ARTICLE N 14 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur ; elles seront faiblement consommatrices d'énergie par l'isolation des parois, l'étanchéité à l'air élevée, des menuiseries performantes (vitrages et protections solaires), le traitement de tous les ponts thermiques. Elles devront recourir à des équipements performants permettant de réduire les consommations énergétiques pour la génération de chaleur, la climatisation, la ventilation mécanique contrôlée, la régulation thermique.

Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

ARTICLE N 15 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique. Ce raccordement au réseau sera enterré sur la parcelle.

ANNEXES

I	Définitions	53
II	Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentirement aux dispositions du PLU	75
III	Normes de stationnement	76
IV	Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – retrait gonflement des sols argileux	80
V	Liste des végétaux à privilégier Liste des végétaux à proscrire	84
VI	Références des Guides de Recommandations architecturales et paysagères: Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin Français du Parc Naturel Régional du Vexin Français Guide pratique du patrimoine paysager du Vexin Français du Parc Naturel Régional du Vexin Français	86
VII	Inventaire des éléments identifiés du patrimoine bâti et paysager	90

ANNEXE I DEFINITIONS

SOMMAIRE

	Pages
Zonage	54
Occupation du sol	57
Voirie	59
Terrain	61
Implantation, forme et volume des constructions	63
Hauteur	70
Surface de plancher	72
Divers	73

INDEX ALPHABETIQUE DES MOTS ET EXPRESSIONS

DESIGNATION	PAGE	DESIGNATION	PAGE
Abri de jardin	57	Marge d'isolement	63-67
Accès	61	Marge de recul	63-67
Acrotère	70	Mise en demeure d'acquérir	63
Adaptations Mineures	73	Modification, extension, surélévation de bâtiment	69
Affouillement de sol	57	Parcelle	61
Alignement	63	Secteur	54
Annexes	57	Servitude d'utilité publique	74
Clôtures	61	Surface de plancher	72
Déclaration d'utilité publique	73	Sol fini	70
Dérogação	73	Terrain, unité foncière	61
Droit de préemption urbain	73	Type d'implantation	65
Emplacement réservé	56	Voirie et réseaux divers (VRD)	62
Emprise et plateforme d'une voie	60	Voie publique	59
Emprise au sol	57-63	Voie privée	59
Espace boisé classé	56	Voie en impasse	59
Espaces verts libres en pleine terre	61	Zonage	54
Exhaussement de sol	57	Zone	54
Groupe d'habitations	57	Zone naturelle	55
Groupe de constructions	69	Zone urbaine	54
Hauteur	70	Zone d'activité	55
Implantation des constructions /voies	64	Zone à urbaniser	54
Installations classées	51	Zone agricole	55
Limites séparatives d'un terrain	63-65	Zone non aedificandi	60
Lotissement	58		

Z O N A G E

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

ZONAGE

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

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

ZONE

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

SECTEUR

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

ZONES URBAINES

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

ZONES A URBANISER

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

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

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

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

ZONES AGRICOLES

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

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

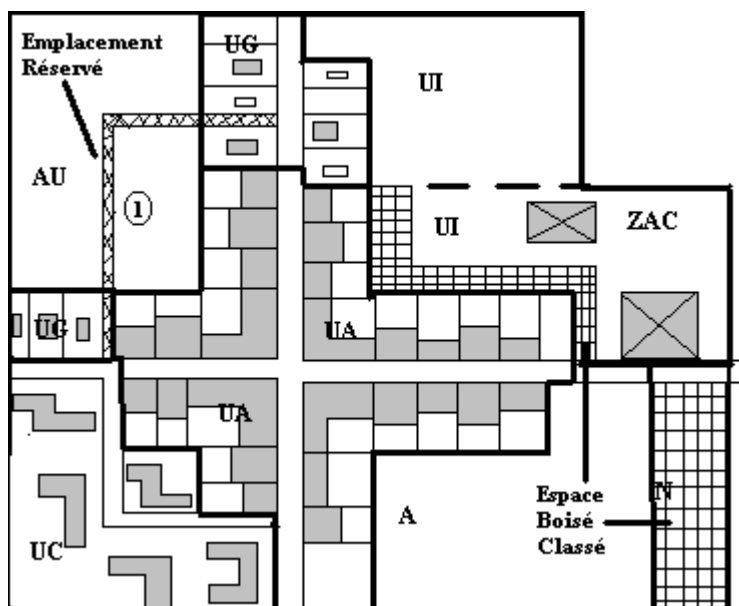
ZONES D'ACTIVITES

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

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

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

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



EMPLACEMENT RÉSERVÉ :

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

ESPACE BOISE CLASSE :

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé...) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping,...). La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires.

OCCUPATION DU SOL

ABRI DE JARDIN :

Un abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

AFFOUILLEMENT DE SOL :

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

Page 55 du règlement)

EXHAUSSEMENT DE SOL :

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 2 ha (article R421-19 du Code de l'Urbanisme) et si sa hauteur excède 2 mètres.

EMPRISE AU SOL :

Article R*420-1 du Code de l'urbanisme modifié par décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4

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.

GROUPE D'HABITATIONS :

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

INSTALLATION CLASSÉE :

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

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

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

LOTISSEMENT :

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

Le lotissement est constitué dès le 1^{er} détachement.

La création d'un lotissement est subordonnée à une déclaration préalable ou un permis de construire.

VOIRIE

VOIE PUBLIQUE

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

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

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

VOIE PRIVEE

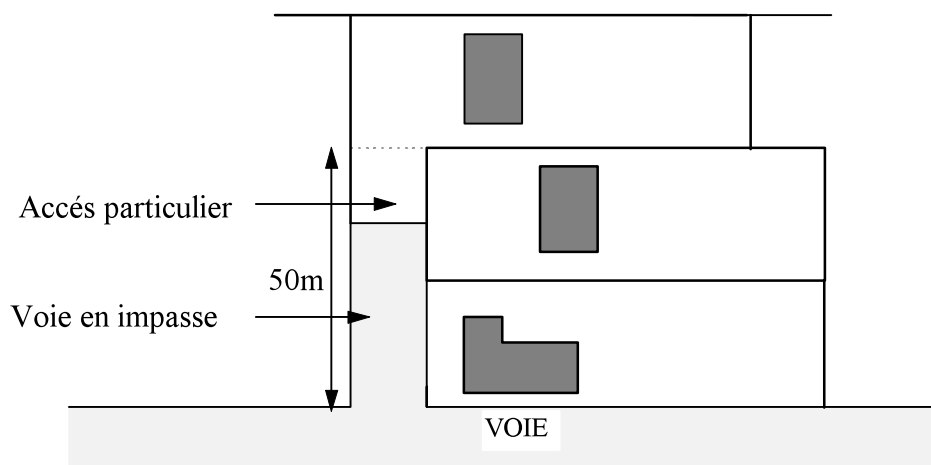
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

VOIE EN IMPASSE

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

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

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

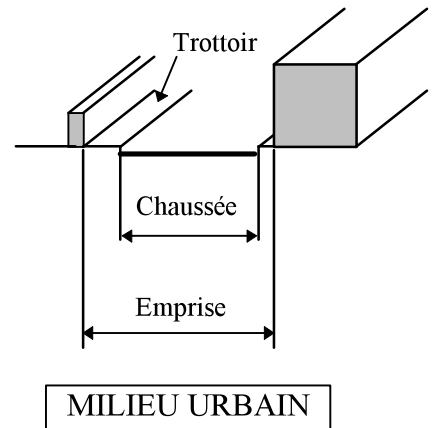
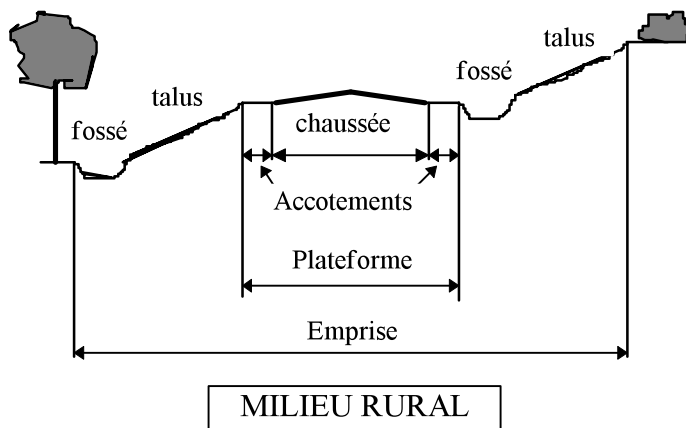


ZONE NON AEDIFICANDI :

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

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

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



TERRAIN

ACCÈS

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur le fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond à l'espace (servitude de passage, indivision...) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

ESPACES VERTS LIBRES EN PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comportera que le passage éventuel de réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, pluviales)
- il doit pouvoir recevoir des plantations

Les aires de stationnement, leurs accès ainsi que les espaces aménagés en dalles alvéolées engazonnées sont exclus des surfaces de pleine terre.

CLÔTURE

Une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace. Elle matérialise la limite entre le domaine privé et le domaine public. Elle est élevée sur l'alignement (actuel ou futur).

Une clôture peut également délimiter deux propriétés distinctes lorsqu'elle est édifiée sur les limites séparatives.

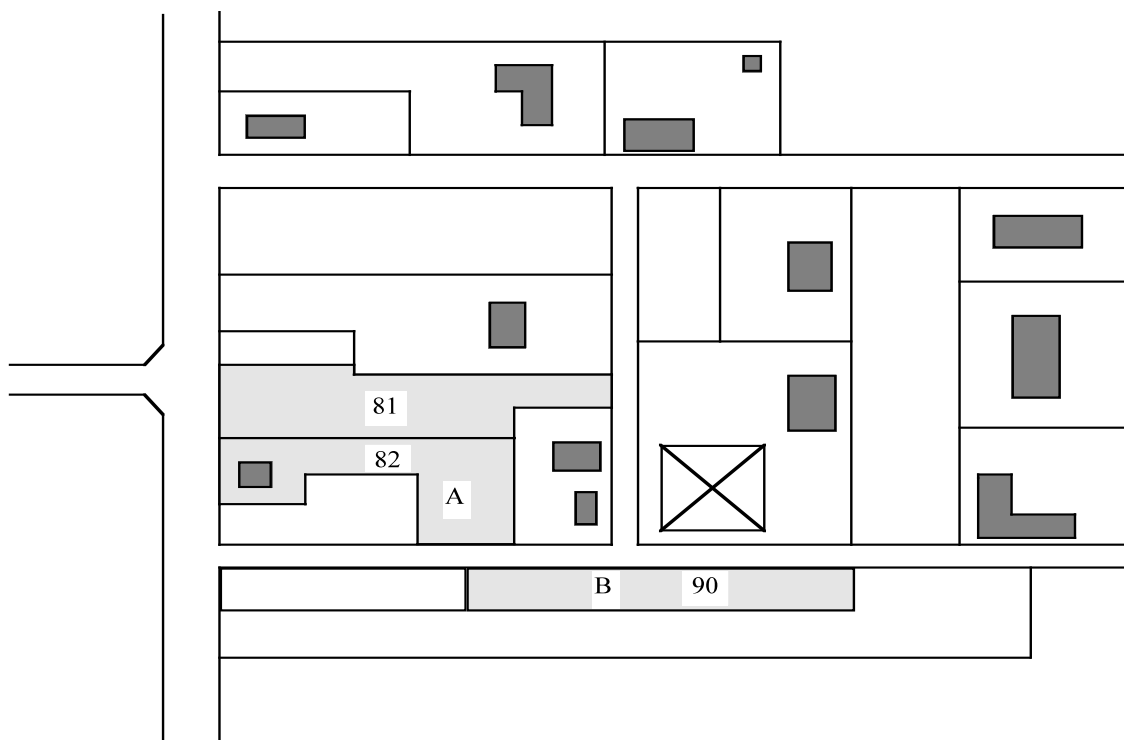
Il convient de distinguer :

LA PARCELLE

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

LE TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

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



Ex : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur MARTIN constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

La parcelle 90 constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

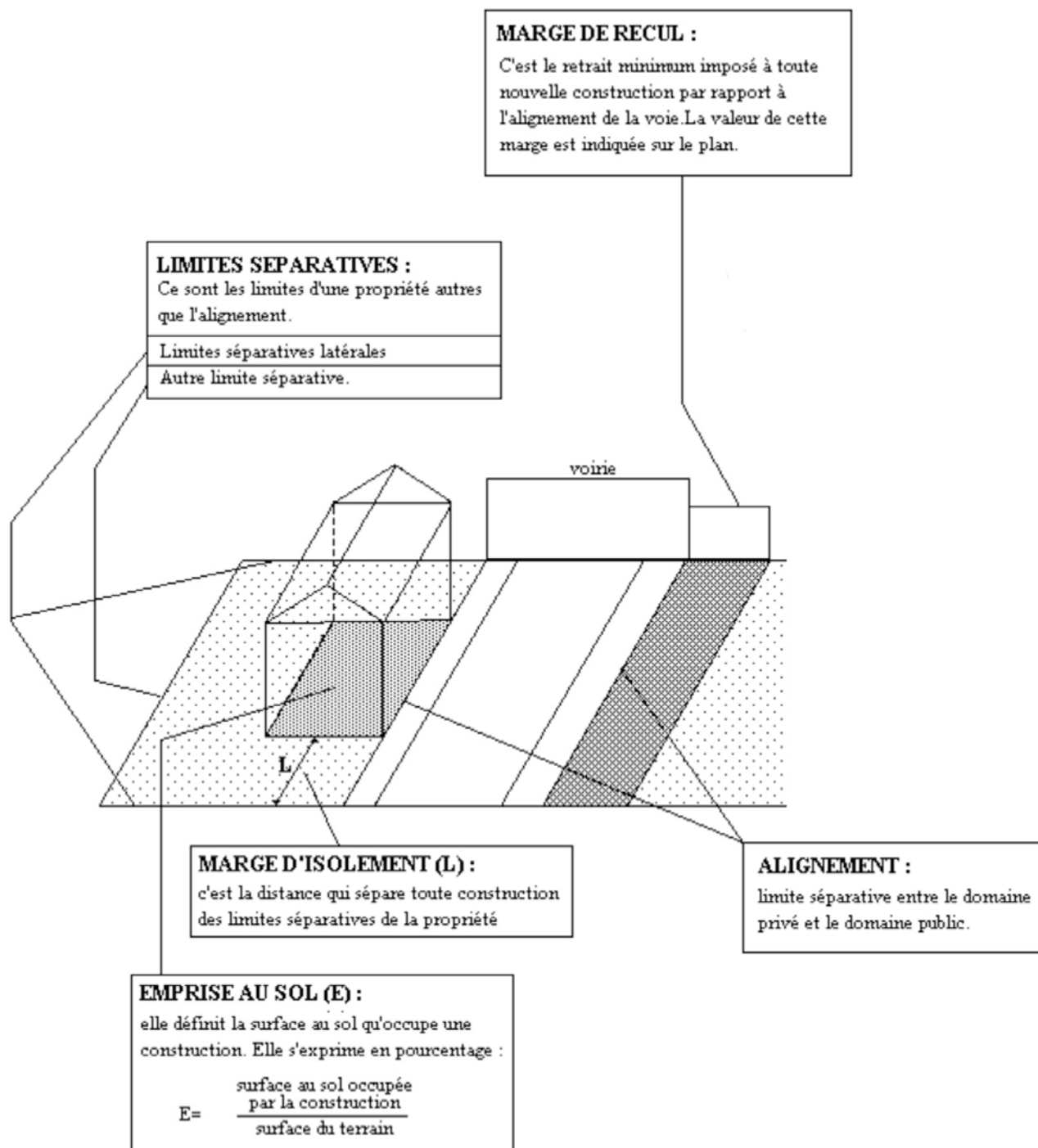
VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (VRD)

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

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

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Voir définitions et exemples pages suivantes.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

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

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

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construire dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou prévues dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation. Dans ce cas, la création de voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.

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

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

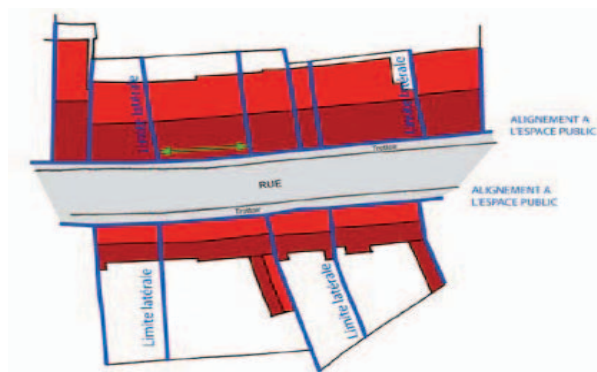
TYPE D'IMPLANTATION

- Ordre continu

Planter le bâtiment à l'alignement de la voie de limite en limite de propriété.

Affirmer l'urbanisation plus dense du quartier

Privilégier les systèmes de porches desservant les espaces de parkings et jardins à l'arrière de la parcelle.



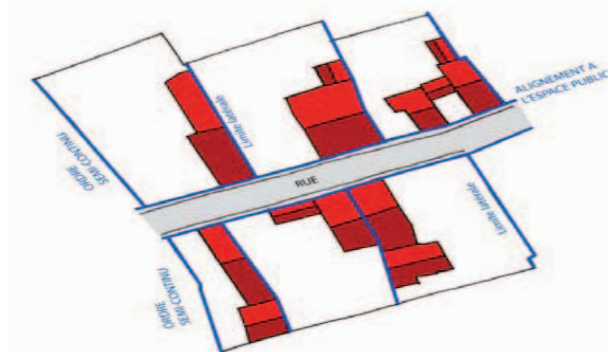
- Ordre semi-continu

Planter au moins une partie du bâtiment à l'alignement sur l'espace public.

Un mur pourra venir marquer l'alignement sur le restant du linéaire.

L'objectif est de créer une aération du tissu urbain tout en préservant la structuration linéaire de la rue.

L'implantation sur une limite séparative permet de disposer au mieux de l'espace végétal de la parcelle.



LIMITES SÉPARATIVES

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

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 3 et 4).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 5).

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc.), les limites latérales sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 7).

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

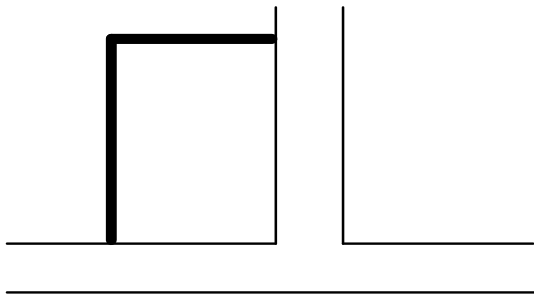


Fig 1

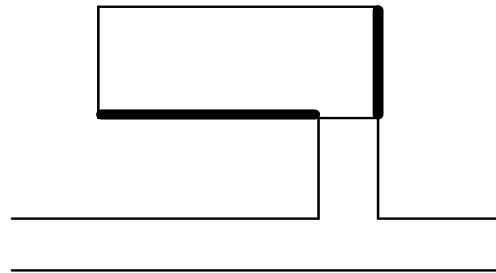


Fig 2

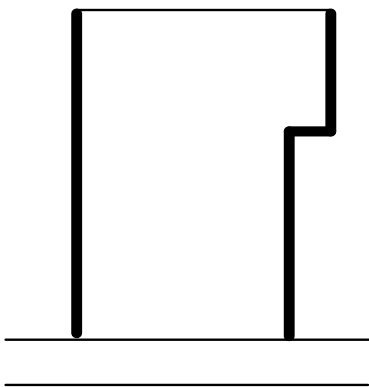


Fig 3

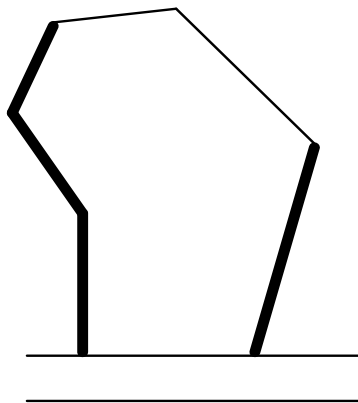


Fig 4

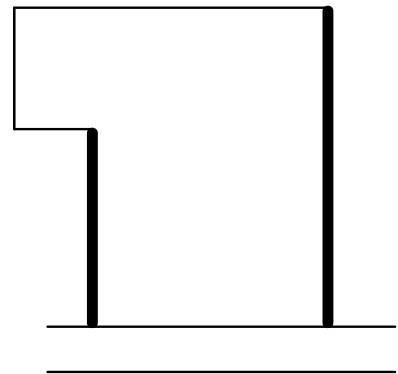


Fig 5

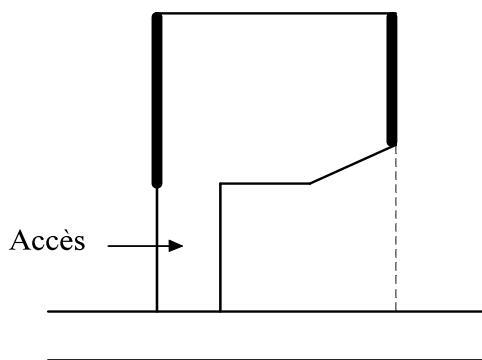


Fig 6

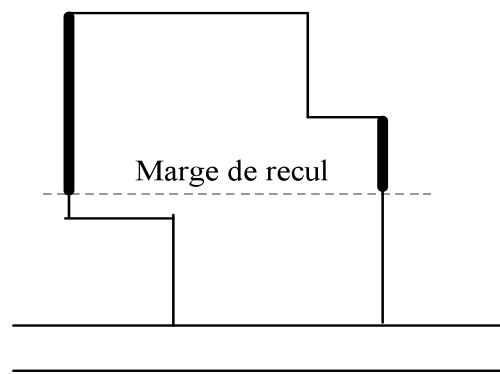


Fig 7

MARGES D'ISOLEMENT

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

- Distance minimale (d)

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

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

- Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

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

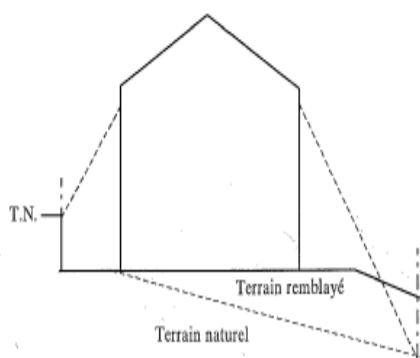
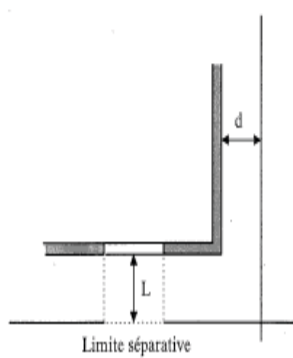
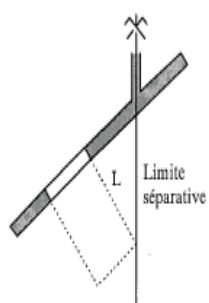
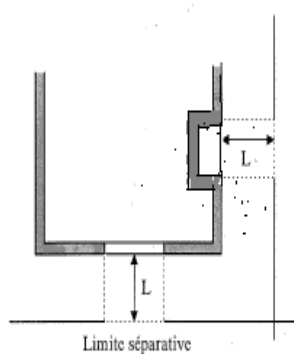
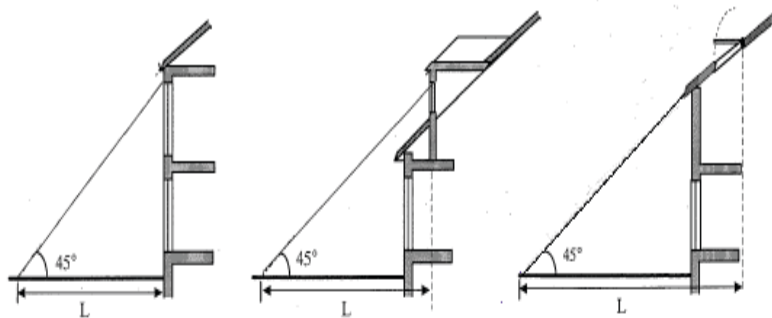
Ne sont pas pris en compte les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.

- Niveau du terrain naturel

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

- Marge d'isolement concernant les châssis rampants

Dans le cas de la présence d'un châssis rampant, la règle H=L se prend par rapport à la partie haute du châssis rampant.



MODIFICATION, EXTENSION OU SURÉLÉVATION DE BÂTIMENT

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

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

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

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

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc...).
- de conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers, ou dont la surface de plancher est inférieure à 60m²
- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante
- d'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante

Le mode de calcul de la surface d'extension autorisée se base sur la surface de plancher de la construction principale en excluant la surface des annexes.

GROUPES DE CONSTRUCTIONS

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

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

HAUTEUR

HAUTEUR A L'ÉGOUT DU TOIT (H).

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

En cas de toiture-terrasse où la pente est bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

ACROTÈRE

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

HAUTEUR TOTALE (HT)

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et, selon les dispositions du règlement, soit le terrain naturel, soit le sol fini.

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

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

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

CAS PARTICULIERS :

Constructions ne comportant pas « d'égout du toit » ou d'acrotère :

Seule la hauteur totale (HT) sera prise en compte pour le calcul de la hauteur définie à l'article 10.

Les marges de recul par rapport à l'alignement ou d'isolement par rapport aux limites séparatives seront mesurées par rapport à tout point du bâtiment.

TERRAIN NATUREL

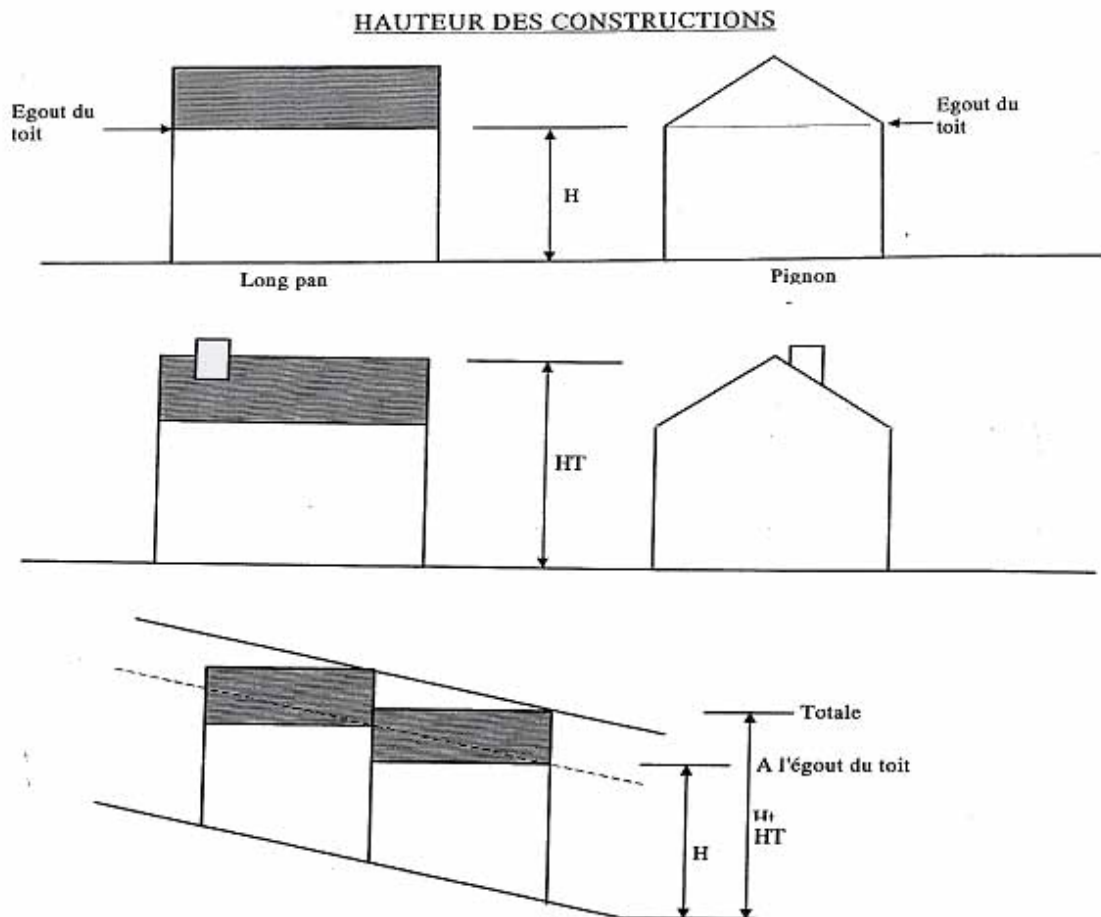
On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

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

SOL FINI

La notion de terrain naturel peut être remplacée, dans certaines zones ayant fait ou devant faire l'objet d'un remodelage du terrain, par celle de sol fini.

Le niveau du sol fini est alors celui du terrain tel qu'il doit se présenter à l'achèvement de la construction



SURFACE DE PLANCHER

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction résulte 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. Un décret en Conseil d'État précise notamment 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, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

D I V E R S

ADAPTATIONS MINEURES :

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

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

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

DÉROGATION :

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

MISE EN DEMEURE D'ACQUÉRIR :

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

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :

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

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

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

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

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

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

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

ANNEXE II

RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES COMPLÉMENTAIREMENT AUX DISPOSITIONS DU P.L.U. (C.F. Art. 2 du Titre I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES)

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

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

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

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

Article L 111.15 Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ANNEXE III – NORMES DE STATIONNEMENT

Les besoins en places de stationnement pour certaines activités varient en fonction des possibilités de desserte par les transports en commun.

Un secteur bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun lorsqu'il existe à moins de 300 m une gare SNCF – RER ou un ou des arrêts de bus situés sur des lignes desservant des lieux de centralité importants avec une fréquence de passage et des amplitudes horaires satisfaisantes.

La desserte est moyenne lorsque la gare ou les arrêts de bus sont situés entre 300 et 600m ou lorsque les lignes de transport en commun ne desservent pas des pôles importants ou avec une fréquence de passage et amplitudes horaires peu satisfaisantes.

La desserte est mauvaise dans les autres cas.

1 – LOGEMENTS

Il sera prévu au minimum :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher

c) Stationnement deux roues :

1 % minimum de la Surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs devra être affecté au remisage des vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélo ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

- **Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État :**

1 place par logement.

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

- **Stationnement des visiteurs :**

Pour les immeubles collectifs, les groupes de constructions et les lotissements, un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et accessible en permanence.

2 – ÉQUIPEMENTS DIVERS :

a) Hôtels :

- 1 place par chambre,
- 1 place de car par tranche de 100 chambres.

b) Restaurants :

Bonne desserte : 1 place/10 m² de salle

Moyenne ou mauvaise desserte : 3 places/10 m² de salle.

Si le restaurant est regroupé avec un hôtel : 1 place/10 m² dans tous les cas, à l'usage du restaurant.

c) Camping et stationnement des caravanes :

1 place par emplacement de tente ou de caravane.

3- CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX

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

4 - CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCES

Commerces non soumis à autorisation d'exploitation commerciale :

- 1 place pour 75 m² de surface de plancher de commerces

Équipements commerciaux soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale:

Loi ALUR : premier alinéa de l'article L.111-6-1 du code de l'urbanisme

- la surface des équipements est fixée à 0,75 x SDP. Dérogation possible jusqu'à 1.

5 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'ARTISANAT, D'INDUSTRIE

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher à usage d'activité

6 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPÔTS

- 1 place pour 250 m² de surface de plancher d'entrepôts

7 - LOCAUX OU ABRIS A VELOS

Les programmes de bureaux, commerces ou d'artisanat, industrie devront prévoir des locaux ou abris vélos.

1% de la surface de plancher devra être affectée au remisage des vélos. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

Établissement regroupant différents types de locaux :

Lorsqu'on trouve à l'intérieur d'un même établissement des locaux de plusieurs types :

- Bureaux : administratifs, commerciaux, bureaux d'étude, laboratoires, ...
- Ateliers de fabrication et d'outillage.
- Magasins et entrepôts,

les normes de stationnement sont calculées par types de locaux à l'intérieur de l'établissement.

8 – ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

École primaire ou école maternelle : 1 place par classe et par emploi administratif

Stationnement deux roues (couvert) :

0,1 m² par élève.

9 – ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Foyers de personnes âgées – Maison de retraite

(Il s'agit des établissements spécialisés hébergeant des personnes dépendantes, disposant de locaux de soins et d'une assistance médicale permanente) :

Nombre de places :

- **Pensionnaires** : 2 % du nombre de chambres,
- **Visiteurs** : 10 % du nombre de chambres,
- **Personnel** : 40 % du nombre de personnes employées.

Crèches – Halte garderies :

- **Halte garderie 20 pl.** : Personnel 2 places,
Parents 2 à 3 places selon la desserte.

10 – ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

SALLES DE SPECTACLES :

a) Salle de spectacle à vocation locale :

En centre-ville avec bonne desserte : 1 place voiture pour 5 places de spectateurs.

SALLES DE RÉUNIONS OU SALLES POLYVALENTES :

Salle polyvalente à vocation locale :

Idem salles de spectacles à vocation locale.

Salle de réunion, lieu de culte, discothèque, etc... :

1 place voiture pour 3 personnes.

11 – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

STADES :

Automobiles :

- 40 places par terrain de rugby,
- 30 places par terrain de football,
- 10 % de l'emprise dans les autres cas (terrain + dégagement normalisé).
- 1 place par 5 places de tribunes (pouvant être réduit jusqu'à 1 place par
- 10 places si le stationnement est possible sur la voirie).

Deux roues :

- 10 places par terrain,
- 1 place pour 20 places de tribunes.

Cars :

- Stade sans tribune : 1 emplacement par terrain peut être prévu en réduisant le nombre de places VP (véhicules particuliers) d'une surface équivalente.
- Stade avec tribunes : 1 emplacement par terrain en plus des VP.

TENNIS :

- 2 places VP par court,
- 1 place deux roues par court,
- 1 emplacement de car par équipement.

12- AUTRES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

Le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de la nature de la construction ou de l'installation, de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation.

Il devra permettre, compte tenu de la situation du terrain et des caractéristiques locales, d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

13 - CAS PARTICULIERS

Lorsque sur un même terrain des constructions ou installations de nature différente créent des besoins en stationnement à des périodes très différentes du jour ou de l'année, le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol.

Il en est de même lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que le stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants.

14 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES

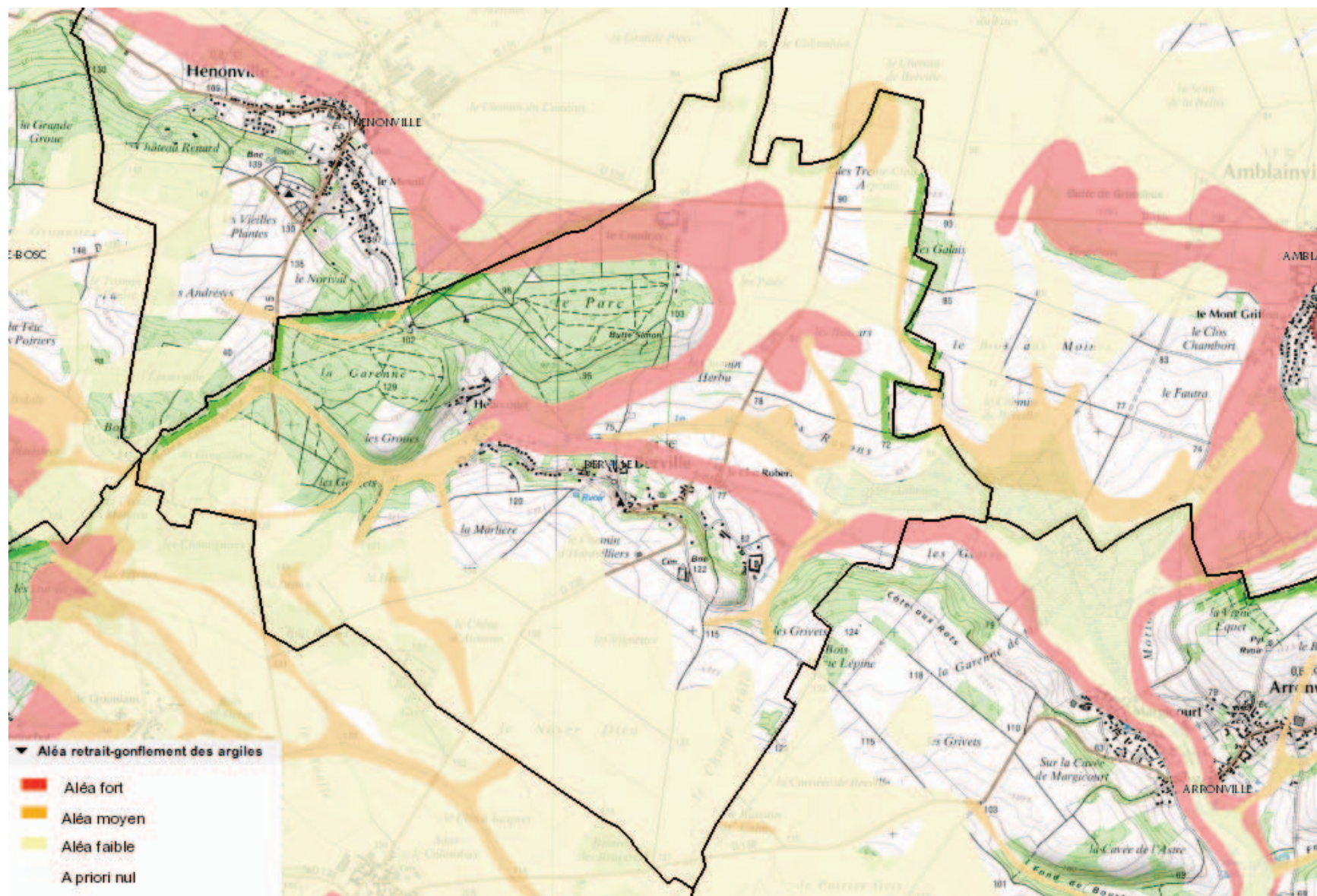
Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

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

ANNEXE IV

RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Source : infoterre.brgm.fr

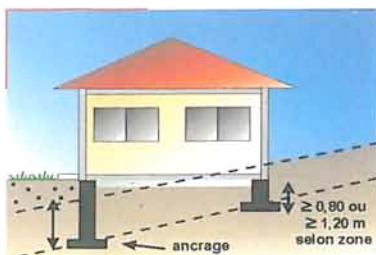


PLAN LOCAL D'URBANISME de BERVILLE
REGLEMENT

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

■ Identifier la nature du sol

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

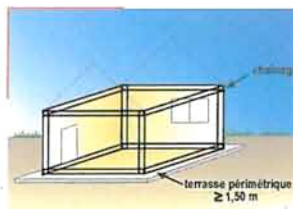


■ Adapter les fondations

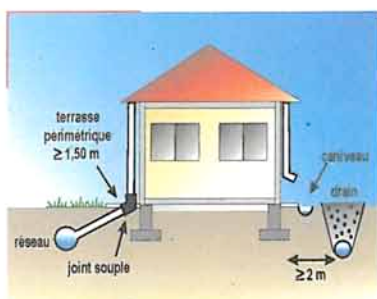
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).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

■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

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



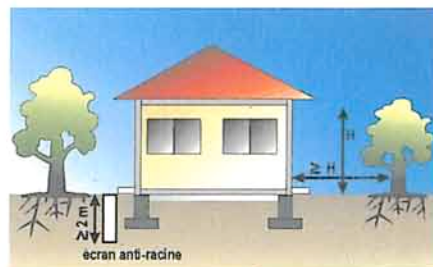
■ Éviter les variations localisées d'humidité



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

■ Éloigner les plantations d'arbres

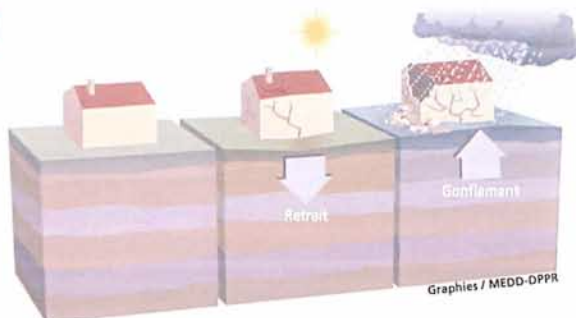
- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain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



CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS FUTURES SUR SOLS ARGILEUX

COMPRENDRE LE PHENOMENE

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites "gonflantes" changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d'une sécheresse, gonflement en période humide. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.



Les deux facteurs déclenchants sont le climat et l'homme :

- le climat, parce que le retrait-gonflement est directement lié à la variation de la teneur en eau, donc aux précipitations ou aux sécheresses ;
- l'homme, s'il a effectué des travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.



LES DESORDRES AUX CONSTRUCTIONS

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes. Ils se manifestent généralement de la façon suivante :

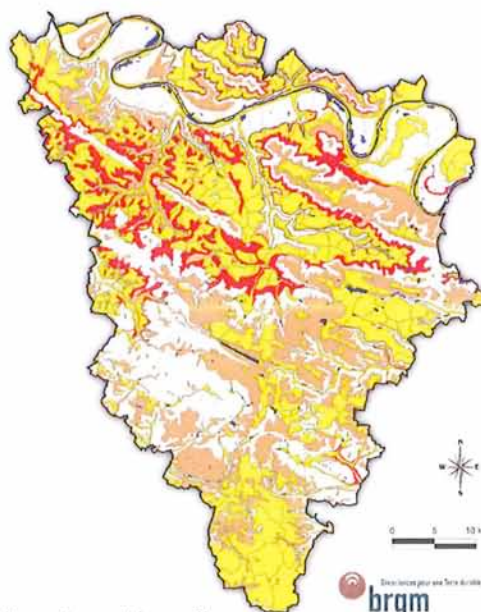
- fissuration des structures ;
- désencastrement des éléments de charpente ;
- distorsion des portes et fenêtres ;
- décollement des bâtiments annexes ;
- dislocation des dallages et des cloisons ;
- rupture des canalisations.

Les Yvelines sont particulièrement touchées puisqu'il s'agit du département français dans lequel le coût cumulé des indemnités versées pour des sinistres de ce type est le plus élevé :

- 46 arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul aléa au 31 décembre 2005.
- 133 communes concernées par ces arrêtés, soit plus de la moitié des 262 communes que compte le département

QUELLES SONT LES ZONES CONCERNEES ?

- Aléa fort (8% du territoire départemental)
- Aléa moyen (20% du territoire départemental)
- Aléa faible (38% du territoire départemental)
- Hors zone d'aléa (34% du territoire départemental)



Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles
Pour plus de détails, retrouver le zonage de votre commune sur www.argiles.fr

ANNEXE V

LISTES DE VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER ET À PROSCRIRE

LISTES DE VÉGÉTAUX À PRIVILÉGIER

Annexe V-1 : Arbres, arbustes d'utilisation locale (à réserver aux zones U)

Buis commun (*Buxus sempervirens*) - Cerisier à grappes (*Prunus padus*) - Châtaignier (*Castanea sativa*) - Cormier (*Sorbus domestica*) - Érable plane (*Acer platanoides*) - Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) - Groseillier (*Ribes* sp.) - If (*Taxus baccata*) - Lilas (*Syringa vulgaris*) - Noyer (*Juglans regia*) - Poirier (*Pyrus* sp.) - Pommier (*Malus domestica*) - Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*) - (*Prunus cerasus*) , Seringat (*Philadelphus coronarius*)...

Annexe V-2 : Arbres et arbustes autochtones (pour toutes zones A ; U ; N)

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) - Aubépine (*Crataegus monogyna*) - Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) - Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) - Bourdaine (*Frangula dodonei*) - Charme (*Carpinus betulus*) - Chêne pédonculé (*Quercus robur*) - Chèvrefeuille des haies (*Lonicera periclymenum*) - Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) - Églantier (*Rosa* sp.) - Érable champêtre (*Acer campestre*) - Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) - Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) ; Hêtre (*Fagus sylvatica*) - Houx (*Ilex aquifolium*) - Merisier (*Prunus avium*) - Néflier (*Mespilus germanica*) - Noisetier (*Corylus avellana*) - Orme champêtre (*Ulmus minor*) - Poirier sauvage (*Pyrus pyrauster*) - Pommier sauvage (*Malus sylvestris*) - Prunellier (*Prunus spinosa*) - Saule cendré (*Salix* gr. *cinerea*) - Saule marsault (*Salix caprea*) - Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*) - Sureau noir (*Sambucus nigra*) - Tilleul à petites feuilles (*Tilia platyphyllos*) – Tremble (*Populus tremula*) - Viorne obier (*Viburnum opulus*)...

LISTE DE VÉGÉTAUX À PROSCRIRE

Annexe V-3 : Espèces exotiques invasives à proscrire

Érable négondo (*Acer negundo*) - Ailante (*Ailanthus altissima*) - Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) - Asters nord-américains (*Aster* sp.) - *Artemisia verlotiorum* (Armoise des frères Verlot) - Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) - Vergerettes (*Conyza* sp.) - Soleils (*Helianthus* sp.) - Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) - Balsamines asiatiques (*Impatiens* sp.) - Renouées du Japon (*Reynoutria* gr. *japonica*) - Robinier (*Robinia pseudoacacia*) - Solidages (*Solidago* sp.)...

Spécifiquement dans les pièces d'eau : Elodées (*Elodea* sp.) - Myriophille du Brésil (*Myriophyllum brasiliense*) - Lagarosiphon (*Lagarosiphon major*) - Jussie (*Ludwigia grandiflora*) - Lentille d'eau minuscule (*Lemna minuta*)...

Ces listes ne sont pas exhaustives et en cas de doute, avis peut être pris auprès du PNR du Vexin Français.

Un **guide d'information végétalisation en ville** du Réseau National de surveillance Aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site [http ://www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org).

ANNEXE VI

REFERENCES DE GUIDES DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

*Se reporter au Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin Français
du Parc Naturel Régional du Vexin Français*

Extrait du « Guide pratique du patrimoine du Vexin Français »

<http://www.pnr-vexin-francais.fr/fr/amenagement/patrimoine-bati/fiches-architecturales/>

http://www.audas.fr/joomla1.5/index.php?option=com_content&view=article&id=35&Itemid=10



La maison rurale

Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

Les maisons rurales sont, dans le Vexin français, un élément typique de l'environnement et du patrimoine du territoire. Ces maisons ont été conçues et bâties par les paysans qui devaient les habiter, en fonction de leurs besoins propres, avec les moyens modestes dont ils disposaient. Ces paysans disposaient d'un savoir-faire propre.



Les maisons d'aujourd'hui ne sont guère différentes de celles qui se sont développées au XVII^e siècle. Chaque maison paysanne est unique. Elles peuvent avoir des airs de famille que l'on nommera « styles » qui sont le résultat d'une tradition architecturale propre à une région. Mais de subtiles différences visibles dans l'organisation des volumes, dans les ouvertures, les lucarnes, ou la décoration, font de chacune de ces maisons un exemplaire original qui s'intègre dans les villages. Parmi les maisons rurales nous pouvons distinguer les maisons de bourg. Celles-ci sont généralement groupées autour de l'église et des espaces publics, placettes, halles, fontaines, ainsi que le long des voies qui y conduisent. Les façades sont plus ornementées et plus régulières que celles des maisons rurales.



RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

Se reporter au Guides pratiques du Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Planter une haie champêtre

dans le Parc naturel régional du Vexin français



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI



Les arbres et les arbustes de nos haies

Arbustes subventionnés par le Parc

Aubépine		✿			🍓	
Buis commun	🍓					
Charme commun		✿				
Cornouiller mâle		✿				
Cornouiller sanguin		✿	*			
Eglantier		✿			🍓	
Erable champêtre			*			
Framboisier		✿				🍓
Fusain d'Europe		✿			🍓	
Hêtre vert				🍓		
Houx commun	🍓					
Mûrier sauvage		✿			🍓	🍓
Noisetier coudrier		✿			🍓	
Prunellier ou épine noire		✿			🍓	
Troène commun	🍓	✿				
Viorne obier		✿	*		🍓	
Néflier		✿				🍓

Arbustes ornementaux subventionnés par le Parc

Amélanchier		✿	*			
Grosellier à fleurs		✿				
Laurier tin	🍓	✿				
Lilas commun		✿				
Pommiers à fleurs		✿				
Seringat		✿				

Arbres conseillés par le Parc

Alisier blanc						
Alisier torminal		✿				🍓
Aulne glutineux						
Charme commun					🍓	
Châtaignier			*		🍓	
Chêne pédonculé					🍓	
Chêne sessile					🍓	
Erable champêtre			*			
Frêne						
Hêtre vert					🍓	
Merisier		✿				🍓
Saule argenté ou osier blanc						
Saule marsault ou osier cendré						
Sorbier des oiseleurs		✿				🍓
Tilleul à feuilles						

🍓 Feuillage persistant

✿ Floraison

* Feuillage intéressant

automne

🍓 Feuillage marcescent *

🍓 Fruits décoratifs

🍓 Fruits comestibles

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

ANNEXE VII

INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DU PATRIMOINE BÂTI

*au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
Inventaire - Commune de BERVILLE*

identifiant	appellation	typologie	adresse	résumé descriptif	recommandation / Prescription
001	Eglise Saint-Denis	église	Rue d'Heurcourt	Eglise rurale, juchée sur un promontoire, au milieu d'un village-rue, très étendu. Chevet polygonal, beau portail ouest avec bas-relief représentant l'Annonciation surmonté d'un entablement, et au-dessus, niche encadrée de 2 colonnettes contenant une statue de Saint-Denis Tour-clocher à la croisée du transept éclairée sur chaque face par baies géminées et coiffée d'un toit en bâtière, intérieur : nef de 3 travées flanquée d'un bas-côté au nord, transept, chœur avec chapelle latérale au nord (dans le prolongement du bas-côté)	
002	Ferme "Le vieux logis"	ferme	14 rue des Jorets	Ancienne ferme, aujourd'hui composée de 2 bâtiments accolés, perpendiculaire à la rue. Logis, pignon sur rue-Structure: 2 niveaux+combles-Moellons beurrés-Toit à 2 pentes en tuiles plates-ouvertures:symétriques, 7 fenêtres, 1 porte, 3 lucarnes à la capucine (toutes à petits carreaux)-Décor:chaines d'angle, corniche-Autre: cadran solaire; porte charretière: arc en anse de panier avec clef saillante, décorée de part et d'autre d'une volute - bâti (ancienne grange ou bloc) jouxtant le logis	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la terrasse en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Conserver les souches de cheminées anciennes. - Éviter les percements nouveaux sur les pignons et façade arrière, aveugles ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ; - Conserver le mur / muret de clôture et le portail.Les nouveaux percements ne doivent pas altérer de manière excessive le linéaire du muret
003	Ancienne exploitation	ferme	3 rue des Jorets	Petite ferme sur cour, sur le flanc de la butte de l'église, aujourd'hui composée de 2 bâtis. Logis, perpendiculaire à la rue-Structure: 2 niveaux+combles-Gros oeuvre: moellons beurrés-Couverture: toit à 2 pentes en tuiles mécaniques-Ouvertures:symétriques, 5 fenêtres, 1 porte, 1 lucarne à la capucine A priori ancienne grange au fond de la cour, face à l'entrée aujourd'hui transformée en habitation	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux sur les pignons, traditionnellement aveugles ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;
004	Lavoir	lavoir	Rue des Jorets	Lavoir et fontaine alimentés par une source, accessible par un escalier, formant un ensemble intéressant. Structure: bassin fermé sur 2 côtés, 1 rangée de carreaux à laver-Gros oeuvre: moellons beurrés-Couverture: toit en appentis en tuiles plates fontaine avec date portée sur le linteau:	Conservation / restitution
005	Ferme "La Clapière"	ferme	31 rue du Carrouge	Petite ferme sur cour fermée, accessible par un porche ménagé dans la grange. Logis, face à l'entrée au fond de la cour-2 niveaux (RDC surélevé)+combles-Pierre de taille-Couverture: toit à 2 pentes en tuiles mécaniques-Décor:bandeau, corniche-Ouvertures:symétriques, 6 fenêtres (dont 1 bouchée), 1 porte, 1 entrée de cave semi-enterrée, 1 lucarne à la capucine, 1 porche couvert ménagé dans la partie gauche du RDC et menant aux champs-Grange sur rue abritant la porte charretière, avec 2 gerbières	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la cour en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Pas de modifications / dénaturations des percements patrimoniaux (entrée charretière) - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ; Espaces extérieurs associés - Maintenir le caractère minéral de la cour, même si une végétalisation partielle est possible ; - Favoriser des revêtements de sol poreux ;
006	Ancienne exploitation	ferme	39 rue du Carrouge	Ferme sur cour avec bâtis de chaque côtés, se faisant face. Logis, à droite de l'entrée-Structure: 2 niveaux-Gros oeuvre: pierre de taille, corniche-Ouvertures:symétriques, 5 fenêtres, 1 porte, 2 velux-Couverture: toit à 4 pentes en tuiles mécaniques Grange face au logis, à gauche en entrant (long pan de mur avec nombreuses ouvertures) - portail et mur de clôture avec nombreux pilastres	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver l'espace ouvert de jardin devant la façade principale du logis; - Conserver les souches de cheminée anciennes. Façades - Conserver la composition de la façade principale ; - Conserver les éléments décoratifs (corniche) - Préserver l'alignement des percements et leur répartition symétrique par rapport à l'axe vertical de la porte d'entrée ; - Éviter les percements sur les pignons, aveugles ; - Conserver une entrée au centre de la façade principale ; - Conserver les volets en bois peint ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver le mur de clôture et le portail en pierre.

007	Ancienne exploitation	ferme	81 rue du Carrouge	Ferme de bout de village sur cour fermée, au lieu-dit Le clos Robert. Elément principal : maison d'habitation sur rue, à droite du porche sous grenier ménagé dans le logis, mais accessible par la cour-Structure: 2 niveaux-Gros oeuvre: enduit simulant de la pierre de taille-Ouvertures:asymétriques-Couverture: toit à 2 pentes en tuiles plates. Une fenêtre en rez-de-chaussée du logis a été transformée (plus large que haute). Granges, charreteries en entrant au fond de la cour	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la cour en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façade: - Conserver les éléments décoratifs (corniche) - Pas de modifications / dénaturations des percements patrimoniaux (entrée charretière) - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ; Espaces extérieurs associés -Conserver la plaque de signalétique directionnelle ancienne dite "Michelin" - Maintenir le caractère minéral de la cour, même si une végétalisation partielle est possible ; - Favoriser des revêtements de sol poreux ;
008	maison rurale, rue d'Heurcourt	maison rurale	25 rue d'Heurcourt	Maison rurale, à l'intersection de la rue d'Heurcourt et du chemin rural de Cresnes à Berville Maison, pignon sur rue avec jardin à l'avant et à l'arrière-Structure: 2 niveaux+combles-Gros oeuvre: moellons beurrés-Ouvertures:3 fenêtres à l'étage (mur gouttereau) et 2 fenêtres, 1 porte voûtée sans doute de cellier (pignon)-Toit à 2 pentes en ardoise Décor : chaînes d'angle, bandeau supérieur en pierre de taille	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver leur implantation en demi niveau par rapport à la pente du terrain naturel ; - Conserver les souches de cheminée anciennes. Façades - Conserver la composition des façades ; - Conserver les éléments décoratifs (corniche) - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer les façades et toitures. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver le mur de clôture et le portail en pierre.
009	Mairie-école	mairie	20-22 rue d'Heurcourt	Mairie-école en milieu de parcelle, avec cour 2 niveaux+combles-Gros œuvre: crêpi, meulière (soubassements), brique (en décoration sur les chaînes d'angle et les linteaux)-Ouvertures:symétriques, 5 fenêtres, porte, 1 lucarne en bâtière-Couverture: toit à 4 pentes en ardoise Annexe sur 1 niveau, sans doute les salles de classe, derrière la mairie	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver le bâtiment ; - Conserver l'espace ouvert du jardin devant la façade principale ; - Conserver le volume générale et les pentes des toitures - Conserver la cheminée en brique et les épis de faîtage - Planter les extensions éventuelles ou les annexes à l'arrière du bâti existant, et de hauteur plus basse que la construction principale ; Façades - Pas de nouveaux percements en façades principale et latérales; - Conserver les garde-corps et volets persiennés ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver les matériaux existants : ardoises et meulière, cheminées et linteaux en brique rouge...
010	Grange	édifice agricole	24 rue d'Heurcourt	Grange sans doute anciennement partie d'une petite ferme et dont l'enseigne peinte peut témoigner d'une première reconversion. Structure: 2 niveaux-Moellons enduits, chaînes d'angle, encadrement des ouvertures en pierre de taille-Ouv.2 gerbières, 1 fenêtre, 1 porche ménagé sur le côté gauche de la grange-Toit à 2 pentes en tuiles plates Décor : enseigne peinte en rouge "LIQUEURS"	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux sur les pignons, traditionnellement aveugles ; - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades; - Pas de modifications des percements patrimoniaux (en particulier l'entrée charretière). - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; -Conserver les inscriptions peintes - Privilégier les volets en bois peint ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver les matériaux existants.
011	Lavoir	lavoir	Angle rue Tillard et rue de Heurcourt	Lavoir de source, situé en contrebas de la rue principale de Berville. Structure: bassin, 2 rangées de carreaux à laver-Gros oeuvre: en bois, fermé sur 1 côté-Couverture: toit en appentis en tuiles plates fontaine Ce lavoir a été restauré en 1993.	Conservation / restitution - Conserver la volumétrie générale de la construction ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux de la façade sur rue, aveugle ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;
012	Ancienne maison de vigneron	maison rurale	134 rue d'Heurcourt (façade sur cour, accessible par une sente)	Maison de vigneron avec une partie habitation sur la droite et une cave semi-enterrée sur la gauche, à l'étage le grenier. Structure: 2 niveaux (RDC habitable, cave semi-enterré, 1 grenier à l'étage)-Moellons beurrés presque complètement enduits.-Toit à 2 pentes en tuiles plates-Ouvertures:1 porte, 1 fenêtre, 1 porte de cave en arc segmentaire, Une porte de grenier accessible par un escalier extérieur	Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;

022	ferme	ferme	10 rue du Carouge	Ensemble de bâtiment disposé en L. Les bâtiments, en pierre calcaire, couverts de tuiles plates, présentent un bon niveau d'authenticité. Le bâtiment d'habitation longeant la rue a connu des ajouts récents de lucarnes. L'ancienne grange disposée perpendiculairement à la voie, est bien conservée et a subi peu de dénaturations.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux nouvelles lucarnes. Façades - Conserver la composition de la façade principale ; - Conserver les éléments décoratifs (corniche en pierre) - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades (éviter les percements des façades de la grange mais restitution et adaptation des percements originaux possibles) - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
023	Bâtiment agricole	édifice agricole	35 rue du carouge	Volume simple. Fenêtre gerbière sur rue. Bâtiment présentant un bon niveau d'authenticité sans doute lié à l'exploitation voisine.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale de la construction ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition de la façade principale ; - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades (éviter les percements des façades de la grange visible depuis la rue) - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
025	Ancien pressoir	édifice agricole	Rue du Carouge	Ancien pressoir devant une place arborée et jouxtant des champs. Bâtiment partiellement semi-enterré. Toit à forte pente couvert de tuile plate.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades ; - Les nouveaux percements ne doivent pas altérer la composition des façades et toitures. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
027	maison à porte charretière, rue de la Garenne	maison avec port	44 rue de la Garenne	Maison avec porte charretière de deux niveaux. Dénaturation des percements (modifications) et des enduits mais intérêt de cette typologie et de la conservation des éléments les plus intéressants de ce front bâti.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
028	maison à porte charretière, rue de la Garenne	maison avec port	46 rue de la Garenne	Maison avec porte charretière de deux niveaux, prolongé par un bâtiment agricole. Dénaturation des percements (modifications) et des enduits mais intérêt de cette typologie et de la conservation des éléments les plus intéressants de ce front bâti.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
029	maison rurale	maison rurale	36 rue de la Garenne	maison rurale d'un niveau en pierre calcaire, présentant un volume simple. Bâtiment dénaturé (modifications des percements, décroûtage) mais très visible sur la rue de la Garenne. Une petite annexe bâtie de la même période complète la maison.	Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).

030	ferme	ferme	ferme	rué de la Garenne	Petite ferme ou maison rurale implantée en retrait de la voie avec une aile en retour, sans doute un édifice agricole. Un mur en pierre assure la continuité bâtie sur la rue.	- Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Conserver la cour en espace ouvert non bâti ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Les nouveaux percements ne doivent pas dénaturer la composition des façades et toitures. - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). - Espaces extérieurs associés - Maintenir le caractère minéral de la cour, même si une végétalisation partielle est possible ; - Favoriser des revêtements de sol poreux ; - Conserver le mur de clôture.
031	maison rurale, rue de la Garenne	maison rurale	maison rurale	rué de la Garenne	maison rurale en pierre calcaire assez dénaturée (modification et création de percements en façades et toitures) mais inscrite dans un environnement préservé encore marqué par son caractère rural / agricole	- Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Façades - Conserver la composition des façades, éviter les nouveaux percements sur le pignon et façade arrière ; - Les nouveaux percements en façade et toiture ne doivent pas dénaturer la composition des façades. - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
032	Lavoir	lavoir	lavoir		Ancien lavoir aujourd'hui partiellement caché par la végétation.	Conservation / restitution
033	maison rurale	maison rurale	maison rurale	Angle rue d'Heurcourt et rue des Groues	petite maison rurale avec cellier semi-enterré et porte-charretière. La topographie renforce l'intérêt de cette maison très visible depuis la rue d'Heurcourt.	- Volumes bâtis : protection et possibilités d'évolution - Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Façades - Conserver la composition des façades ; - Les nouveaux percements ne doivent pas dénaturer la composition des façades et toitures ; - Conserver les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
035	maison rurale rue d'Heurcourt	maison rurale	maison rurale	146 rue d'Heurcourt	maison rurale ou édifice agricole. La façade sur rue présente un bon niveau d'authenticité. Conservation des enduits et des ouvertures cintrées fermées par des volets pleins (un seul battant)	- Conserver la volumétrie générale de la construction ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux de la façade sur rue (si nécessaire, les nouveaux percements ne devront pas altérer la composition de la façade) ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).
036	Croix de l'ancien cimetière	croix de cimetière	croix de cimetière	Rue d'Heurcourt	Croix située face à l'église, dans l'ancien cimetière. Soubassement: socle parallélépipédique, emmarchement à 1 degré, h totale 3,90 m-Fût: cylindrique en pierre, surmonté d'un chapiteau-Croix: petite en fer.	Conservation
037	Croix	croix de chemin	croix de chemin	Angle sente Sausset et rue d'Heurcourt	Croix de carrefour. Soubassement: socle parallélépipédique en pierre-Croix: haute en fer forgé, avec motifs entrelacés et fleurons avec Vierge à la base	Conservation
038	Croix	croix de chemin	croix de chemin	Angle rue des Groues et rue d'Heurcourt	Croix de carrefour	Conservation
039	Croix de cimetière	croix de cimetière	croix de cimetière	Cimetière	Croix au milieu du cimetière, situé sur le plateau. Emmarchement à 1 degré-Soubassement: haut socle parallélépipédique en pierre, mouluré-Fût: cylindrique en pierre avec chapiteau-Croix: fer forgé avec Christ en croix	
101	ancien garage corbillards	bâti traditionnel	bâti traditionnel	face église	Construction en pierre de taille, couverture en tuiles plates	Conservation
102	Centre ancien	Ensemble bâti	Ensemble bâti	Vue depuis la rue d'Heurcourt des maisons de la rue des Jorets	- Préservation du point de vue remarquable, Conserver la volumétrie générale des constructions ; - Privilégier une simplicité des toitures ; - Éviter les débords de toitures et privilégier des rives sobres (contact entre le toit et le pignon) ; - Préférer les châssis de toits aux lucarnes. - Éviter les percements nouveaux de la façade sur rue (si nécessaire, les nouveaux percements ne devront pas altérer la composition de la façade) ; - Préférer les percements rectangulaires plus hauts que larges ; - Éviter de souligner trop fortement les linteaux, encadrement et appuis de fenêtres ; - Privilégier les volets en bois peint et à persiennes ; - Les volets roulants sont interdits ; - Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...). - Matériaux - Conserver les matériaux existants, notamment les matériaux de toiture ;	
103	Abri en pierre	bâti traditionnel	bâti traditionnel	carrefour rue des Vignes, rue d'Heurcourt, rue du carouge	Construction en pierre, couverture en tuiles plates	Conservation
104	Alignement de murs en pierre	composition urbaine	composition urbaine	3-13 rue d'Heurcourt	Murs et façades en pierre	Conservation
105	Alignement de murs en pierre	composition urbaine	composition urbaine	rue du carouge	Murs en pierre, panneau indicateur faïence	Conservation
106	mur de clôture/ soutènement en pierres	composition urbaine	composition urbaine	chemin des vaches		Conservation
107	mur de clôture/ soutènement en pierres	composition urbaine	composition urbaine	Rue d'Heurcourt		Conservation
108	mur de clôture en pierres	composition urbaine	composition urbaine	Rue Tillard		Conservation
109	mur de clôture en pierres	composition urbaine	composition urbaine	Rue d'Heurcourt/sente des salles		Conservation

Commune de BERVILLE
Plan local d'Urbanisme

Inventaire du
patrimoine bâti identifié

PLAN LOCAL D'URBANISME de BERVILLE REGLEMENT



02-1.JPG



02.JPG



02bis.JPG



02quart.JPG



02quint.JPG



02six.JPG



02ter.JPG



03-1.JPG



03-2.JPG



03.JPG



04visiau.jpg



05.JPG



05bisvisiau.jpg



05tervisiau.jpg



06.JPG



06bisvisiau.jpg



07.JPG



07bis.JPG



07ter.JPG



08-2.JPG



08-3.JPG



08.JPG



09.JPG



09bis.JPG



09ter.JPG



10.JPG



10bis.JPG



10ter.JPG



11.JPG



11bis.JPG



11ter.JPG



12.JPG



12bis.JPG



12tervisiau.jpg



13.JPG



13bis.JPG



13quart.JPG



13quint.JPG



14.JPG



14bis.JPG



14quart.JPG



14quint.JPG



14ter.JPG



15.JPG



15bis.JPG



15ter.JPG



17.JPG



17bis.JPG



18.JPG



18bis.JPG



18ter.JPG



20.JPG



20bis.JPG



21.JPG



22.JPG



22bis.JPG



22ter.JPG



23.JPG



25.JPG



25bis.JPG



25ter.JPG



26.JPG



26bis.JPG



27et28.JPG



30.JPG



30bis.JPG



30ter.JPG



31.JPG



32.JPG



32bis.JPG



33.JPG



33bis.JPG



101.JPG



35.JPG



36.jpg



37.jpg



38.JPG



39.jpg

PLAN LOCAL D'URBANISME de BERVILLE
REGLEMENT



102.JPG



103.JPG



104-1.JPG



104-2.JPG



104.JPG



105-1.JPG



105-2.JPG



105-3.JPG



105.JPG



106-1.JPG



106.JPG



107.JPG



108-1.JPG



108-2.JPG



108.JPG



109-1.JPG



109-2.JPG



109.JPG

INVENTAIRE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DU PATRIMOINE PAYSAGER

*au titre de l'article L. 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
Inventaire - Commune de BERVILLE*

INVENTAIRE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A IDENTIFIER					
Patrimoine naturel					
N° photo	n° parcelle	Identification-Description	Justification intérêt	Préconisations	Zone PLU
001		Alignement d'arbres qui matérialise l'ancienne voie romaine	paysager	maintien	
002	88,89,175	haies champêtres	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement pour protection du captage		
003 à 6	87,89,85,184,380	réseau de haies champêtres	paysager, biodiversité		
007	146	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
008	503	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
008	478	saules têtards	paysager, biodiversité		
010 à 12	85,95,19,20,23	ripisylve avec un arbre remarquable	paysager, biodiversité, maintien des berges		
013	2,445	restes des pierres du seuil ancien moulin	historique, paysager		
014,015	85,25,26	vergers hautes tiges	paysager, biodiversité		
016	455	fontaine du curé	source		

BERVILLE

Inventaire des éléments du patrimoine identifié

PLAN LOCAL D'URBANISME de BERVILLE
REGLEMENT

017	62	restes d'un ancien lavoir	source		
018,018-1	245,246	chemin des ruisseaux et restes d'un ancien lavoir	sources		
018-2,3,4	238,239,242,482,353	chemin des ruisseaux bordant ces parcelles	sources	ne pas créer d'accès à ces parcelles par ce chemin pour préserver l'écoulement naturel des sources,	
019	162	ancien lavoir privé	source		
020	300	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
021	475	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
022	539	arbre isolé remarquable	paysager, biodiversité		
023	234	arbre isolé remarquable, "arbre de la liberté"	paysager, biodiversité		
024	476	alignement de tilleuls	paysager, biodiversité		
030	496	retenue d'eau et fossé d'infiltration	maîtrise du ruissellement	fauche annuelle	
031,34	465,314,316	haies champêtres	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement		
035	480	bosquet	paysager, biodiversité		

BERVILLE
Inventaire des éléments du patrimoine identifié

036à 38	480,41	haie avec arbres haut jet	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement		
039	404,405,406,407,408	haie champêtre avec retenue d'eau	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement		
040 à 42	399,301,305,313	haies champêtres	paysager, biodiversité		
043,44	364,111,112,113	haie avec arbres haut jet remarquables	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement renforcée par diguettes de branchage		
045	305	ravine aménagée : plantations, diguettes de branchages, talus et fossé en point bas	paysager, biodiversité, maîtrise du ruissellement	fauche annuelle, taille des arbustes	
046	406,407,408	fossé à redans	maîtrise du ruissellement	fauche annuelle	
050	250	mare et prairie humide	biodiversité	fauche annuelle avec exportation de la prairie, faucardage de la mare tous les 5 ans,	
051	243	source de la Soissonne	paysager, biodiversité	fauche des ronces	
052	445	ripisylve	paysager, biodiversité, maintien des berges		
053	192	mare	paysager, biodiversité		

BERVILLE

Inventaire des éléments du patrimoine identifié

REGLEMENT



001.JPG



002.JPG



003.JPG



004.JPG



005.JPG



006.JPG



007.JPG



008.JPG



010.JPG



011.JPG



012.JPG



013.JPG



014.JPG



015.JPG



018-1.JPG



018-2.JPG



018-3.JPG



018-4.JPG



018.JPG



020.JPG



021.JPG



031.JPG



032.JPG



033.JPG



034.JPG



035.JPG



036.JPG



037.JPG



038.JPG



039.JPG



040.JPG



041.JPG



042.JPG



043.JPG



044.JPG



045.JPG



046.JPG



050.JPG



051.JPG



052.JPG