

ELABORATION DU PLU DE MONTREUIL-sur-EPTE

Règlement applicable



Table des matières :

Dispositions applicables à la Zone U	4
Caractère de la Zone.....	4
CHAPITRE 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	5
CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..	6
CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	12
Dispositions applicables à la Zone A	15
Caractère de la Zone.....	15
Chapitre1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	16
Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	17
Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	19
Dispositions applicables à la Zone N	21
Caractère de la zone	21
Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	22
Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	22
Chapitre3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	24
annexes:	
GLOSSAIRE	27
RAPPEL CODE CIVIL	36
Loi Paysage – Article L.151-19 du code de l'urbanisme - Repérage des constructions présentant un intérêt particulier - en termes de patrimoine architectural et urbain	40
PALETTE VEGETALE	73

ZONE URBAINE

Dispositions applicables à la Zone U

Le P.L.U. de Montreuil sur Epte comporte une zone urbaine : U

Caractère de la Zone

Zone U : Cette zone est affectée aux habitations, au commerce, artisanat et services qui en sont le complément naturel. Elles concernent la partie ancienne du centre, généralement construite en front à rue et en ordre continu.

Secteur Ut : il reprend les équipements publics et sportifs,

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les recommandations et prescriptions, présentées dans les fiches jointes en annexe du présent règlement, s'appliquent.

Prise en compte des risques, la commune est concernée par :

Sismicité : zone de type 1

Retrait et gonflement d'argiles : Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque

Risques de remontées de nappes et ruissellement : La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

PPRI de l'Epte Aval : La commune est aussi concernée par les risques d'inondation notamment au travers du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Epte aval a approuvé le 15 mars 2005.

Rappel : 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.

CHAPITRE 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article U 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols **Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :**

- Les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts

Sont soumises à condition :

Les constructions à destination de l'exploitation agricole doivent être localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante.

Dans les secteurs d'OAP identifiés sur le document graphique :

Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Ut, sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les logements liés aux équipements et services publics autorisés.

CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article U2 : Volumétrie et implantation des constructions

L'article R.151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Implantation par rapport aux voies publiques :

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cas particuliers :

- Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de cet article ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Ut :

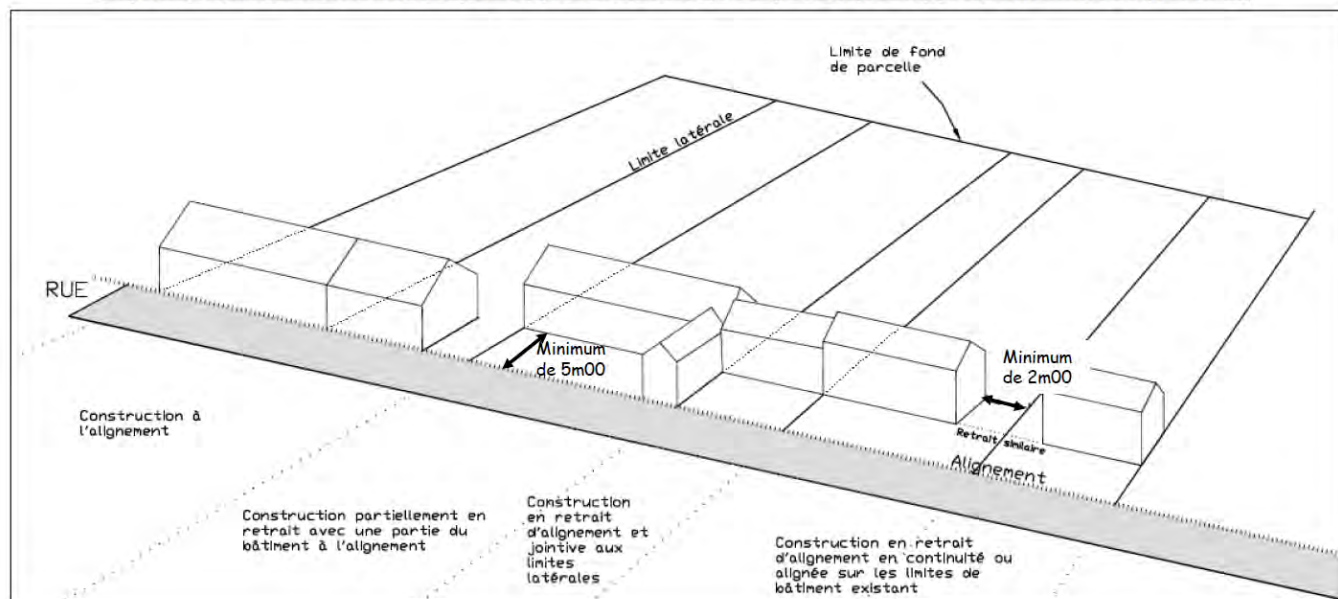
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

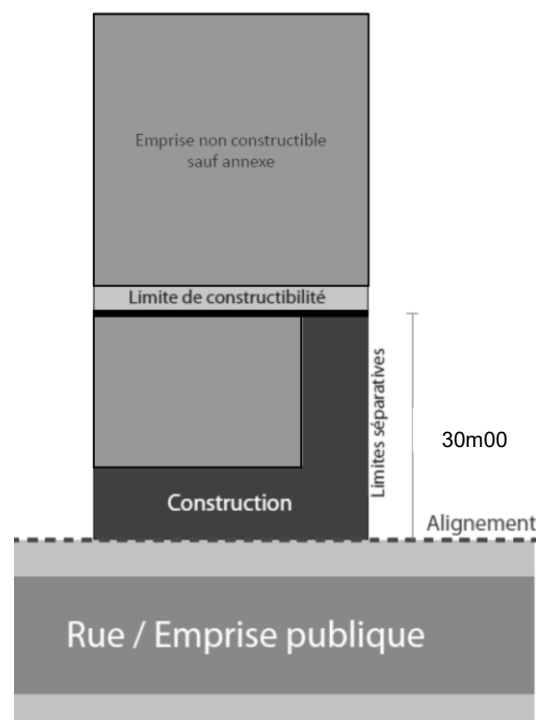
Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées à une distance au minimum de 2 mètres, par rapport à la limite séparative.

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et par rapport aux limites séparatives

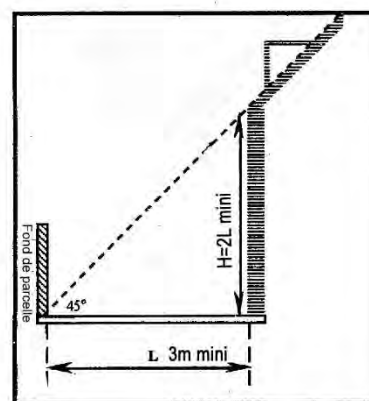


Au-delà d'une profondeur maximum de 30.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, seule la construction des annexes est autorisée.



Les annexes peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle et aux limites latérales.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.



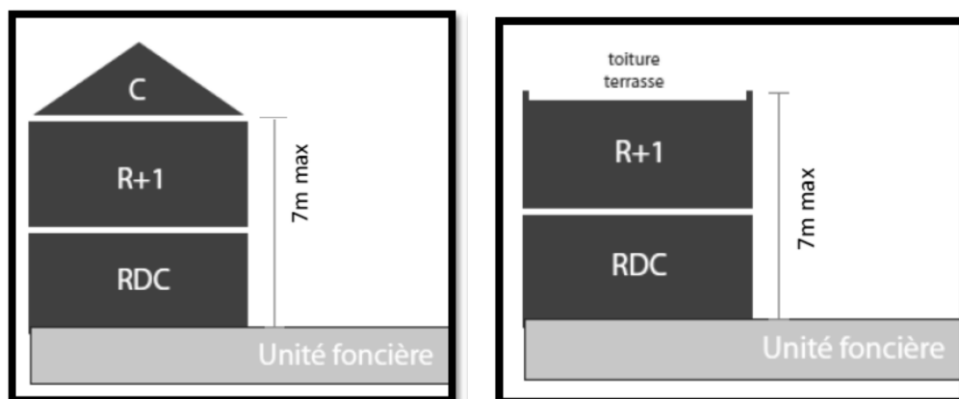
Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Dispositions particulières :

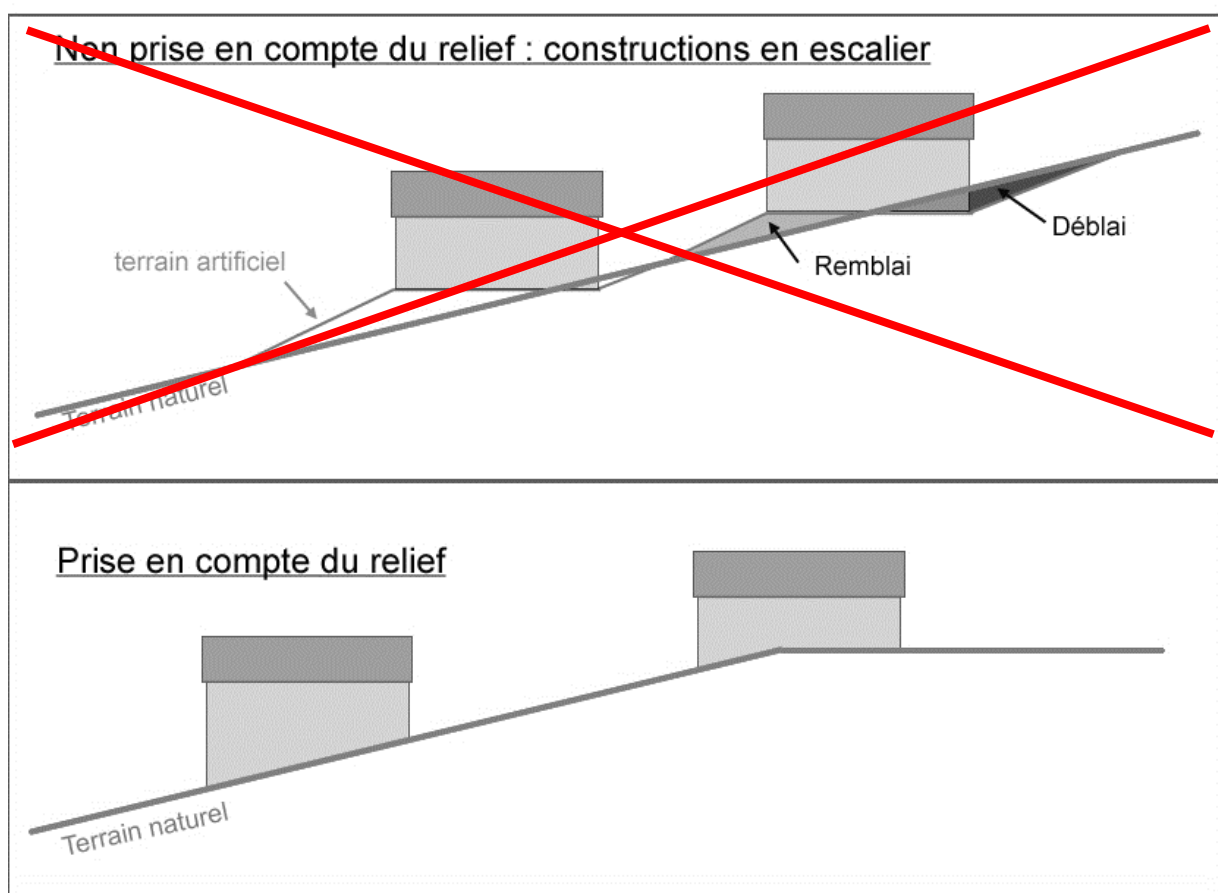
- Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respecteront l'implantation des constructions existantes repérées.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel est établie de façon à ce que la hauteur à l'égout du toit soit similaire à celle d'une des parcelles limitrophes, sans pouvoir être supérieur à 7.00 mètres à l'égout du toit.
- Un seul niveau de comble est admis.
- La hauteur des annexes autorisée au-delà de la limite de constructibilité, n'excède pas 3m50 au faitage.



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

CONSTRUCTIONS ET RELIEF EN PENTE

Dispositions particulières :

- La hauteur totale des constructions, mesurée du terrain naturel au faitage, autres que les logements et leurs annexes est limitée à 12.00 mètres.
- **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19** du Code de l'Urbanisme lié à la préservation du patrimoine, en cas de transformation ou d'extension, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser la hauteur des constructions existantes repérées.

Emprise au sol :

L'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de l'unité foncière.

Article U3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions, liés, par exemple, au choix d'une démarche environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les prescriptions et recommandations des fiches jointes en annexe du présent document s'appliquent.

Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoises ou de clin-bois), doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

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

Le ton choisi sera en harmonie avec les constructions traditionnelles du Vexin.

Les maçonneries en pierre ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles.

Ouvertures et menuiseries extérieures :

Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges.

Les dispositifs techniques et les coffres de volets roulants doivent être masqués.

Les lasures bois naturels sont proscrites, ainsi que le blanc pur et les couleurs vives.

Toitures, couvertures et ouvrages de toitures

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°
- Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate, brun ocre d'aspect vieilli. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les ouvertures de toitures sont autorisées sous forme de châssis. Elles doivent être alignées à des éléments de façade, encastrées dans la toiture, plus hautes que larges.
- Les lucarnes ne doivent pas dénaturer la toiture par leur forme et leur nombre.
- En cas d'aménagement, d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à conditions que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux, ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

Article U4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures

C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures.

- Sur rue, les clôtures sont minérales, d'une hauteur maximale d'1m80 : en pierres apparentes, mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles
- Le grillage est toléré s'il est fixé sur des poteaux de taille et de couleur identiques ou sur un muret de soubassement en pierre apparentes, mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles.
- Limites latérales et de fond de parcelle : Les clôtures sont minérales ou végétales, d'une hauteur maximale de 2 m 00. Le grillage, constitué d'un grillage à maille souple permettant le passage de la petite faune, est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale (cf. règles régissant l'implantation de plantation en limites séparatives et palette végétale en annexe).

Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches, claustras, et les gabions.

- **Visibilité** : Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

- Cas particuliers :

- **Dans le cadre des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises.

Les espaces libres

- Les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 20 % de l'emprise foncière

En limite d'urbanisation notamment entre la zone U, ou Ut et la zone A ou N, une haie composée d'arbres de haut jet et d'arbustes en bourrage comportant à minima 3 essences différentes (cf palette végétale et règle d'implantation en annexe) devra être implantée en limite de fonds de parcelle.

Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

Dispositions particulières :

- **En secteur Ut**, les aires de stationnement devront être plantées. Les arbres pouvant être groupés pour former des écrans végétaux.

Éléments bâtis et de paysage protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23

- Les alignements de murs et de façades remarquables
 - ▶ Les murs repérés sur le document graphique ne peuvent être percés qu'une seule fois sur une même unité foncière
- Les espaces paysagers et écologiques existants identifiés doivent être préservés dans leur intégralité.
- ▶ Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement. Seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface du même type (jardin, verger, parc, ...) en compensation, correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

Article U5 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilités techniques et architecturales.

- Pour les constructions de logements ou le changement d'affectation : 2 places de stationnement, dont 1 place au moins non couverte, et 1 emplacement pour vélo pour chaque logement.
- -3 places de stationnement supplémentaires par tranche de 5 logements, afin de satisfaire aux besoins de stationnement pour les visiteurs

Dispositions particulières :

- **En secteur Ut**, la surface affectée au stationnement est d'une place pour 60 m² de surface de plancher sauf si la taille ou la configuration de la parcelle ne le permet pas Il y aura obligation

d'aménager un garage à vélos d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher lorsque la surface de plancher dépassera 200 m².

La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 6 places inclus, les parkings devront être équipés d'un système de traitement des hydrocarbures et techniques alternatives.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article U6 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dessertes

Les terrains doivent être desservis par les voies publiques, 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 des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Voirie

- Aucune voie ouverte à la circulation générale, susceptible d'être classée dans le Domaine Public, ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement ou pour des raisons techniques.
- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article U7 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement

Toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Lorsqu'elles sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

ZONE AGRICOLE

Dispositions applicables à la Zone A

Caractère de la Zone

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles comprenant des constructions à usage d'habitation éparses.

Le P.L.U. de Montreuil sur EPte comporte une zone A, à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles comprenant des constructions à usage d'habitation éparses.

Un secteur Ap, à forte valeur patrimoniale paysager.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les recommandations et prescriptions, présentées dans les fiches jointes en annexe du présent règlement, s'appliquent.

Prise en compte des Risques, la commune est concernée par :

Sismicité : zone de type 1

Retrait et gonflement d'argiles : Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque

Risques de remontées de nappes et ruissellement : La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

PPRI de l'Epte Aval : La commune est aussi concernée par les risques d'inondation notamment au travers du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Epte aval a approuvé le 15 mars 2005.

Rappel : Le projet peut être refusé où 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.

Chapitre1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les exploitations forestières
- Les commerces et les activités de service
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les habitations autres que celles soumises à condition

Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation vers du logement ou de l'hébergement hôtelier de type gîte à la condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie agricole.

Sont soumises à condition :

Pour les habitations existantes :

- Une seule extension mesurée peut être faite par unité foncière (sous réserve qu'elle ne nécessite pas le renforcement des réseaux publics existants). Elle ne pourra dépasser 20% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m² de surface de plancher. (Rappel : l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.) ;
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes).

Les nouvelles constructions à usage d'habitation :

- Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles. Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.

Les bâtiments à usage agricole ne sont pas soumis à cette condition.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Ap, sont autorisés :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées,
- Les travaux de confortement des constructions existantes,
- Les abris pour animaux dont la surface au sol ne dépasse pas 40 m², dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A2 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement.

Cas particuliers :

- ▶ Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- ▶ Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 6 mètres

Cas particuliers :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal d'un mètre.

Hauteur des constructions :

- La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder une hauteur maximale de 7m00 au faîtage.
- La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Ap, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3m50.

A3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Disposition des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants

Aspect extérieur des constructions :

- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants sont interdits.
- Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.

- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible.
- Les façades doivent être recouvertes par du bardage ou être enduites.

Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter les prescriptions du chapitre 2 de la zone U.

A4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures

Les éventuelles clôtures devront être les plus discrètes et naturelles possible. Elles ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques recensés.

Ces clôtures, constituées d'un grillage à maille souple permettant le passage de la petite faune, pourront être doublées d'une haie champêtre plantée en privilégiant les essences locales (voir palette végétale en annexe) soit en limite séparative avec l'accord du voisin, soit avec le retrait de rigueur.

Autre possibilité : plante grimpante type lierre sur même type de grillage souple (avec possibilité de lisse rigide au sommet)

Les ouvertures pourront être matérialisées soit par une section souple et mobile de la clôture principale (avec fermeture type balancier), soit par un élément de portail et/ou portillon de forme simple type « porte de pâture » (tubulaire ou bois, ou à cadre rempli d'un grillage de même nature que la clôture ou d'un barreaudage vertical, d'aspect gris métal, vert foncé ou bois naturel non traité).

Les piliers supportant les portails et portillons seront constitués d'un poteau simple en bois ou métal de section carrée ou rectangulaire (ou tubulaire, IPN), les piliers maçonnés et autres formes de murs ou murets étant proscrits.

L'usage de toute clôture de type industriel ou préfabriqué (panneaux métalliques rigides à mailles soudées, soubassements béton ou autres), ainsi que les dispositifs d'occultant ou partiellement occultant, filets, claustras, remplissage bois de clôtures rigides à mailles soudées, etc ... est interdit.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus d'essences locales aux caractéristiques identiques ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat.

(cf. règles régissant l'implantation de plantation en limites séparatives et palette végétale en annexe).

L'association de plusieurs essences en mélange est conseillée.

Éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 :

Les espaces paysagers et écologiques doivent être préservés dans leur intégralité.

Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement.

A5 : Stationnement

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

Chapitre 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

A6 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

- Le permis de construire peut-être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Voirie

- Aucune voie ouverte à la circulation générale, susceptible d'être classée dans le Domaine Public, ne doit avoir une largeur de plateforme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées pour des raisons techniques.

A7 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

Assainissement

- Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Lorsque les lignes préexistantes sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

ZONE NATURELLE

Dispositions applicables à la Zone N

Caractère de la zone

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées 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 qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

Rappel : 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.

La zone N regroupe les espaces naturels à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise.

Le secteur Ni : il reprend les espaces naturels à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise, situés dans les zones inondables du PPRI ;

Secteur Nt : il reprend les équipements sportifs et de loisirs ;

Secteur Nti : il reprend les équipements sportifs et de loisirs existants situés dans les zones inondables du PPRI.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), les recommandations et prescriptions, présentées dans les fiches jointes en annexe du présent règlement, s'appliquent.

Prise en compte des Risques, la commune est concernée par :

Sismicité : zone de type 1

Retrait et gonflement d'argiles : Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque

Risques de remontées de nappes et ruissellement : La commune est exposée au risque de remontées de nappes et de ruissellement. Le pétitionnaire doit prendre en compte ce risque.

PPRI de l'Epte Aval : La commune est aussi concernée par les risques d'inondation notamment au travers du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Epte aval approuvé le 15 mars 2005.

Chapitre 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

Toutes les occupations des sols sauf :

- Les équipements d'intérêt collectif,
- Les travaux de confortement des constructions existantes,
- Les abris de jardin,
- Les abris pour animaux dont la surface au sol ne dépasse pas 40 m², dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

Dispositions particulières

En secteur Nt, sont autorisés :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées
- Les équipements à vocation, loisirs, culturelle.

En secteur NTi :

- les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri.
- Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées
- Sont autorisés les équipements à vocation, loisirs, culturelle.

En secteur Ni, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri.

Chapitre 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des abris de jardin est fixée à 3.50m au faitage.

Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Disposition des constructions :

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchi de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.

- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants

Aspect extérieur des constructions :

- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants sont interdits.
- Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne devrait pas excéder 1m00.

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, n'excède pas 3m50 au faitage.

Article N 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures

Les éventuelles clôtures devront être les plus discrètes et naturelles possible. Elles ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques recensés.

Ces clôtures, constituées d'un grillage à maille souple permettant le passage de la petite faune, pourront être doublées d'une haie champêtre plantée en privilégiant les essences locales (voir palette végétale en annexe) soit en limite séparative avec l'accord du voisin, soit avec le retrait de rigueur.

Autre possibilité : plante grimpante type lierre sur même type de grillage souple (avec possibilité de lisse rigide au sommet)

Les ouvertures pourront être matérialisées soit par une section souple et mobile de la clôture principale (avec fermeture type balancier), soit par un élément de portail et/ou portillon de forme simple type « porte de pâture » (tubulaire ou bois, ou à cadre rempli d'un grillage de même nature que la clôture ou d'un barreaudage vertical, d'aspect gris métal, vert foncé ou bois naturel non traité).

Les piliers supportant les portails et portillons seront constitués d'un poteau simple en bois ou métal de section carrée ou rectangulaire (ou tubulaire, IPN), les piliers maçonnés et autres formes de murs ou murets étant proscrits.

L'usage de toute clôture de type industriel ou préfabriqué (panneaux métalliques rigides à mailles soudées, soubassements béton ou autres), ainsi que les dispositifs d'occultant ou partiellement occultant, filets, claustras, remplissage bois de clôtures rigides à mailles soudées, etc ... est interdit.

Éléments de paysage protégés au titre des articles du L151-23

Les espaces paysagers et écologiques doivent être préservés dans leur intégralité.

Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement.

Dispositions particulières :

Dans les secteurs Ni et Nti, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparent possible permettant le passage de l'eau.

Article N 5 : Stationnement

En secteurs Nt et Nti :

- La surface affectée au stationnement est d'une place pour 60 m² de surface de plancher.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations devra être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilités techniques et architecturales.
- Les aires de stationnement devront être non étanches et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 50 m² de parking. Les arbres pouvant être groupés pour former des écrans végétaux.
- La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Au-delà de 6 places inclus, les parkings devront être équipés d'un système de traitement des hydrocarbures et techniques alternatives.

Chapitre3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

Article N 6 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par les 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 des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Article N 7 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

Assainissement

- Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

- Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Lorsque les lignes préexistantes sont enterrées, les lignes de transport d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront entourés de haies végétales.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement prévoir les fourreaux de raccordement. Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et 2 fourreaux supplémentaires pour faire face aux évolutions technologiques.

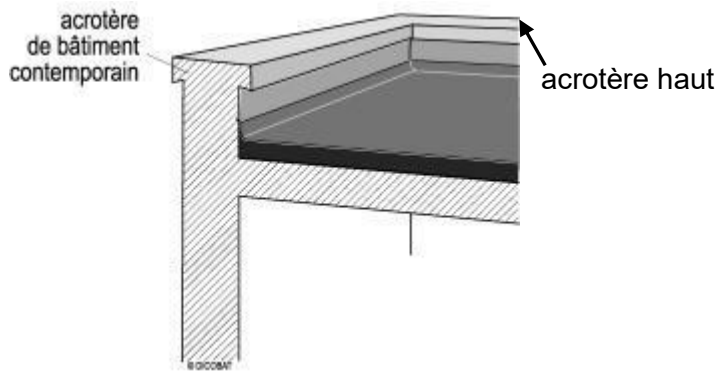
ANNEXES

GLOSSAIRE

A

Acrotère

Muret masquant un toit plat ou une terrasse



Affouillements du sol

Extraction de terrain supérieure à 100 m² et dont la profondeur excède 2 mètres. Les affouillements et exhaussement directement liés aux constructions doivent être indiqués sur les autorisations demandées à l'occasion de cette opération (permis de construire et travaux).

Alignement : (voir aussi implantations des constructions)

Les ouvrages tels que balcons ou bow-windows peuvent être édifiés en saillie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

A l'aplomb : se dit d'un élément dont l'axe vertical coïncide avec un autre élément.

Amélioration/Extension des constructions existantes

La notion d'amélioration correspond à des travaux sur construction existante, et non à des opérations de démolition/reconstruction. On entend par construction existante une construction édifiée avant la date d'opposabilité du présent P.L.U.

Les extensions quant à elles doivent être attenantes à la construction existante et ne peuvent conduire par leur ampleur ou leurs caractéristiques à dénaturer les constructions préexistantes, dont elles doivent demeurer l'accessoire.

Annexe : l'annexe est une construction autre que l'habitation mais qui répond à cet usage et dont l'affectation ne peut être modifiée sans autorisation. En ce sens elles ne peuvent avoir un accès direct sur le bâtiment d'habitation principal.

Ainsi les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc sont considérés comme des annexes.

Appentis : construction (ouverte ou fermée) présentant une toiture à un pan dont la ligne de faite prend appui sur une construction plus haute.

Arbre de haute tige : arbre feuillu ou conifère dont la hauteur atteint au moins 7 mètres à l'âge adulte.

Au droit de : se dit d'un élément dont l'axe en plan coïncide avec celui d'un autre élément.

Au nu de : se dit d'une partie d'élévation comprise dans le même plan qu'une autre partie ;
au même nu : se dit de plusieurs parties d'élévation comprise dans le même plan (voir aussi "nu").

B

Baie : Les baies sont les ouvertures fermées ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte).
Les fenêtres se divisent en deux types de baie :

- Baie principale : baie éclairant les pièces principales (voir ce mot),
- Baie secondaire : baie éclairant les pièces secondaires (voir ce mot), telles que les salles de bain, salles d'eau, WC...,

Balcon : Etroite plate-forme à garde-corps, non couverte, en surplomb (voir ce mot) devant une ou plusieurs baies.

C

Chaussée : partie centrale d'une rue sur laquelle circulent les véhicules. (voir aussi "emprise et plate-forme d'une voie").

Comble : partie de l'espace intérieur comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.

D

Desserte d'un terrain : la desserte d'un terrain s'apprécie à la fois en termes d'accessibilité (il doit disposer d'un accès à une voie, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins), et d'équipement en réseaux (eaux potable, assainissement, électricité...).

Destination : utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis. On distingue 5 destinations :

- ▶ Pour la destination « **exploitation agricole et forestière** » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- ▶ Pour la destination « **habitation** » : logement, hébergement ;
- ▶ Pour la destination « **commerce et activités de service** » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- ▶ Pour la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements

d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

► Pour la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces définitions et le contenu des sous-destinations doivent normalement être précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Destination principale : fonction principale dans un ensemble de constructions (logement, activités, commerce...)

Division de propriété : sont considérés comme terrains issus de division les propriétés (voir ce mot) résultant du morcellement d'une unité foncières (voir ce mot) plus importante.

E

Espace Boisé Classé (EBC) : Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme sont repérés au plan par une trame spécifique.

En espace boisé classé, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres (art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme et en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF, pages 40 et .f.1), 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 coupes autorisées ; ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Egout de toiture : égout principal situé en bas de la partie la plus basse de la toiture.

Embrasure : espace libre aménagé dans l'épaisseur d'un mur pour recevoir une porte, une fenêtre.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, y compris l'avancée des toitures, balcons, oriels (fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade),...

Ne sont pas compatibles les ouvrages, installations et constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 0.60 m.

Etage : l'étage est un espace habitable compris entre deux planchers consécutifs, c'est-à-dire qu'il a au moins la hauteur d'un homme debout, soit 1m80.

Espaces verts et espaces libres

Les surfaces perméables peuvent être réalisées sous forme de surfaces végétalisées sur dalle ou toits-terrasses

Les espaces libres de pleine terre présentent des épaisseurs de terre végétale supérieure ou égale à 2m50 ;

Les espaces résiduels ne peuvent être comptabilisés dans les espaces verts même s'ils sont engazonnés.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain dont la superficie est supérieure à 100 m² et la hauteur excède 2 mètres

F

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées et éléments composant la partie supérieure de la toiture.

H

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale (H) des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé et :

1. l'égout du toit
2. le faîtage

L

Limite séparative : ligne commune à deux propriétés privées

Limite séparative latérale : limite entre deux terrains, qui vient rejoindre la voie et emprise réalisée ou à réaliser par une personne publique ou la voie privée existante à la date d'approbation du PLU.

Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements.

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

Limite de fond de parcelle : limite qui vient rejoindre les limites séparatives latérales. C'est une limite qui n'a aucun contact avec le domaine public. Par opposition, c'est la limite qui ne correspond pas aux limites séparatives et à l'alignement.

Lucarne : ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble (voir ce mot) par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies (voir ce mot) placées dans un plan vertical et leur encadrement.

M

Modénature : profils et dessins des moulures et corniches d'une façade (ornementation). Au sens large, la disposition générale et le dessin des menuiseries extérieures, des joints, les divisions des vitrages pour les façades font partie de la modénature.

Mur bahut : muret bas servant de base à un système de clôture (grille, grillage...) ;

N

Nu : Surface plane d'un mur, abstraction faite des saillies.

Niveau : Le nombre de niveaux d'une construction peut être indiqué sous la forme : R+X+(Comble ou Attique)

Il comprend :

R = le rez-de-chaussée

X = le nombre d'étages supérieurs,

Le niveau éventuel de comble

Ne sont pas comptés dans le nombre de niveaux des constructions indiqué les sous-sols sous réserve que ceux-ci ne dépassent pas de plus de 1 mètre de niveau du sol extérieur.

O

Opérations d'aménagement d'ensemble :

Une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées en une ou plusieurs tranches de plusieurs logements, bureaux, commerces ou activités artisanales, et pour laquelle est déposé un ou plusieurs permis de construire (comportant ou non division parcellaire).

P

Pan coupé : pan de mur qui remplace théoriquement l'angle abattu de la rencontre de deux murs.

Pièce principale : est considérée comme pièce principale toute pièce destinée aux séjour, cuisine, sommeil ou travail d'une manière continue (pièces de travail des bureaux, activités...)

Pièce secondaire : on appelle pièces secondaires les pièces autres que principales notamment les salles d'eau, salles de bain, buanderie, débarras, dégagement, escalier, lingerie...

Pleine terre : un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il présente une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2m50. A défaut d'une infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol cette épaisseur permet une évaporation progressive des eaux de pluie et limite le phénomène de ruissellement.

Propriété : une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. On parle également d'unité foncière (voir ce mot)

R

R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

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

R151-10-1 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

S

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. : UBa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UB).

Servitudes d'utilité publique : les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont visées par l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'Etat elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Elles figurent en annexes au PLU.

Sol naturel avant travaux : sol naturel qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis de construire.

Soubassement : partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

Souche : maçonnerie d'un conduit de cheminée située au-dessus de la toiture.

Surface perméable : Partie d'un terrain recouverte par tout type de revêtement permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol.

Surplomb : élément ou partie d'élément dont le nu est en avant du nu d'un élément ou d'une partie placée en dessous. On appelle encorbellement le surplomb qui est porté par une suite de supports.

T

Terrain : un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire

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.

U

Unité foncière : (voir terrain)

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent strictement à un même propriétaire.

V

Voie (sens générale) :

"Peuvent être considérés comme voie

- a. Tout espace libre identifié comme voie publique ou privée dans les documents graphiques
- b. Toute voie à créer relevant d'une des prescriptions suivantes :
 - i. Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale
 - ii. Voies à conserver, créer ou modifier
 - iii. Toute voie à créer ou à modifier des orientations d'aménagement
 - iv. Toute voie créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir
- c. Les liaisons piétonnes ne sont pas considérées comme des voies.

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.

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

Z

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

RAPPEL CODE CIVIL

LES PLANTATIONS

Les distances légales

Lorsqu'il n'existe aucun règlement local ou usage reconnu, vous devez respecter les distances imposées par le Code civil (article 671) :

- une distance de 2 m au moins de la limite séparative, pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur ;
- une distance de 0,50 m au moins, pour les plantations ne devant pas dépasser 2 m de hauteur. Vous pouvez cependant planter à cette distance un arbre qui doit normalement s'élever à plus de 2 m, à condition de l'émonner régulièrement à cette hauteur.

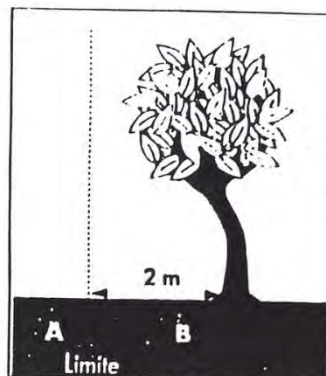
COMMENT CALCULER LA HAUTEUR ? La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre.



Lorsque les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté. Il en résulte que, pour le propriétaire du terrain inférieur, les plantations faites sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure très élevé et réduire l'ensoleillement.

COMMENT CALCULER LA DISTANCE. Les distances de 2 m et 0,5 m se calculent de la façon suivante :

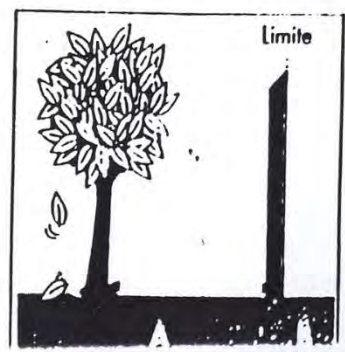
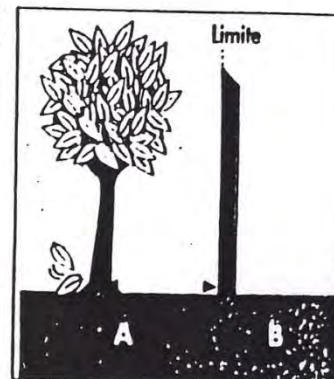
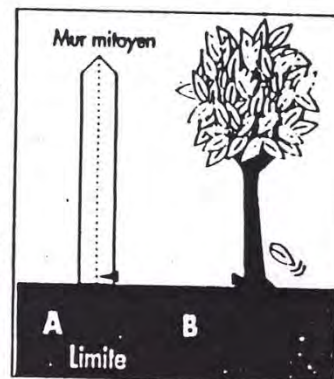
- du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble admis par la jurisprudence que la mesure doit se faire au niveau du sol, même si le tronc ne s'élève pas



de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin ;
– du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisoire des deux fonds.

Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon chaque cas, raisonner comme suit :

- le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur ;
- le mur appartient au voisin : la distance part de la face du mur orientée vers l'arbre ;
- le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la face du mur orientée vers la propriété voisine.



Servitude de vue

Ces règles de distances s'appliquent uniquement en cas de propriétés contigües.

Pour préserver l'intimité de chacun, le Code civil impose des distances minimales pour créer des ouvertures dans une construction, à condition qu'elles permettent de ne pas voir chez votre voisin.

Les règles concernant les vues

Qu'est-ce qu'une vue ?

Une vue est une ouverture qui permet de voir à l'extérieur. Peuvent donc être considérées comme des vues :

- Les fenêtres,
- Les portes-fenêtres,
- Les baies vitrées,
- Les velux (permettant une vue sur le terrain voisin)
- Un balcon,
- Une terrasse.

La réglementation définit 2 sortes de vues et des règles de distance différentes :

- La vue est **droite** quand elle permet de voir directement chez le voisin sans tourner la tête,
- La vue est **oblique** quand il faut tourner la tête pour voir chez le voisin.

Type de vue	Distance entre l'ouverture et la limite séparative des 2 propriétés
Vue droite	1,90 m
Vue oblique	0,60 m

Comment calculer les distances ?

Les distances sont calculées différemment selon qu'il s'agit d'une vue droite ou d'une vue oblique :

- **Vue droite** : 1,90 m minimum entre le bord de la fenêtre (parement extérieur du mur), le rebord extérieur du balcon ou de la terrasse et la limite séparative,
- **Vue oblique** : la distance de 0,60 m se calcule en vous plaçant à l'angle de l'ouverture la plus proche de la propriété voisine.

Le calcul des distances diffère également selon que la limite séparative est matérialisée par un mur privatif ou mitoyen.

- Pour un mur privatif qui vous appartient, la distance est calculée entre l'ouverture et la partie du mur située du côté de la propriété voisine,
- En cas de mur mitoyen, la distance est calculée entre l'ouverture et le milieu de l'épaisseur du mur, qui constitue la limite séparative des 2 propriétés.

Attention : les distances se calculent au millimètre près ! Si vous craignez un conflit avec un voisin tatillon, calculez des distances plus grandes ou faites appel à un professionnel.

Aucune distance à respecter dans les cas suivants

Voici les cas qui ne demandent aucune distance à respecter :

- Si l'ouverture que vous projetez de réaliser donne sur la voie publique,
- Si la partie du terrain sur lequel s'exerce la vue est grevée d'une servitude de passage,
- Si l'ouverture donne sur un mur aveugle ou sur un toit fermé,
- Si l'ouverture donne sur une parcelle de terrain en indivision,
- Si l'ouverture pratiquée sur le toit ne permet de voir que le ciel.

Les règles concernant les jours **Qu'est-ce qu'un jour ?**

Un jour dit « de tolérance » ou « de souffrance » est une ouverture qui laisse passer la lumière, mais ne permet pas la vue, et qui demeure fermée.

Les exigences de réalisation pour les jours

Les jours sont donc constitués par :

- Un châssis fixe, ne permettant pas l'ouverture,
- Un verre ou un matériau translucide, mais non transparent,
- Ce verre dormant doit être garni d'un treillis de fer dont les mailles ont 10 cm d'ouverture au maximum.

Les jours doivent être placés à une hauteur réglementaire, soit :

- Pour un rez-de-chaussée, à 2,60 m du sol,
- Pour un étage, à 1,90 m du plancher.

En revanche, la taille des jours n'est pas limitée.

À savoir : la création d'un jour constitue toujours une tolérance de la part du voisin, qui peut édifier par la suite une construction qui le masquera.

**Loi Paysage – Article L.151-19 du code de l’urbanisme -
Repérage des constructions présentant un intérêt
particulier - en termes de patrimoine architectural et urbain**

Sources : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 – 2013 ; Agence Diverscites – Diagnostic 2016-2017

Loi Paysage : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme **"devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux."**

L'article L 110 du code de l'urbanisme rappelle que

"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps que cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. **Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de générations en générations.**

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité tout entière.

"Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire."

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ...

Non seulement le rapport de présentation doit intégrer l'analyse de l'état initial du paysage et énoncer les objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur.

Principes généraux :

Il s'agit des éléments bâtis considérés comme « remarquables » identifiés sur le plan de zonage par une trame graphique spécifique. Ils peuvent faire l'objet de prescriptions et de recommandations qui précisent les modalités particulières de leur préservation et évolution.

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres majeurs dans une structure par exemple), conserver les différentes parties constituantes des éléments repérés : maisons bourgeoises ainsi que leurs annexes anciennes, maisons anciennes traditionnelles ou fermes ainsi que l'ensemble des dépendances associées qui présentent un intérêt culturel, historique (hangar agricole, remise, étable, etc.) Les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.) s'ils existent doivent être conservés.

Les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens doivent améliorer, Et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer.

Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et à l'authenticité des constructions existantes sera refusé.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux.

Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à être invisibles depuis l'espace public ou être intégrées dans un ouvrage existant.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être implantés de manière à être invisibles de la voie publique, ou dissimulés par des écrans végétaux ou des dispositifs masquant.

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. Ils feront l'objet d'un calepinage cohérent avec les percements existants et la composition de la façade. Sur les toitures terrasses, les panneaux solaires ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère. On pourra ici s'appuyer sur les « règles de bonnes conduites » édictées par le STAP du Val d'Oise.

Les antennes et paraboles doivent être installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

Les nouveaux conduits de fumée et de ventilation pourront être autorisés ; Ils feront l'objet d'un soin particulier quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne est à éviter. Il s'agit de considérer l'impact d'une descente d'eau pluviale le long d'une façade au regard de l'impact d'une gouttière passant devant une lucarne afin d'opter pour la solution perturbant le moins la lecture de la façade.

Extension/ surélévation

La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que les éléments d'intérêt structurels et décoratifs de la construction initiale sont maintenus et entretenus

Dans le cas d'une réalisation non contemporaine, la composition de l'extension devra reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et/ou les grandes caractéristiques de sa composition. La forme des percements devra reprendre la variété des typologies de percements présentes à Montreuil-sur-Epte dans leur forme et leur proportion, ouvertures traditionnelles plus hautes que larges, gerbières, oculus, porte charretière...

Les volumes nouveaux devront être clairement lus comme des volumes secondaires et distincts de l'architecture d'origine.

Les surélévations sont interdites.

Façade

- Percements :

Conservation des percements d'origine.

Conservation des linteaux, encadrements, appuis de fenêtre, perrons et emmarchements d'origine.

Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. Dans le cas contraire, les nouveaux percements devront respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales. En particulier, les nouvelles portes de garage doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Les modifications de la dimension des percements d'origine sont interdites, ainsi que leur encadrement, sauf dans un objectif de restitution des dispositions d'origine.

La mémoire des percements d'origine obturés devra être conservée (enduits, volet, trompe l'oeil...)

- Matériaux :

Le principe général est la conservation et restauration des maçonneries et des enduits selon leurs dispositions et matériaux d'origine (moellons de pierre calcaire ou de meulière, maçonneries mixtes de briques et pierres calcaires, de grès, ou de meulière, pierre de taille ou briques appareillées, enduits au plâtre ou mélange plâtre et chaux, rocaillage...)

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état des enduits originels, ceux-ci devront être conservés (pas de ravalement par décroulage intégral, restauration uniquement par révision en recherche par purge manuelle).

Le traitement des façades devra respecter la hiérarchie d'origine des façades en fonction de la typologie particulière de l'édifice (façade principale dite de « représentation » souvent enduite et supportant un décor plus riche, pignon ou façade latérale et arrière présentant un traitement plus rustique (enduit à pierre-vue) pour les maisons anciennes traditionnelles. Le traitement des façades devra laisser visible les éléments décoratifs ou structurels existants lorsqu'ils n'ont pas vocation à être enduits (modénatures, chaînes d'angle, jambes étrières...)

Toute maçonnerie destinée à être enduite le sera au mortier de chaux et de plâtre ou de plâtre selon les techniques traditionnelles, selon le lieu la typologie et l'époque considérés.

La finition des enduits devra néanmoins respecter les dispositions originelles du bâtiment (gratté fin ou taloché, enduit fouetté...)

Sont interdits :

Les matériaux d'imitation.

Les enduits à base de ciment.

Les enduits de type « tyrolienne », « rustique », « écrasé » sauf si l'enduit originel est de ce type et présente un intérêt historique et patrimonial (par exemple un enduit de type « tyrolienne » du premier quart du XX^{ème} siècle).

- Décors, modénatures :

Conservation et restauration des décors et modénatures d'origine : corniches, bandeaux, encadrement, garde-corps, céramiques, niches, ancras de tirants métalliques décoratives,

Conservation des ouvrages de charpente visibles, abouts de chevrons, auvents,

Conservation des décors de rives ou de toiture (lambrequins, épis et crêtes de faîtage, girouettes, antéfixes...),
Conservation et restauration des décors et enseignes peints en façade,
Le rajout de décors est interdit, à l'exception d'éléments ponctuels ne portant pas atteinte à la maçonnerie.

La couverture

- Forme, Matériaux de couverture :

La toiture sera conservée et restaurée selon son aspect et ses matériaux initiaux. Pourra être utilisé :
La tuile plate en terre cuite, de format petit moule, de teinte brun-rouge vieilli. Le mode de pose, la teinte et la taille du pureau devront être appréciées en fonction des matériaux originels encore existants, le cas échéant (généralement posée à joints croisés au tiers à raison de 60 à 70 unités au m²).

L'ardoise naturelle posée aux clous ou aux crochets teintés (non brillants) pourra être autorisée pour la réfection d'une toiture d'ardoises déjà existante.

Le zinc est autorisé pour les constructions secondaires, pour les toits de faible pente, ainsi que pour les terrassons des toitures brisées.

La tuile mécanique pourra être autorisée pour les bâtiments dont elle constitue le mode de couverture originel et selon un modèle similaire à l'existant (pureaux et modèles variable, généralement 20 à 22 au m²).

L'usage des tuiles faîtières demi-ronde pour le faîtage sera la règle générale (sauf si la typologie architecturale de l'élément et la conservation/restitution des dispositions originelles du bâtiment justifient un choix différent).

Les rives seront traitées en ruellée sans tuiles de rive ni zinguerie avec faibles débordements en égout, sauf si la typologie architecturale (maisons bourgeoises, bâtiments publics) justifie l'usage de tuiles de rives.

La dissimulation des éléments structurels de charpente (abouts de chevrons, fermes) est interdite.

- Percements en couverture :

Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale des façades. Dans le cas contraire, ces nouveaux percements en couverture doivent entrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et être conçues dans un souci de bonne articulation avec la ou les souches de cheminée existantes. Ils doivent également s'articuler avec les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques afin d'en limiter l'impact, le cas échéant.

- Lucarnes :

Les lucarnes seront conservées et restaurées, suivant leur aspect et leur matériau initiaux.

• La suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de pertinence au regard de la typologie architecturale de l'élément est autorisée.

• La création de lucarne suivant les modèles traditionnels peut être autorisée (« jacobines », « Capucines » voire « rampantes » selon la typologie de l'édifice et des lucarnes existantes, les lucarnes à « fronton arrondi » peuvent se rencontrer sur certaines maisons de bourg ou maisons bourgeoises). Elles devront être implantées dans la partie basse de la toiture (généralement dans le prolongement de la façade) et être dans l'axe des ouvertures de la façade, ou dans l'axe du trumeau. Elles devront être plus hautes que larges. Les jambes seront fines. Leurs jouées seront en maçonnerie enduite.

- Châssis et fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit avec petits bois verticaux peuvent être autorisées, à conditions qu'elles soient de taille modeste, plus hautes que larges (1 m. x 0,80 cm.), de teinte sombre et qu'elles respectent la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs ou des trumeaux et à encastrent dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

Les châssis de toiture de petite taille peuvent être autorisés (type tabatière) et devront être implantés dans la partie basse de la toiture (généralement dans le prolongement de la façade) et être dans l'axe des ouvertures de la façade, ou dans l'axe du trumeau.

- Verrière :

La mise en place de verrière peut être autorisée sous réserve que sa structure soit fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. Elle devra reprendre un langage architectural de type atelier d'artiste. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

- Souche de cheminée :

Les souches de cheminée traditionnelles doivent être conservées (généralement en briques ou pierres taillées, parfois enduites, elles sont disposées au plus près de faîtage et du pignon, parfois sur lui, assurent également l'équilibre visuel de la construction et peuvent supporter une partie de la charge décorative de l'édifice)

Les souches de cheminée ajoutées, dépourvues de pertinence relativement à la typologie architecturale de l'élément, pourront être supprimées.

Menuiseries et serrureries :

Les menuiseries devront respecter la forme et le matériau d'origine (acier, bois...), ainsi que son traitement (mise en peinture...).

Les teintes seront choisies dans une logique d'harmonie avec les bâtiments et clôtures environnantes.

- Fenêtres, portes :

Les menuiseries anciennes cohérentes avec l'architecture et l'époque de construction du bâtiment doivent être conservées si elles sont toujours en place (proportion des carreaux, forme des baies, par exemple, conserver le cintre des baies à linteau cintré). A défaut, un modèle faisant référence à l'architecture du bâtiment devra être mis en place.

Les impostes et motifs « demi-lune » ou pseudo-contemporain sont interdits.

- Volets :

Conservation ou restitution des contrevents d'origine, le cas échéant.

Conservation/restitution des proportions des parties persiennées et pleines sur les volets existants.

Le maintien des persiennes métalliques repliables en tableau existantes est autorisé.

Les volets à écharpes sont interdits.

La pose de persiennes métalliques repliables est interdite, sauf si la typologie de l'édifice le justifie (maison bourgeoise ou villa du début de la fin du XIXème siècle et du XXème siècle).

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies de type volets roulants ou rideaux de fer sont interdits sauf si la typologie de l'édifice le justifie et selon un modèle pertinent au regard de cette typologie (bâtiment de la fin du XIXème siècle et du XXème siècle).

- Portes de garages :

Sauf restitution ou restauration d'un modèle patrimonial (pour les maisons bourgeoises de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle), les portes de garage devront être pleines, en bois, à trame verticale, peint dans une teinte choisie dans une logique d'harmonie avec l'environnement de la construction, ou en acier traité dans des teintes sombres.

Les « portes sectionnelles » à « caissons », ainsi que les hublots, et impostes vitrées sauf remplacement de l'existant « patrimonial » sont interdits.

- Serrureries :

Maintien et restitution des grilles, garde-corps, appuis de fenêtre, balcons, dans leur aspect d'origine.

Si la typologie du bâtiment le justifie (maison bourgeoise), la pose de marquise et d'auvent peut être autorisée à condition de conserver une échelle adaptée à la façade et d'adopter une forme et des matériaux répondant à l'architecture en place.

La dépose de tout élément d'origine identifié est interdite.

Clôture :

Les murs, murets, piliers, portails et porches anciens d'origine ou répertoriés sur le plan de zonage ne doivent pas être démolis. Les surélévations des murs anciens (type palissade ou autres) sont interdits. La règle générale est la préservation des murs et clôtures de qualité. Les percements nouveaux peuvent néanmoins être autorisés mais ils ne devront pas, par leur nombre ou la nature de leur implantation, détruire la cohérence et la lisibilité d'un linéaire existant. Les portes, portillons ou portails seront en bois, à lames verticales jointives ou constituées de grilles en acier (sauf dispositions particulières liées à la typologie de la clôture existante identifiée). Ils seront peints dans une teinte choisie dans une logique d'harmonie avec la construction.

Qu'ils assurent la continuité d'un front bâti ou qu'ils constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés, ces éléments doivent être utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles ou les nouveaux percements.

Les toiles coupe-vent, les brandes, les matériaux plastiques, synthétiques, naturels type bambous, les claustra et autres panneaux en bois amovibles, et tous autres matériaux occultant et doublure de clôtures sont interdits. Les tôles festonnées derrière un barreaudage métallique peuvent être autorisées.

Les découpes en chapeau de gendarme (hormis les réfections à l'identique des portails « patrimoniaux » existants) sont interdites.

N° 1 - Croix de cimetière



Référence cadastrale

C3 424 (1981)

Protection

Périmètre de 500 m
(église ISMH)

Typologie

Classe

Petit monument

Type

Croix

Description architecturale et historique

Ensemble

Croix située à l'entrée du cimetière

Elément principal

Soubassement emmarchement polygonal en pierre à 3 degrés, socle octogonal en pierre-
Fût : cylindrique en pierre-Croix : en fer forgé avec Christ en croix

Historique : XVIIe siècle (fût et base) - XVIIIe siècle (emmarchement)

Etat (2017)

Bon

Risques

Faible

Foncier

Public



N° 2 – Presbytère – 13 rue Saint Denis



<u>Référence cadastrale</u>	C3 426 (1981)
<u>Protection</u>	Périmètre de 500 m (église ISMH)
<u>Classe</u>	Patrimoine civil
<u>Type</u>	Presbytère

Description architecturale et historique

Ensemble	Presbytère accolé à l'église avec cour entourée de murs
Elément principal	Structure : 2 niveaux-Gros œuvre : moellons enduits-Ouvertures : porte, porte- fenêtres et une fenêtre au rez-de-chaussée, 4 fenêtres avec persiennes à l'étage-Couverture : toit 2 pentes, tuiles plates

Historique : XVIII^e siècle fin (construction), XX^e siècle, 1927 : le presbytère devient habitation particulière.

<u>Destination actuelle</u>	Habitat
Etat (2017)	Moyen
Risques	Faible
Foncier	Privé

Commentaire :

Visibilité Partielle



N° 3 - Habitation – 4 rue Saint Denis



Référence
cadastrale

C3 439 (1981)

Protection

Périmètre de 500 m
(église ISMH)

Description architecturale et historique

Ensemble	Maison en entrée de bourg, face à l'église, entourée d'un grand jardin clos par un mur
Elément principal	Structure : 2 niveaux+combles. Gros œuvre : crépi rose-Ouvertures (sur jardin) : symétriques et régulières, 5 fenêtres avec persiennes au premier étage, 4 fenêtres avec persiennes et porte au RDC, façade aveugle sur rue-Couverture : toit 4 pentes, ardoises
Eléments complémentaires ou parties constituanes	Décors : appuis de fenêtres et corniche moulurés, bandeau et chaîne d'angle simulée-Mur en brique et pierre épousant la cornure de la route, piliers d'entrée et pilastres dans le mur, dépendances non visibles de l'espace public
Historique	XIXe siècle

Destination actuelle : Habitat

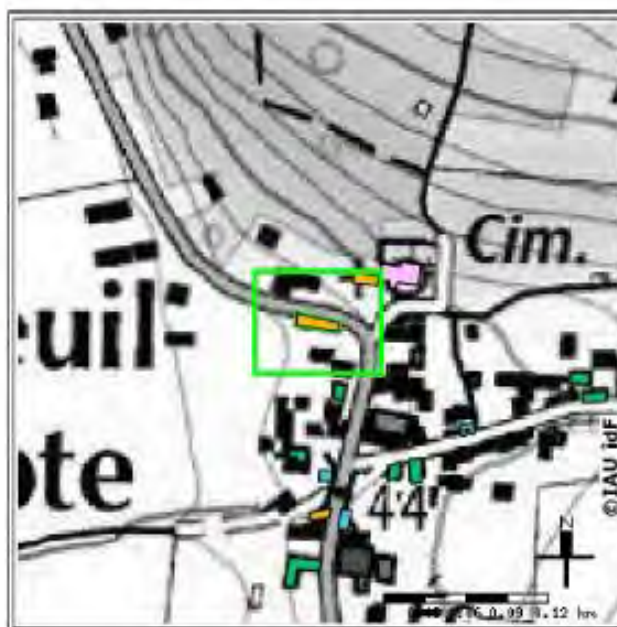
Etat (2017) Bon

Risques Faible

Foncier Privé

Commentaire :

Elément à caractère dénaturant : grille de l'accès cocher



N°4 - Ancien lavoir – Rue Saint Denis



Espace public

Protection

Périmètre de 500 m
(Eglise ISMH)



Description architecturale et historique

Ensemble

Petit lavoir alimenté par le ru des bruines, situé sur la place de Montreuil

Elément principal

Structure : lavoir ouvert à un bassin, une rangée de carreaux à laver

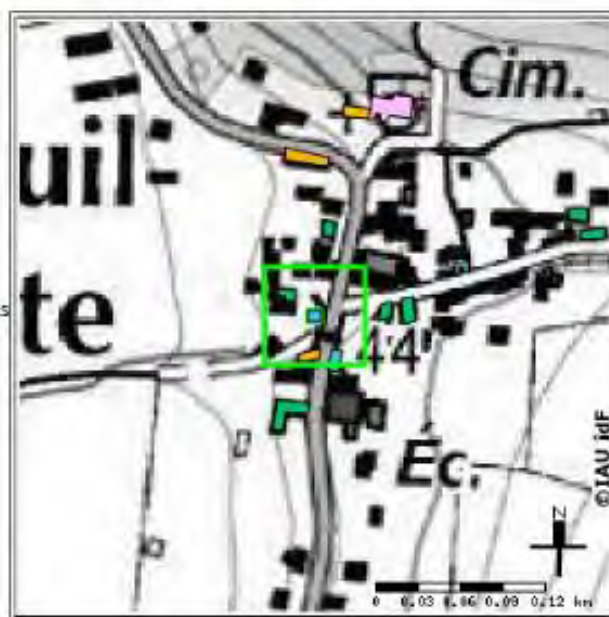
Eléments complémentaires ou parties constituantes

La partie droite du bassin ne contient pas d'eau et pourrait faire l'objet d'un traitement paysager

Etat (2017)	Bon
Risques	Moyen
Foncier	Public

Commentaire

Plus ancien petit lavoir du Val d'Oise (PI), peu mis en valeur dans l'aménagement de l'espace public.



N°5 - Pont rue Saint Denis



Espace public

Protection

Périmètre de 500 m
(Église ISMH)



Description architecturale et historique

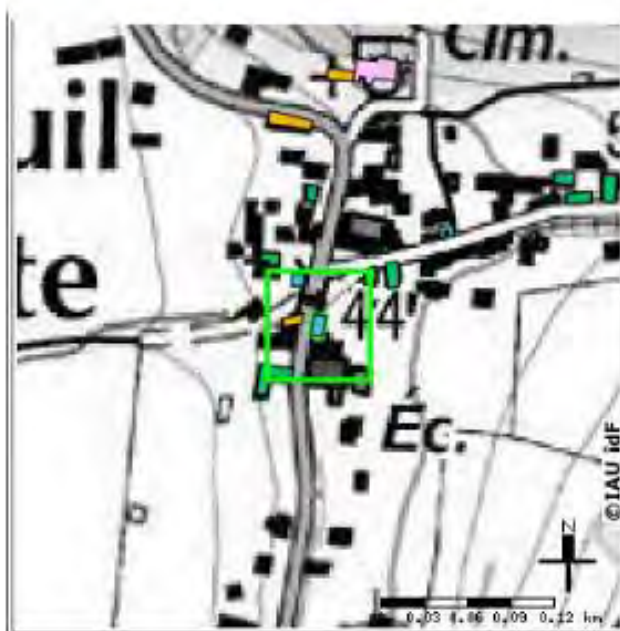
Ensemble

Élément principal

Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Public

Pont accessible de la descente de la Cavée

Pont en moellons jointoyés à une arche, bandeau saillant



N°6 - Habitation 24 rue Saint Denis



Référence cadastrale C3 455 (1981)

Protection Périmètre de 500 m
(Eglise ISMH)



Description architecturale et historique

Ensemble	Maison avec pignon sur rue, accessible par la rue St Denis (pignon) et par la descente de la Cavée (2 niveaux)
Elément principal	Structure : 3 niveaux+combles- Gros œuvre : crépi au niveau de la rue, moellons beurrés en partie basse-Ouvertures : nombreuses, balcon, oeil de bœuf sur le pignon-Couverture : toit 2 pentes, tuiles mécaniques Façade recouverte par un mur végétal (lierre)
Eléments complémentaires ou parties constituantes	Décors : corniche, chaînes d'angle simulées, encadrements en brique blanche et rouge

Historique XXe siècle Début

Etat (2017)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

Commentaire :

Une maison un peu similaire jouxte cette parcelle

Elément à caractère dénaturant : lierre recouvrant la façade



N°7 - Ancienne exploitation – 28 rue Saint Denis



Référence cadastrale

C3 458 (1981)

Protection

Périmètre de 500 m
(église ISMH)



Description architecturale et historique

Ensemble

Petite ferme comprenant une maison de notable et une grange en retour d'équerre en fond de parcelle

Elément principal

Structure : 2 niveaux+combles- Gros œuvre : enduit-Ouvertures : symétriques et régulières, 3 fenêtres avec persiennes au premier étage, 2 fenêtres avec persiennes et porte au RDC-Couverture : toit 4 pentes, ardoises (refaite)-Décors : fronton avec oeil de bœuf – Portail : Pilastre de portail en brique, portail blanc actuellement retiré

Eléments complémentaires ou parties constituanes

Ancienne grange en moellons assisés et enduits

Historique

XIX^e siècle Fin

Destination actuelle Habitat

Etat (2017) Moyen

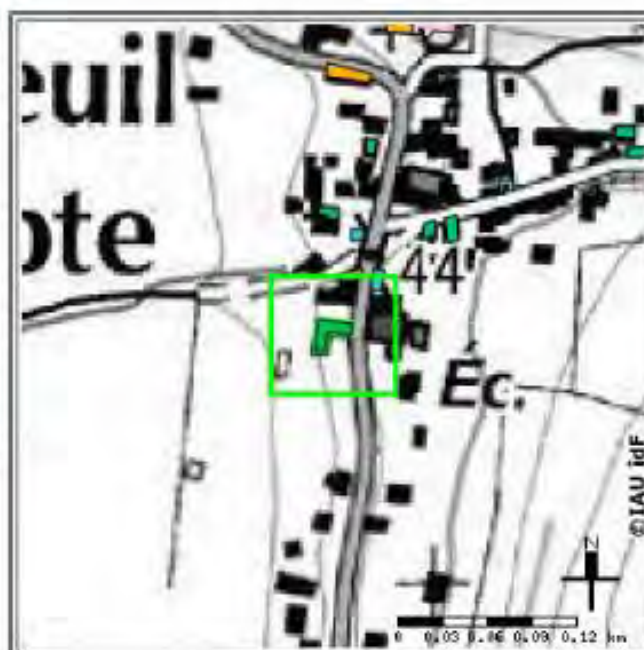
Risques Faible

Foncier Privé

Commentaire :

Maison qui mériterait d'être remise en valeur par une restauration du gros œuvre.

Eléments à caractère dénaturant : véranda, absence de portail d'entrée (travaux en cours)



N°8 - Croix debornage rue Saint Denis



Protection

Périmètre de 500 m
(église ISMH)

Description architecturale et historique

Ensemble Petite croix de pierre située sur le talus au bord de la route, sur l'espace public, à l'entrée du bourg de Montreuil

Élément principal Croix monolithe à bras courts. Hauteur : 90 cm, épaisseur : 22 cm, largeur du fût : 35 cm, envergure : 72 cm

Etat (2009)	Moyen
Risques	Moyen
Foncier	Public

Commentaire

Aucune mise en valeur dans l'aménagement de l'espace public.



N°9 - Ancienne exploitation – 2 rue du Ruisseau



Référence cadastrale

C3 465 (1981)

Protection

Périmètre de 500 m
(église ISMH)



Description architecturale et historique

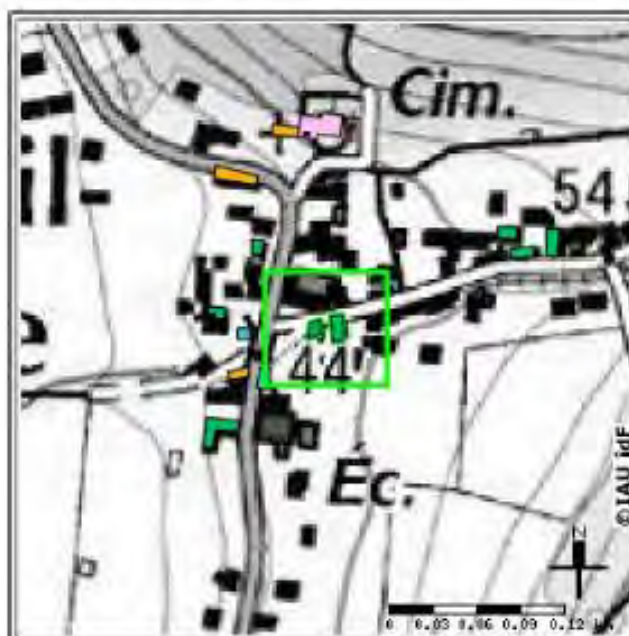
Ensemble	Petite ferme située à proximité de l'église de Montreuil, composée d'un logis et d'une grange séparée par une cour
Elément principal	Logis. Structure : 2 niveaux - Gros œuvres : enduits ciment peint - Ouvertures : Symétriques et régulières, une porte avec auvent de porte en bois et tuile plate et 6 fenêtres avec volet en bois peint - Couverture : toit 2 pentes, ardoises - Décors : corniche
Eléments complémentaires ou parties constituantes	Grange. Structure : 2 niveaux - Gros œuvre : pierre sèche et enduit (pignon) - Ouvertures : une porte et une gerbière sur le pignon, une porte de grange sur la façade - Couverture : toit 2 pentes, ardoises

Etat (2017)	moyen
Risques	Important
Foncier	Privé

Commentaire

Bâtiment bien placé au cœur du bourg mais la toiture de la grange est très endommagée.

Eléments dénaturants : fenêtres pvc, volets et portail



N°10 - Lavoir – 7 rue du Ruisseau



Référence cadastrale

C3 485 (1981)

Protection

Périmètre de 500 m
(église ISMH)



Description architecturale et historique

Ensemble

Lavoir sur rue alimenté par le ru des bruines, longé par la sente de l'église

Élément principal

Structure : lavoir en forme d'atrium, fermé sur 3 côtés, à 2 bassins et carreaux à laver sur 3 côtés-Gros œuvres : enduit-Couverture : toit à impluvium central, tuiles mécaniques.

Ouvertures : porte donnant sur la sente de l'église

Etat (2017)

Moyen

Risques

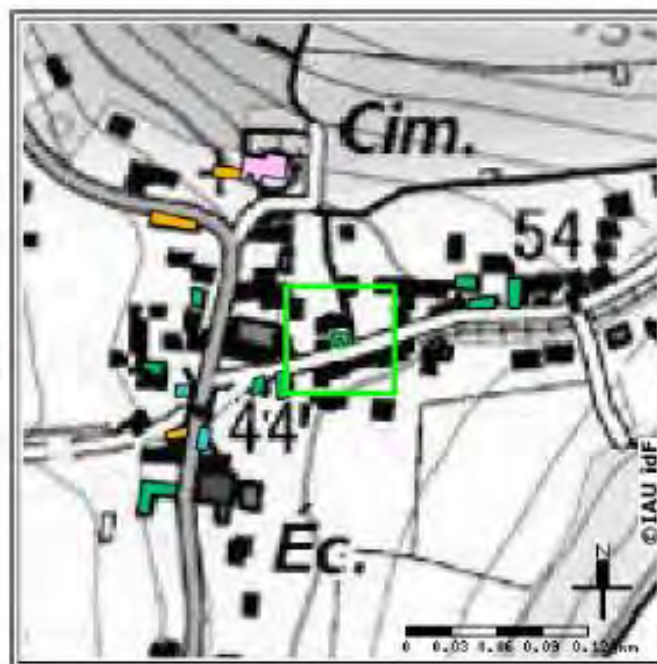
Faible

Foncier

Public

Commentaire

Lavoir dont la restauration a fait perdre une partie de son authenticité (ciment, bancs et barrières en bois).



N°11 - Ancienne exploitation "La Grange" – 19 rue du Ruisseau



Référence cadastrale

C3 501 (1981)

Protection

Périmètre de 500 m
(église ISMH)



Description architecturale et historique

Ensemble

Grande ferme sur cour avec grand jardin à l'arrière située en cœur de bourg

Élément principal

Structure : 3 niveaux+combles (RDC surélevé) -Enduit (2 premiers niveaux recouverts de lierre) -Porte accessible par un escalier droit de douze marches, fenêtres nombreuses régulières et symétriques, lucarne à la capucine, 4 portes de caves semi-enterrées

Éléments complémentaires ou parties constitutantes

Couverture : toit 4 pentes, tuiles plates-Décors : corniche moulurée, bandeau (peint)-Grange sur la droite en 2 parties : charreterie sous grenier à gauche (colombage), grange à droite. Porche d'entrée en bois et autre grange sur rue

Historique

XVIIIe siècle, XIXe siècle (à l'origine maison de vigneron transformée en ferme)

Destination actuelle Habitat

Etat (2017)

Bon

Risques

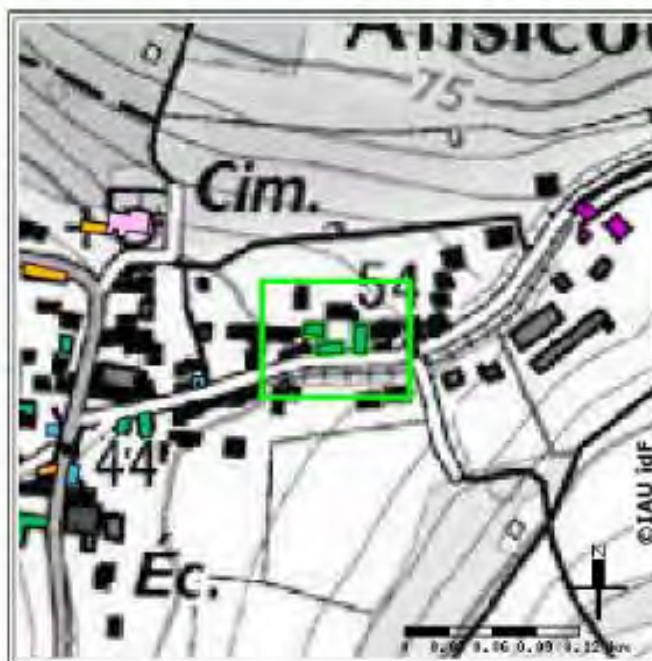
Faible

Foncier

Privé

Commentaire

Élément à caractère dénaturant : le portail.



N°12 - Moulin des Trous – 2 rue François Foucard



Référence
cadastrale

C2 294 (1981)



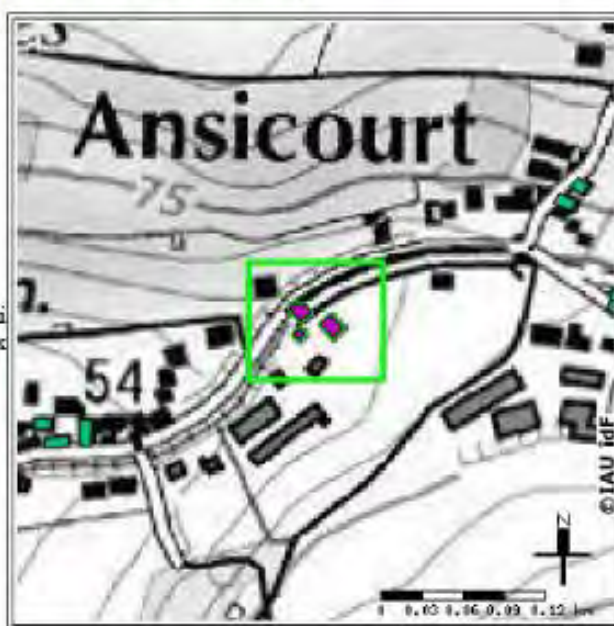
Description architecturale et historique

Ensemble	Moulin sur le ru des Bruines, perpendiculaire à la rue
Élément principal	Structure : 3 niveaux, salle de la roue semi-enterrée-Moellons jointoyés, dernier niveau en brique. Ouverture : une porte, 3 fenêtres cintrées, une autre fenêtre, ouverture sur le pignon-Toit 2 pentes, tuiles mécaniques-Autre : restes de la roue encore présents
Éléments complémentaires ou parties constituanes	Petit bâtiment annexe à l'arrière du moulin, bief canalisé entre 2 murets de pierre, l'eau coulant dans sa partie supérieure, 4 chasse-roues en pierre à l'entrée du moulin Structure façade avant en partie détruite : destruction du pan de mur central et comblement par blocs de béton, couverture du toit par bâche, façade arrière originelle
Historique	XIXe siècle début ; fin XIXe siècle surélévation en brique

Etat (2009)	Mauvais
Risques	Moyen
Foncier	Privé

Commentaire

Réseau hydraulique original, bief surélevé
Éléments à caractère dénaturant : les travaux en cours qui vont créer de nouvelles ouvertures et modifier les matériaux de façade.



**N°13 - Croix de carrefour – 6 rue Francois Foucard à
Ansicourt**



Référence cadastrale C2 1072 (1981)



Description architecturale et historique

Ensemble	Croix jouxtant un pignon, au bord de la route
Élément principal	Croix haute à bras courts, peinte en blanc, sans socle, aux angles chanfreinés, extrémités des bras en pointe de diamant, inscription partiellement illisible Autre : crucifix en fer forgé surmontant la croix
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Texte de l'inscription : "La parfaite sagesse est craindre Dieu. Ceux et celles qui passeront diront un pater, un ave."

Historique XIXe siècle

Etat (2017)	Moyen
Risques	Moyen
Foncier	Public

N°14 - Grange – rue des Plantes à Ansicourt



Référence cadastrale

C2 338-339 (1981)

Protection

?



Description architecturale et historique

Ensemble	2 granges perpendiculaires à la rue, en face à face
Elément principal	Grange de droite. Structure : un niveau-Gros œuvre : moellons assisés (pierre sèche) sauf une petite partie jointoyée-Ouvertures : une porte et une porte de grange-Couverture : toit 2 pentes anciennement ardoise (renové)
Eléments complémentaires ou parties constituantes	Grange de gauche : 1 niveau- moellons assisés (pierre sèche) -Ouvertures : une porte de grange et une porte en arc brisé semi-enterrée (cellier ?) -Toit 2 pentes, tuiles mécaniques-Autres : pierres de boutisse sur pignon

Historique

XVIII^e siècle fin, début XIX^e siècle

Etat (2017)	Bon
Risques	Moyen
Foncier	Privé

Commentaire

Bel ensemble de 2 granges intéressantes à préserver à l'entrée du hameau

Eléments dénaturant : Toiture grange de droite renovée en ardoise.



**N°15 - Linéaire rue Francois Foucard n°10 à 12 à
Ansicourt**



Description architecturale et historique

Ensemble

Ensemble de murs et pignons en pierre sèche à l'entrée du hameau, notamment le n°10 et 12, joints beurrés

Etat (2017)	Moyen
Risques	Faible
Foncier	Public

Commentaire

Linéaire formant une entrée de bourg à préserver



**N°16 - Grange rue
Francois Foucard à
Ansicourt**



Référence cadastrale

C2 346-347 (1981)



Description architecturale et historique

Ensemble

Grange constituée de 2 bâtiments accolés, située entre la rue Foucard et le ru des Bruines

Elément principal

Structure : un niveau-Gros œuvre : moellons assisés (pierre sèche) -
Ouvertures : une porte de grange et une ouverture large moderne-
Couverture : toit 2 pentes, tuiles mécaniques avec gouttière métallique.
Potelets en bois

Etat (2017)

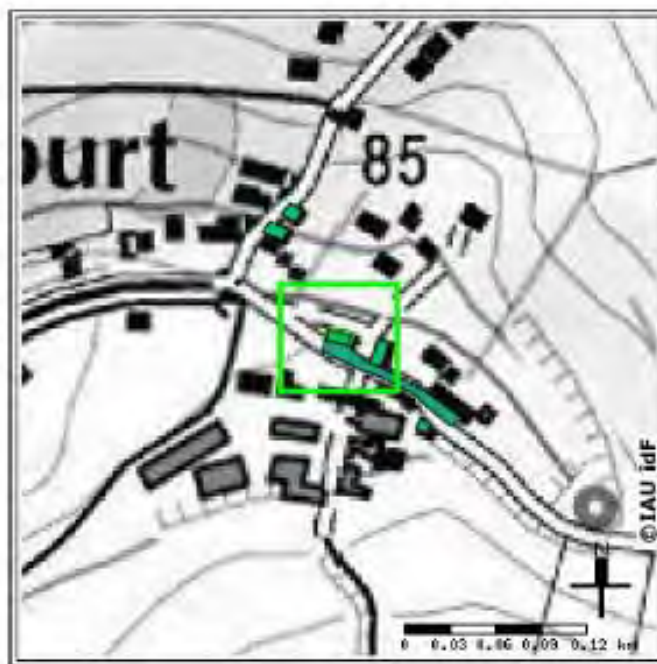
Moyen

Risques

Moyen

Foncier

Privé



N°17 - Ancienne exploitation – 11 rue François Foucard à Ansicourt



Référence cadastrale : C2 328 (1981)



Description architecturale et historique

Ensemble	Petite ferme située à l'angle de la rue F.Foucard et d'un chemin rural, constituée d'un petit logis et d'une ancienne grange
Élément principal	Petit logis à gauche. Structure : 2 niveaux-Gros œuvres: ciment au ROC, Moellons jointoyés à l'étage et pierre sèche à l'arrière- Ouvertures: symétriques, 2 fenêtres et une porte au ROC, 2 fenêtres à 6 carreaux et persiennes à l'étage-
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Couverture : toit 2 pentes rénové, tuiles mécaniques (remplacement tuiles plates) et gouttière métallique - Ancienne grange accolée au logis en moellons jointoyés avec 2 gerbières, mur de clôture avec chaperon en pierre à 2 versants

Etat (2017)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé



N°18 - Croix penchée rue du Vaumoin



Référence
cadastrale



Description architecturale et historique

Ensemble

Haute croix sur un plateau en plein champ

Elément principal

Croix en pierre à bras courts, chanfreinés sur les bords-Monument
haut de 2,80 m, large de 60 cm

Etat (2017) très mauvais

Risques Important

Foncier

Commentaire

Peut-être ancienne croix de bornage. Elle risque
aujourd'hui d'être détruite.



N°19 - Exploitation agricole – rue Reineville à Copierres



Référence cadastrale :

CS 1029-1030 (1981)



Description architecturale et historique

Ensemble	Grande ferme de bout de village à cour fermée
Élément principal	Logis sur rue (façade sur cour). Structure : 2 niveaux-Gros œuvre : moellons enduits et peint sur le côté rue-Ouvertures: régulières, 6 fenêtres sur rue dont une bouchée- Couverture: toit 4 pentes, ardoises
Éléments complémentaires ou parties constituanes	Sur rue : porte charretière et porte piétonne, grange accolée au logis, long pan de mur aveugle. Sur cour : grange face au logis, charreterie perpendiculaire à la rue

<u>Historique</u>	XVIIe siècle (grange dans la cour), XIXe siècle, 1863 (date portée au-dessus de la porte de la grange)
--------------------------	--

Etat (2017)	Bon
Risques	Moyen
Foncier	Privé

Commentaire

Préserver la forme du bâti.



N°20 - Domaine "Le Château" à Copierres



Référence
cadastrale

CS 1019-1021-1159-
1160 (1981)



Description architecturale et historique

Ensemble

Domaine clos de murs comprenant une maison de maître, une ferme et un parc

Elément principal

Château (style maison de maître) sur rue constitué d'une partie centrale et de 2 ailes accolées de 2 niveaux. Structure: 3 niveaux+combles- Enduit-Ouvertures nombreuses, régulières et symétriques, persiennes-Toit 4 pentes, ardoises-Décor: bandeau, corniche moulurée

Eléments

complémentaires
ou parties
constituantes

Communs transformés en 2 fermes comprenant logis, granges, charreterie, écuries. 2 portails, une face au numéro 7 menant au château par une allée droite plantée d'arbres et une entrée jouxtant la maison de maître. Mur de clôture en pierre sèche

Etat (2017)

Moyen

Risques

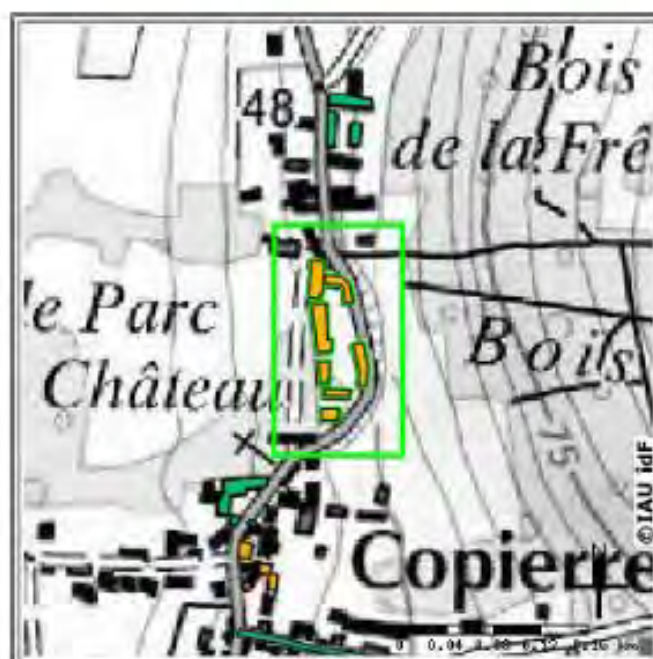
Moyen

Foncier

Privé

Commentaire

Préserver la forme du bâti et l'intégralité du parc



N°21 - Croix rue Reineville à Copierres



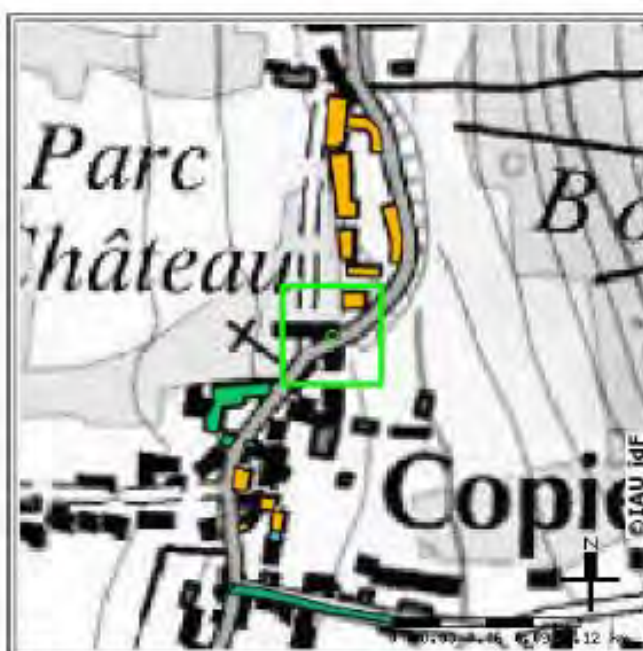
603523 - 689723

Description architecturale et historique

Ensemble	Croix devant l'entrée principale du parc du château
Élément principal	Soubassement : socle parallélépipédique, hauteur : 74 cm-Fût : cylindrique en ciment, à chapiteau-Croix : en fer forgé
Éléments complémentaires ou parties constituanes	Croix encadrée de 4 chasse-roues

<u>Historique</u>	XIXe siècle-XXe siècle (années 1990) installation d'une nouvelle croix, restauration du fût
--------------------------	---

Etat (2017)	Moyen
Risques	Moyen
Foncier	Public



N°22 - Ancienne exploitation à Copierres



Référence
cadastrale

C5 999 (1981)

Description architecturale et historique

Ensemble	Ferme sur cour entourée d'un muret
Elément principal	Logis perpendiculaire à la rue. Structure : 2 niveaux+combles- Gros œuvre : enduit. Une partie de la façade est végétalisée (lierre)-Ouvertures : régulières et symétriques, 7 fenêtres à 6 carreaux et une porte (bois et pvc)-Couverture : toit à croupe côté rue, ardoises-Décors : corniche
Éléments complémentaires ou parties constituantes	2 granges dont l'une prolonge le logis. Système de poulie en bois sur une des granges. Autres bâtiments constitutants non visibles de l'espace public.

Historique

XVIII^e siècle fin

Etat (2017)	Bon
Risques	Important
Foncier	Privé

Commentaire

Démolition prochaine de certains bâtiments agricoles (à surveiller). Rénovation à usage d'habitat



**N°23 - Habitation – 19 rue Reineville
à Copierres**



Référence
cadastrale

C5 938 (1981)

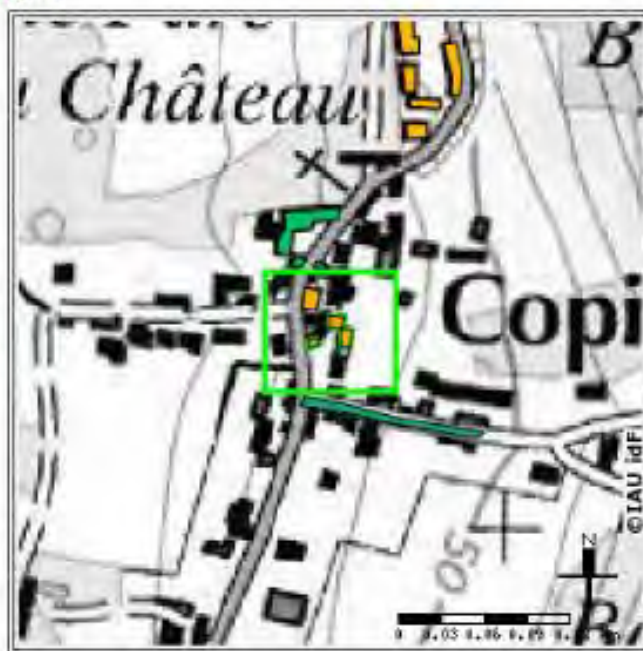
Description architecturale et historique

Ensemble	Maison en fond de parcelle, sur cour, comportant une seconde maison et des dépendances
Élément principal	Maison parallèle à la rue. Structure : 2 niveaux+combles- Enduit, soubassement en pierre de taille- Ouvertures irrégulières et dissymétriques. 5 fenêtres dont 4 à 6 carreaux avec persiennes, 3 portes dont 1 avec imposte, 1 lucarne à la capucine- Toit 2 pentes, tuiles plates
Éléments complémentaires ou parties constitutives	Maison perpendiculaire à la rue. Un niveau surélevé accessible par un escalier droit - Enduit - Ouvertures régulières, 2 fenêtres 6 carreaux avec persiennes et une porte au centre - Toit 2 pentes, tuiles mécaniques - 2 bandeaux. Entrée privative sur un lavoir

Etat (2017)	Moyen
Risques	Faible
Foncier	Privé

Commentaire

Quelques éléments nuisent à la qualité de l'ensemble (encadrement, appuis de fenêtre), la lucarne a été construite depuis le relevé (P.I.) de 1983



N°24 - Lavoir rue Reineville à Copierres



Référence
cadastrale

C5 940 (1981)



Description architecturale et historique

Ensemble

Lavoir alimenté par un ru au fond d'une petite impasse entre 2 hauts murs

Elément principal

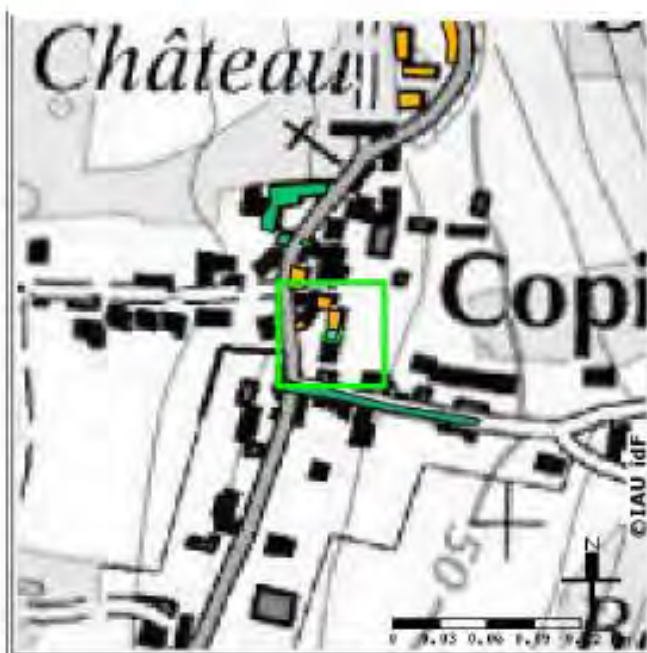
Structure : lavoir fermé sur 3 côtés par de hauts murs, un bassin, une rangée de carreaux à laver-Enduit sur blocage de moellons, quelques moellons assisés sur le mur de droite de la sente- Toit 1 pente, zinc-Eau jaillit par une goulotte sur le mur du fond

Historique

XIXe siècle :1880 (reconstruction)

Commentaire

Lavoir peu visible qui mériterait d'être valorisé. Toit en zinc qui nuit à l'ensemble



**N°25 - Linéaire rue des
Fontaines à Coppières**



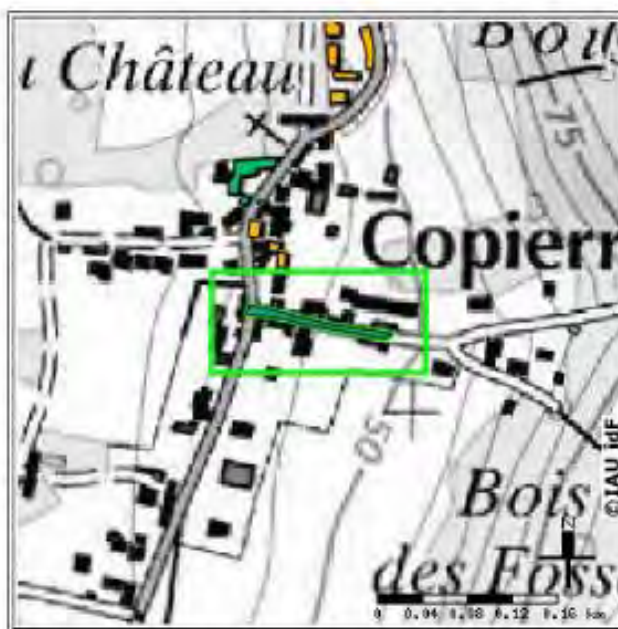
Description architecturale et historique

Ensemble	Ensemble de granges intéressantes avec murs en pierre sèche, en particulier les numéros 2, 7 et 7bis
Elément principal	Structure : 2 niveaux - Gros œuvre : pierre sèche - Ouvertures avec gerbières, portes charretières - Couverture : toit 2 pentes, tuiles plates

Etat (2017)	Moyen
Risques	Faible
Foncier	Public

Commentaire

Voie ancienne avec maison à alignement différent : nécessaire maintien de ce rapport à l'espace public



N°26 - Lavoir desfontaines à Copières



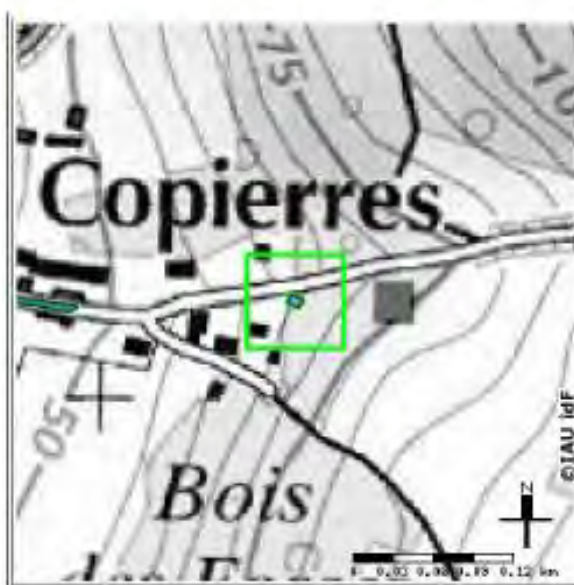
Description architecturale et historique

Ensemble	Lavoir de source à l'entrée du hameau de Copières, à l'orée du bois
Élément principal	Structure : lavoir fermé sur 3 côtés, 2 bassins, une rangée de carreaux à laver-Gros œuvre: moellons enduits-Couverture: absente-Autre: ancien réservoir?

Historique : XIXe siècle :1880 (reconstruction)

Commentaire

Lavoir aujourd'hui en déshérence et inaccessible au public. A restaurer



N°27 - Pont d'Aveny



Description architecturale et historique

Ensemble	Pont sur l'Epte à proximité de l'ancienne gare d'Aveny-Montreuil, frontière entre le Val d'Oise et l'Eure avec bel environnement arboré
Elément principal	Pont à 3 arches en anse de panier, en pierre de taille, séparées par des becs triangulaires à chaperons. Parapet sur bandeau saillant
<u>Historique</u>	XVIII ^e siècle : 1744-1746 (construction en remplacement d'un ancien pont) Architecte : Martinet (ingénieur). XIX ^e siècle : 1872-1873 (reconstruction arche), XX ^e siècle : 1911 (restauration) et fin des années 1990

Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Public

Commentaire

La circulation est réglementée sur ce pont



PALETTE VEGETALE

Liste des végétaux

Nous proposons une liste non exhaustive. La liste propose des essences indigènes et nous recommandons d'exclure de planter des essences non locales (thuyas...). Nous rappelons que ces essences non locales ne participent pas à l'identité végétale de la commune.

ENTITÉ 1 – Un paysage agricole offrant des panoramiques sur le grand paysage de la vallée



HAIES / FORME LIBRE

On favorisera des essences au système racinaire profond afin de fixer les terres. Ces essences doivent accompagner les végétaux existants implantés autour de ces poches agricoles. Ces essences accompagneront aussi les lisières forestières

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| - Aubépines | - <i>Crataegus x monogyne</i> |
| - Amélanchier vulgaire | - <i>Amelanchier ovalis</i> |
| - Aulne glutineux | - <i>Alnus glutinosa</i> |
| - Buis commun | - <i>Buxus sempervirens</i> |
| - Charme commun | - <i>Carpinus betulus</i> |
| - Châtaignier | - <i>Castanea sativa</i> |
| - Chêne pédonculé - | - <i>Quercus robur</i> |
| - Cormier | - <i>Sorbus domestica</i> |
| - Cornouiller mâle - | - <i>Cornus mas</i> |
| - Cornouiller sanguin | - <i>Cornus sanguinea</i> |
| - Noisetier Coudrier | - <i>Corylus avellana</i> |
| - Eglantier | - <i>Rosa canina</i> |
| - Erable champêtre - | - <i>Acer campestre</i> |
| - Frêne | - <i>Fraxinus excelsior</i> |
| - Fusain d'Europe - | - <i>Euonymus europaeus</i> |
| - Hêtre commun - | - <i>Fagus sylvatica</i> |
| - Houx commun | - <i>Ilex aquifolium</i> |
| - Merisier - | - <i>Prunus avium</i> |
| - Néflier | - <i>Mespilus germanica</i> |
| - Poirier sauvage | - <i>Pyrus pyraister</i> |
| - Pommier sauvage | - <i>Malus sylvestris</i> |
| - Prunellier | - <i>Prunus spinosa</i> |
| - Sorbier des oiseleurs | - <i>Sorbus aucuparia</i> |
| - Sureau noir | - <i>Sambucus nigra</i> |
| - Tilleul à petites feuilles - | - <i>Tilia cordata</i> |
| - Viorne obier | - <i>Viburnum opulus</i> |

ENTITÉ 2 – Un paysage humide en fond de vallée

Ces essences doivent accompagner le tissu végétal existant dans les fonds de vallées et les milieux humides :

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| - Aulne glutineux | - <i>Alnus glutinosa</i> |
| - Bourdaine | - <i>Rhamnus frangula</i> |
| - Saule | - <i>Salix alba</i> |
| - Saule blanc | - <i>Salix alba</i> |
| - Saule cendré | - <i>Salix cinerea</i> |
| - Saule des vanniers | - <i>Salix viminalis</i> |



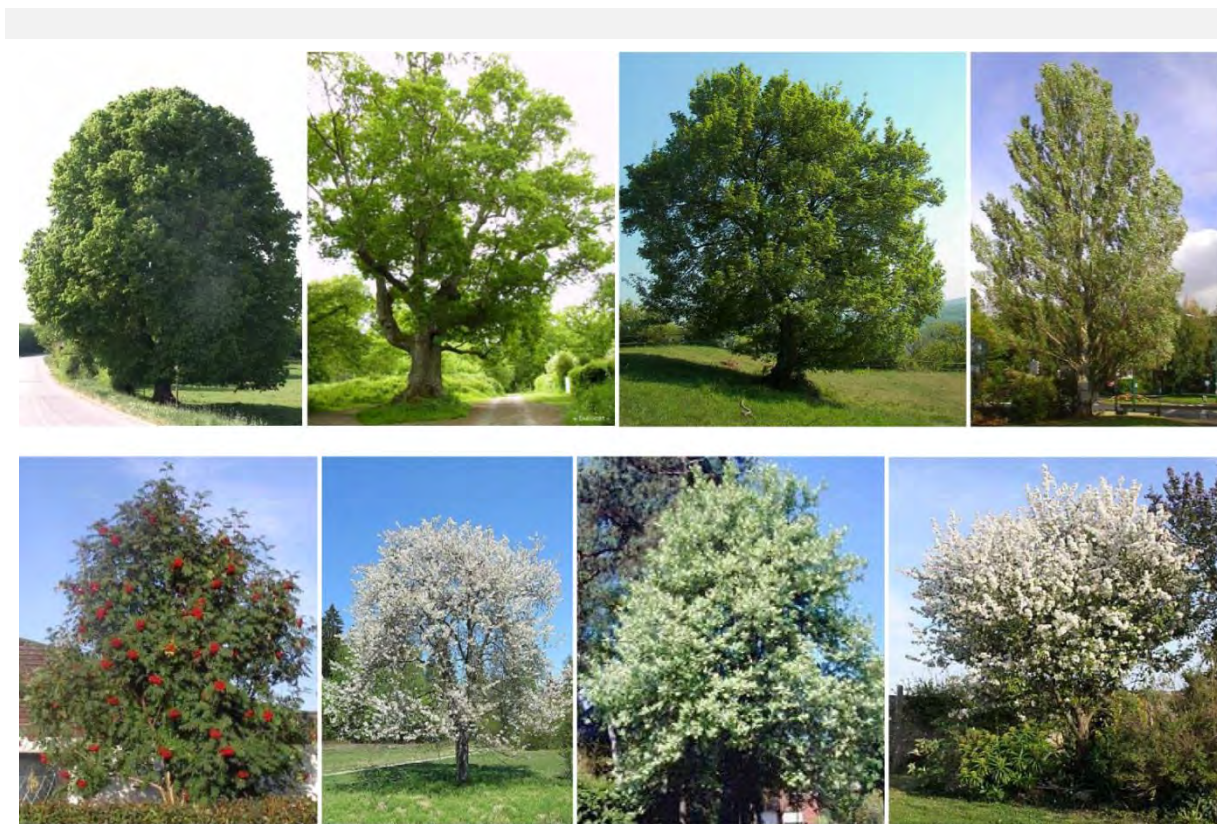
Plantes humides :

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| - Laîche des marais | - <i>Carex acutiformis</i> |
| - Laîche faux souchet | - <i>Carex pseudocyperus</i> |
| - Iris des marais | - <i>Iris pseudoacorus</i> |
| - Jonc courbé | - <i>Juncus inflexus</i> |
| - Salicaire | - <i>Lythrum salicaria</i> |
| - Scribe des étangs | - <i>Scirpus lacustris</i> |
| - Massette à larges feuilles | - <i>Typha latifolia</i> |



ENTITÉ 3 – Le tissu rural de la commune

Vous trouverez ci-dessous une palette végétale évoquant le milieu rural.



LES JARDINS PRIVÉS ET ESPACES PUBLICS

L'impact des jardins privés sur l'espace public en tant que prolongation visuelle est indispensable. On privilégiera une palette variée, fleurie et cohérente avec le caractère architectural et rural (essences locales). Néanmoins les espèces ornementales doivent être limités aux jardins et aux espaces publics, ces espèces ne doivent pas coloniser les milieux naturels.

HAIES TAILLÉES

Nous privilégions le choix de la haie libre pour caractériser les espaces privatifs en centre-bourg. Néanmoins dans des cas particuliers (historique, continuité de l'existant, cœur de commune, accompagnement de la structure des bâtiments...) peuvent justifier l'utilisation de haies taillées (environ 1.2 à 1.5 m de hauteur).

Les essences privilégiées pour cette utilisation sont les suivantes :

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| - Buis | - <i>Buxus sempervirens</i> |
| - Charme | - <i>Carpinus betulus</i> |
| - Hêtre | - <i>Fagus sylvatica</i> |
| - Chèvrefeuille des haies | - <i>Lonicera periclymenum</i> |
| - Troène | - <i>Ligustrum vulgare</i> |



Charmille

Haie basse en mélange
(Aubépines ...)

Hêtre

ARBRES ISOLES OU DANS LES HAIES LIBRES

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| - Alisier blanc | - <i>Sorbus aria</i> |
| - Alisier torminal | - <i>Sorbus torminalis</i> |
| - Aulne glutineux | - <i>Alnus glutinosa</i> |
| - Charme commun | - <i>Carpinus betulus</i> |
| - Châtaignier | - <i>Castanea sativa</i> |
| - Chêne sessile | - <i>Quercus petraea</i> |
| - Chêne pédonculé | - <i>Quercus robur</i> |
| - Erable champêtre | - <i>Acer campestre</i> |
| - Frêne | - <i>Fraxinus excelsior</i> |
| - Hêtre commun - | - <i>Fagus sylvatica</i> |
| - Merisier | - <i>Prunus avium</i> |
| - Poirier sauvage | - <i>Pyrus pyraeaster</i> |
| - Pommier sauvage | - <i>Malus sylvestris</i> |
| - Prunellier - | - <i>Prunus spinosa</i> |
| - Sophora | - <i>Sophora japonica</i> |
| - Sorbier des oiseleurs | - <i>Sorbus aucuparia</i> |
| - Tilleul à petites feuilles - | - <i>Tilia cordata</i> |

ARBUSTES / VIVACES

Nous proposons un profil en forme libre sur les extensions de la commune. Cette limite végétale affirmera l'évolution architecturale de la commune et son insertion dans le grand paysage :

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| - Amélanchier vulgaire | - <i>Amelanchier ovalis</i> |
| - Aubépine | - <i>Crataegus monogyna</i> |
| - Buis - | - <i>Buxus sempervirens</i> |
| - Chèvrefeuille des bois | - <i>Lonicera periclymenum</i> |
| - Cornouiller mâle | - <i>Cornus mas</i> |
| - Cornouiller sanguin | - <i>Cornus sanguinea</i> |
| - Deutzia | - <i>Deutzia</i> |
| - Eglantier | - <i>Rosa canina</i> |
| - Framboisier | - <i>Rubus idaeus</i> |
| - Fusain d'Europe - | - <i>Euonymus europaeus</i> |
| - Groseilliers à fleurs | - <i>Ribes sanguineum</i> |
| - Hortensias | - <i>Hydrangea Annabelle</i> |
| - Houx - | - <i>Ilex aquifolium</i> |

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| - Laurier tin | - <i>Viburnum tinus</i> |
| - Lilas | - <i>Syringa vulgaris</i> |
| - Murier sauvage | - <i>Rubus fruticosus</i> |
| - Néflier | - <i>Mespilus germanica</i> |
| - Noisetiers - | - <i>Corylus avellana</i> |
| - Prunellier | - <i>Prunus spinosa</i> |
| - Sureau noir | - <i>Syringa Sambucus nigra</i> |
| - Troène commun - | - <i>Ligustrum vulgare</i> |
| - Viorne obier | - <i>Viburnum opulus</i> |



Haie libre en mélange

LES ESPECES VEGETALES INVASIVES

Les essences dites invasives se caractérisent par des végétaux exotiques, entraînent des changements de composition et de fonctionnement des écosystèmes par leur prolifération. D'autres problèmes peuvent s'ajouter aux nuisances écologiques : d'ordre économique (gêne de la navigation, de la pêche, des cultures et des loisirs) et d'ordre sanitaire (toxicité, allergies...)

La liste suivante est inspirée des travaux de Serge Muller (2004) et de Lavergne (CBN Mascarin), cette liste ajustée à la région ile de France identifie plusieurs catégories de nuisance. Les catégories 2,4 et 5 sont considérées comme problématiques et ne doivent pas être introduites dans les aménagements :

CATEGORIE 2 – ESPECES INVASIVES EMERGENTES :

Taxon invasif émergent dont l'ampleur de la propagation n'est pas connue ou reste encore limitée, présentant ou non un comportement invasif (peuplements denses et tendance à l'extension géographique rapide) dans une localité et dont le risque de prolifération a été jugé fort par l'analyse de risque de Weber & Gut ou cité comme invasive.

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Ambrosie à feuilles d'Armoise | - <i>Ambrosia artemisiifolia</i> L. |
| - Azolla fausse-fougère | - <i>Azolla filiculoides</i> Lam. |
| - Bident à fruits noirs | - <i>Bidens frondosa</i> L. |
| - Crassule de Helms | - <i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne |
| - Elodée dense | - <i>Egeria densa</i> Planch. |
| - Elodée du Canada | - <i>Elodea canadensis</i> Michx. |
| - Epilobe cilié | - <i>Epilobium ciliatum</i> Raf. |
| - Balsamine de Balfour | - <i>Impatiens balfouri</i> Hook.f. |
| - Balsamine du Cap | - <i>Impatiens capensis</i> Meerb. |

- | | |
|---------------------------|---|
| - Balsamine de l'Himalaya | - <i>Impatiens glandulifera</i> Royle |
| - Grand lagarosiphon | - <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss |
| - Jussie à grandes fleurs | - <i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet |
| - Jussie | - <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven |
| - Mahonia faux-houx | - <i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt. |
| - Myriophylle aquatique | - <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc. |
| - Laurier-cerise | - <i>Prunus laurocerasus</i> L. |
| - Renouée de Sakhaline | - <i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai |
| - Rhododendron des parcs | - <i>Rhododendron ponticum</i> L. |

CATEGORIE 4 – ESPECES LOCALEMENT INVASIVES

Taxon localement invasif, n'ayant pas encore colonisées l'ensemble des milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| - Ailante glanduleux | - | <i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle |
| - Elodée à feuilles étroites | - | <i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John |
| - Berce du Caucase | - | <i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier |
| - Hydrocotyle fausse-renoncule | - | <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f. |
| - Lentille d'eau minuscule | - | <i>Lemna minuta</i> Kunth |
| - Cerisier tardif | - | <i>Prunus serotina</i> Ehrh. |

CATEGORIE 5 – ESPECES INVASIVES

Taxon invasif, à distribution généralisée dans les milieux naturels non ou faiblement perturbés potentiellement colonisables, dominant ou co-dominant dans ces milieux et ayant un impact (avéré ou supposé) important sur l'abondance des populations et les communautés végétales envahies.

- | | | |
|------------------------|---|--|
| - Renouée du Japon | - | <i>Reynoutria japonica</i> Houtt |
| - Renoué de Bohème | - | <i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova |
| - Robinier faux-acacia | - | <i>Robinia pseudoacacia</i> L. |

