

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 10 février 2026
approuvant la mise en compatibilité du PLU**

CACHET DE LA MAIRIE



TABLE DES MATIERES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1er : Champ d'application territorial du plan.....	4
Article 2 : Division du territoire en zones	4
Article 3 : Adaptations mineures	4
Article 4 : Rappels.....	5
Article 5 : Protections, risques et nuisances	6
Protections	6
Risques	6
Nuisances	7
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA.....	9
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB.....	20
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UX.....	31
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	41
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone AU.....	42
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	53
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A	54
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	61
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N	62
DÉFINITIONS DES TERMES URBANISTIQUES	68
DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	69
LEXIQUE.....	73

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de **VALLANGOUJARD**.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles. Ces zones sont les suivantes :

- Zones urbaines : UA, UB, UB1, UX
- Zone à urbaniser : AU
- Zones agricoles : A, Ap, Aa, Ac
- Zones naturelles : N, Nj, Ne, Nzh, Nc, Ns, Nt

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Une trame réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée, qui s'applique aux quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Les prescriptions pour cet objectif sont définies dans l'article 1 du règlement de chacune des zones concernées ;
- La localisation des secteurs de parcs, des alignements d'arbres existants et des éléments bâtis à préserver,
- La localisation de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL),
- Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié où :
 - Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
 - La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (code de l'urbanisme).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (code de l'urbanisme) ;
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer;
- Des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme défini dans le code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 4 : RAPPELS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 16 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

La division d'une unité foncière, sur une période de moins de 10 ans, en plus de 2 lots, qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménager en application du code de l'urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme.

En application du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les démolitions de bâtiments et de clôtures sont soumises à permis de démolir.

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE 5 : PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

PROTECTIONS

ÉLEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les chemins piétons identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonage font l'objet de protections, en application du code de l'urbanisme, édictées en annexe du règlement.

ÉLEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Le patrimoine bâti local, murs de clôture, bâtiments remarquables, arbres, espaces boisés, milieux naturels identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonage font l'objet de protections en application de l'article du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ÉLEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE DU CODE DE L'URBANISME

Les commerces identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonage font l'objet de protections en application du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ESPACES BOISÉS CLASSES

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur (code de l'urbanisme). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

LISIÈRES BOISEES

Les lisières des espaces boisés sont cartographiées sur le plan de zonage. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières.

RISQUES

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉS À LA PRÉSENCE DE CARRIÈRES SOUTERRAINES ABANDONNÉES

La commune est concernée par des carrières souterraines abandonnées.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, en application du code de l'urbanisme, aujourd'hui abrogé, a délimité plusieurs périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées.

Ces périmètres valent plans de prévention des risques naturels au titre du code de l'environnement.

Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre du code de l'environnement. En l'application du code de l'urbanisme, cette servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

Dans ces périmètres, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions du code de l'urbanisme.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIES A LA DISSOLUTION NATURELLE DU GYPSE

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

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

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIES AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Des préconisations particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces préconisations sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

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

NUISANCES

NUISANCES SONORES EMANANT DE L'AEROPORT ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE

Toutes les constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues dans le code de l'urbanisme.

NUISANCES SONORES EMANANT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Toutes les constructions autorisées dans les zones de bruit feront l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues dans le code de l'urbanisme.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au secteur central du village.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parcs résidentiels de loisirs ou de villages de vacances classés en hébergements légers ;
 - d'aires de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en application du code de l'urbanisme.

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

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à l'échelle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- les destinations de sol suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et la salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre, à condition d'être liés aux activités autorisées, et qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins dans la limite de 9m² de surface de plancher.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

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

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

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

Les voies en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50m. Cette prescription ne s'impose pas si la qualité des aménagements justifie un dépassement de cette longueur cumulée des voies en impasses.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public d'assainissement, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement devront être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement des voies publiques et privées existantes ou à créer.
- Les constructions pourront cependant s'édifier en retrait, à condition qu'il existe des clôtures assurant la continuité bâtie, par un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres.

Les équipements et installations publics ou d'intérêt général peuvent néanmoins être implantés en retrait si nécessaire.

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

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées au moins sur une limite latérale.

Si les constructions s'implantent sur une seule et unique limite séparative, alors la marge de recul suivante s'applique :

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du « terrain naturel » au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,5 mètres si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas d'ouverture.

Les équipements et installations publics ou d'intérêt général peuvent néanmoins ne pas respecter cette règle si nécessaire.

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

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2,50 mètres au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si :
 - la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée,
 - les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclairage et l'ensoleillement des constructions
 - les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à **50%** de la surface constructible de la parcelle.

EXCEPTIONS

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux modifications, transformations et extensions de bâtiments existants.

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'égout du toit de la construction. Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussements et affouillements).

10. 2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2m, est autorisé pour permettre, soit de faire régner la même hauteur avec les constructions voisines ou avec des bâtiments existants sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.

EXCEPTIONS

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, n'est pas limitée ; elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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

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

11.2 - ENDUITS

Une façade recouverte d'un enduit ne peut être décastrée, sauf raison particulière, afin ne pas rendre visibles des moellons initialement recouverts d'un enduit.

11.3 - CLÔTURES

Les séquences de clôture sur rue sont reportées sur le plan (*cf. plan des séquences de clôture à maintenir ou à créer*) selon trois types différents : type 1 (minérale), type 2 (minérale et végétale), type 3 (végétale). Chaque type comporte des règles spécifiques détaillées ci-après. Toutefois, dès lors qu'une clôture est identifiée sur le plan de zonage au titre du Code de l'Urbanisme, la prescription de conservation et de protection de cette clôture se substitue aux règles suivantes.

De manière générale, la transition entre l'espace public, notamment les voies publiques, et l'espace privé doit être traitée avec soin. En présence d'éléments d'intérêt patrimonial ou paysager particulier comme notamment un talus, un ruisseau, un alignement d'arbre, l'édification ou la réfection d'une clôture devront préserver l'intégrité des dits éléments. La clôture devra être réalisée selon le type 3 détaillé ci-après, aucun nouveau percement ne pourra être aménagé ni modifier l'élément patrimonial ou paysager.

Enfin, le traitement du sol au niveau des seuils, franchissement des trottoirs y compris leurs prolongements sur l'espace public, doit être traité soit en pavé traditionnel de 15cmx15cm, soit par du béton désactivé ou du béton balayé. Il est interdit de modifier le traitement du sol sur l'espace public en dehors de celui au droit des portails.

■ Type 1 – Clôture minérale

SUR RUE

La continuité minérale doit être assurée soit par un élément bâti (façade ou pignon), soit par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales).

La hauteur des murs nouvellement construits doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines, en étant comprise entre 1,60m et 2m sauf justification d'une hauteur différente en référence à un mur patrimonial contigu.

Les murs de clôture doivent être sobres, dépourvus de toute ornementation fantaisiste. Les éléments préfabriqués de type plaques béton, blocs de piliers en fausse pierre à bossage, plaquettes ou dalles de parement, décorations de piliers notamment sont proscrits, de même que les niches, ouvertures, claustras, insertions de pierres, grillage en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, les dispositifs occultant de toute nature, etc.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre (éviter les chapeaux de gendarme) et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que les couleurs vives sont proscrites.

Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier, et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m et d'un embrasement à 90°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 2 – Clôture minérale et végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales), d'une hauteur comprise entre 50 et 80cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, ou d'un grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par

attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales ;

- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

La hauteur des clôtures nouvellement construites doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines sans excéder 2m.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 3 – Clôture végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public, aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert.

Ces clôtures devront être doublées d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions détaillées en annexe. Elles pourront également être couvertes de plantes grimpantes type lierre (avec dans ce cas possibilité d'un grillage rigide sans relief, en conservant les conditions de fixation ci-dessus).

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les ouvrants à dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Les piliers supportant les portails et portillons seront constitués de poteaux simples finition bois naturel ou métal gris, marron ou vert foncé de sections carrée ou rectangulaire d'un maximum de 20cm. Les piliers maçonnés et autres formes de murs ou murets sont proscrits.

L'usage de toute clôture de type industriel ou préfabriqué (panneaux métalliques rigides à mailles soudées, plaques béton ou autres), les clôtures pleines (maçonnerie traditionnelle ou non, plaques, palissades, etc) ainsi que de tous ouvrages de brise-vue, filets, claustras, remplissage bois de clôtures rigides à mailles soudées, etc ... est interdit. Les soubassements de toute nature sont interdits.

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 2m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm (10x10cm en limite de zone A et N) fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, marron ou vert, doublé d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

11.4 - INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES DE PERFORMANCE OU CONFORT THERMIQUE DU BATIMENT

L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.

11.5 - ARCHITECTURE DES TOITURES

La qualité de leur intégration est appréciée tant depuis l'espace de la rue que depuis les positions dominantes proches ou lointaines d'où elles sont visibles.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments ainsi que des lucarnes peuvent être réalisés à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. En particulier, le positionnement des lucarnes le cas échéant doit tenir compte de la composition des ouvertures de façade. Ces ouvrages ne peuvent être jointifs et leur longueur totale ne peut dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les châssis de toit le cas échéant ne doivent pas miter la toiture, aussi on doit éviter de diversifier leurs dimensions et leurs implantations. Ils doivent être en nombre limité et être intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture. Leur implantation sera privilégiée côté jardin plutôt que côté rue.

En cas de réalisation d'acrotère, celui-ci doit être d'une forme simple, en harmonie avec la ligne générale du bâtiment.

Les couvertures traditionnelles n'admettront que les tuiles plates, sans tuiles de rive, avec un nombre de tuiles minimales de 80/m².

11.6 - OUVERTURES

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire plus hautes que larges soit d'un rapport d'environ 1 x 1,5.

Les vérandas doivent être bien intégrées à la construction par leurs montants verticalisés, en privilégiant une implantation non ou peu visible depuis l'espace public.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les places de stationnement devront au minimum être de 2,3x5m.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

■ Véhicules motorisés

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

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitations, Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher (SP).

Dans le cas de la réalisation de places dites « commandées », il ne peut être créé plus d'une place de ce type par habitation.

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

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

Sauf impossibilité technique justifiée, pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En cas de changement de destination ou de modification de bâtiments existants, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit. Ceci afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

Pour les constructions à usage de bureau, en application du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), les documents d'urbanismes ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher (SP).

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitat collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Il est exigé le maintien d'au minimum **30%** de la surface constructible de la parcelle en espace vert de pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Les recommandations végétales sont annexées au présent règlement.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement (cf 5-B Règlement écrit – Annexe du PLU).

13.3 - RECOMMANDATIONS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES :

Respecter la faune et la flore locale, identifiées dans le parc naturel régional du Vexin.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs

parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le secteur UB représente les extensions du village relativement récentes et qui sont situées dans le prolongement du secteur UA. Le secteur UB comprend un sous-secteur UB1, présentant les mêmes caractéristiques architecturales et paysagères que le secteur UB, mais avec une volonté de limiter l'urbanisation et garantir la préservation des continuités écologiques du territoire au niveau du village.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts ;
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- Les établissements commerciaux d'une superficie de plancher supérieure à 300m² ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parcs résidentiels de loisirs ou de villages de vacances classés en hébergements légers ;
 - d'aires de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parcs d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2.

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

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à l'échelle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- les destinations de sol suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et la salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.

- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins dans la limite de 9m² de surface de plancher.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

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

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50m. Cette prescription ne s'impose pas si la qualité des aménagements justifie un dépassement de cette longueur cumulée des voies en impasses.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public d'assainissement, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement devront être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Les équipements et installations publics ou d'intérêt général peuvent néanmoins être implantés en retrait si nécessaire.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur une limite latérale,
- soit en respectant une marge de recul suivante :

- La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du « terrain naturel » au droit des limites séparatives avec un minimum de **4 mètres**.
- Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de **2,5 mètres** si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas d'ouverture.

Les équipements et installations publics ou d'intérêt général peuvent néanmoins être implantés en retrait si nécessaire. L'implantation sur la limite latérale peut faire l'objet de dérogation en raison d'éléments physiques justifiant un autre alignement (fossé, muret,...).

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

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si :
 - la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée,
 - les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions,
 - les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GENERALES

L'emprise au sol des constructions est limitée à **30%** de la surface constructible de la parcelle.

9.2 - DISPOSITIONS APPLICABLE EN SECTEUR UB1

L'emprise au sol des constructions est limitée à **20%** de la surface constructible de la parcelle.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'égout du toit de la construction. Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussements et affouillements).

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2m, est autorisé pour permettre, soit de faire régner la même hauteur avec les constructions voisines, ou avec des bâtiments existants sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.

EXCEPTIONS

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, n'est pas limitée ; elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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

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

11.2 - ENDUITS

Une façade recouverte d'un enduit ne peut être décroulée, sauf raison particulière, afin ne pas rendre visibles des moellons initialement recouverts d'un enduit.

11.3 - CLOTURES

Les séquences de clôture sur rue sont reportées sur le plan (*cf. plan des séquences de clôture à maintenir ou à créer*) selon trois types différents : type 1 (minérale), type 2 (minérale et végétale), type 3 (végétale). Chaque type comporte des règles spécifiques détaillées ci-après. Toutefois, dès lors qu'une clôture est identifiée sur le plan de zonage au titre du Code de l'Urbanisme, la prescription de conservation et de protection de cette clôture se substitue aux règles suivantes.

De manière générale, la transition entre l'espace public, notamment les voies publiques, et l'espace privé doit être traitée avec soin. En présence d'éléments d'intérêt patrimonial ou paysager particulier comme notamment un talus, un ruisseau, un alignement d'arbre, l'édification ou la réfection d'une clôture devront préserver l'intégrité des dits éléments. La clôture devra être réalisée selon le type 3 détaillé ci-après, aucun nouveau percement ne pourra être aménagé ni modifier l'élément patrimonial ou paysager.

Enfin, le traitement du sol au niveau des seuils, franchissement des trottoirs y compris leurs prolongements sur l'espace public, doit être traité soit en pavé traditionnel de 15cmx15cm, soit par du béton désactivé ou du béton balayé. Il est interdit de modifier le traitement du sol sur l'espace public en dehors de celui au droit des portails.

■ Type 1 – Clôture minérale

SUR RUE

La continuité minérale doit être assurée soit par un élément bâti (façade ou pignon), soit par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales).

La hauteur des murs nouvellement construits doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines, en étant comprise entre 1,60m et 2m sauf justification d'une hauteur différente en référence à un mur patrimonial contigu.

Les murs de clôture doivent être sobres, dépourvus de toute ornementation fantaisiste. Les éléments préfabriqués de type plaques béton, blocs de piliers en fausse pierre à bossage, plaquettes ou dalles de parement, décorations de piliers notamment sont proscrits, de même que les niches, ouvertures, claustras, insertions de pierres, grillage en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, les dispositifs occultant de toute nature, etc.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre (éviter les chapeaux de gendarme) et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que les couleurs vives sont proscrites.

Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier, et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m et d'un embrasement à 90°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 2 – Clôture minérale et végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales), d'une hauteur comprise entre 50 et 80cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, ou d'un grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

La hauteur des clôtures nouvellement construites doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines sans excéder 2m.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 3 – Clôture végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public, aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert.

Ces clôtures devront être doublées d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions détaillées en annexe. Elles pourront également être couvertes de plantes grimpantes type lierre (avec dans ce cas possibilité d'un grillage rigide sans relief, en conservant les conditions de fixation ci-dessus).

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les ouvrants à dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Les piliers supportant les portails et portillons seront constitués de poteaux simples finition bois naturel ou métal gris, marron ou vert foncé de sections carrée ou rectangulaire d'un maximum de 20cm. Les piliers maçonnés et autres formes de murs ou murets sont proscrits.

L'usage de toute clôture de type industriel ou préfabriqué (panneaux métalliques rigides à mailles soudées, plaques béton ou autres), les clôtures pleines (maçonnerie traditionnelle ou non, plaques, palissades, etc) ainsi que de tous ouvrages de brise-vue, filets, claustras, remplissage bois de clôtures rigides à mailles soudées, etc ... est interdit. Les soubassements de toute nature sont interdits.

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 2m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm (10x10cm en limite de zone A et N) fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, marron ou vert, doublé d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

11.4 - INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES DE PERFORMANCE OU CONFORT THERMIQUE DU BATIMENT

L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.

11.5 - ARCHITECTURE DES TOITURES

La qualité de leur intégration est appréciée tant depuis l'espace de la rue que depuis les positions dominantes proches ou lointaines d'où elles sont visibles.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments ainsi que des lucarnes peuvent être réalisés à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. En particulier, le positionnement des lucarnes le cas échéant doit tenir compte de la composition des ouvertures de façade. Ces ouvrages ne peuvent être jointifs et leur longueur totale ne peut dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les châssis de toit le cas échéant ne doivent pas miter la toiture, aussi on doit éviter de diversifier leurs dimensions et leurs implantations. Ils doivent être en nombre limité et être intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture. Leur implantation sera privilégiée côté jardin plutôt que côté rue.

En cas de réalisation d'acrotère, celui-ci doit être d'une forme simple, en harmonie avec la ligne générale du bâtiment.

Les couvertures traditionnelles n'admettront que les tuiles plates, sans tuiles de rive, avec un nombre de tuiles minimales de 80/m².

11.6 - OUVERTURES

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire plus hautes que larges soit d'un rapport d'environ 1 x 1,5.

Les vérandas doivent être bien intégrées à la construction par leurs montants verticalisés, en privilégiant une implantation non ou peu visible depuis l'espace public.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

■ Véhicules motorisés

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

Les stationnements devront respecter la taille minimale des places (2,3 x 5m). Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher (SP).

Dans le cas de la réalisation de places dites « commandées », il ne peut être créé plus d'une place de ce type par habitation.

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

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

Sauf impossibilité technique justifiée, pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En cas de changement de destination ou de modification de bâtiments existants, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit. Ceci afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

Pour les constructions à usage de bureau, en application du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), les documents d'urbanismes ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher (SP).

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitat collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Il est exigé le maintien d'au minimum **20%** de la surface constructible de la parcelle en espace vert de pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Les recommandations végétales sont annexées au présent règlement.

13.2 - DISPOSITIONS APPLICABLE EN SECTEUR UB1 :

Il est exigé le maintien d'au minimum **50%** de la surface constructible de la parcelle en espace vert de pleine terre.

13.3 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement (cf 5-B Règlement écrit – Annexe du PLU).

13.4 - RECOMMANDATIONS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES :

Respecter la faune et la flore locale, identifiées dans le parc naturel régional du Vexin.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Cette zone est une zone d'activités, destinée à recevoir des établissements industriels, scientifiques et techniques, ainsi que des activités artisanales.

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- Les constructions et installations destinées à abriter des activités commerciales, de bureaux, de restauration, d'hébergement hôtelier ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parcs résidentiels de loisirs ou de villages de vacances classés en hébergements légers ;
 - d'aires de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2.

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

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à l'échelle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter les mesures relatives aux protections, risques et nuisances, les destinations du sol suivantes :

- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non, destinées à abriter des activités artisanales et industrielles, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et la salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité autorisée et destinées au gardiennage.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, et qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

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

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50m. Cette prescription ne s'impose pas si la qualité des aménagements justifie un dépassement de cette longueur cumulée des voies en impasses.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public d'assainissement, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement devront être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait de **10 mètres** minimum par rapport aux voies publiques et privées.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les marges d'isolement suivantes doivent être respectées :

- La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec **un minimum de 10 m.**

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à **30%** de la surface constructible de la parcelle.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'égout du toit de la construction. Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussements et affouillements).

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2m, est autorisé pour permettre, soit de faire régner la même hauteur avec les constructions voisines, ou avec des bâtiments existants sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.

EXCEPTIONS

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, n'est pas limitée ; elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, le type de toitures, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec les constructions environnantes et être compatibles avec le site et les paysages.

11.2 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

11.3 - ENDUITS

Une façade recouverte d'un enduit ne peut être décroûtée, sauf raison particulière, afin ne pas rendre visibles des moellons initialement recouverts d'un enduit.

11.4 - CLOTURES

Les séquences de clôture sur rue sont reportées sur le plan (*cf. plan des séquences de clôture à maintenir ou à créer*) selon trois types différents : type 1 (minérale), type 2 (minérale et végétale), type 3 (végétale). Chaque type comporte des règles spécifiques détaillées ci-après. Toutefois, dès lors qu'une clôture est identifiée sur le plan de zonage au titre du Code de l'Urbanisme, la prescription de conservation et de protection de cette clôture se substitue aux règles suivantes.

De manière générale, la transition entre l'espace public, notamment les voies publiques, et l'espace privé doit être traitée avec soin. En présence d'éléments d'intérêt patrimonial ou paysager particulier comme notamment un talus, un ruisseau, un alignement d'arbre, l'édification ou la réfection d'une clôture devront préserver l'intégrité des dits éléments. La clôture devra être réalisée selon le type 3 détaillé ci-après, aucun nouveau percement ne pourra être aménagé ni modifier l'élément patrimonial ou paysager.

Enfin, le traitement du sol au niveau des seuils, franchissement des trottoirs y compris leurs prolongements sur l'espace public, doit être traité soit en pavé traditionnel de 15cmx15cm, soit par du béton désactivé ou du béton balayé. Il est interdit de modifier le traitement du sol sur l'espace public en dehors de celui au droit des portails.

■ Type 1 – Clôture minérale

SUR RUE

La continuité minérale doit être assurée soit par un élément bâti (façade ou pignon), soit par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales).

La hauteur des murs nouvellement construits doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines, en étant comprise entre 1,60m et 2m sauf justification d'une hauteur différente en référence à un mur patrimonial contigu.

Les murs de clôture doivent être sobres, dépourvus de toute ornementation fantaisiste. Les éléments préfabriqués de type plaques béton, blocs de piliers en fausse pierre à bossage, plaquettes ou dalles de parement, décorations de piliers notamment sont proscrits, de même que les niches, ouvertures, claustras, insertions de pierres, grillage en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, les dispositifs occultant de toute nature, etc.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre (éviter les chapeaux de gendarme) et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que les couleurs vives sont proscrites.

Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier, et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m et d'un embrasement à 90°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 2 – Clôture minérale et végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales), d'une hauteur comprise entre 50 et 80cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, ou d'un grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

La hauteur des clôtures nouvellement construites doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines sans excéder 2m.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T,

les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 3 – Clôture végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public, aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert.

Ces clôtures devront être doublées d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions détaillées en annexe. Elles pourront également être couvertes de plantes grimpantes type lierre (avec dans ce cas possibilité d'un grillage rigide sans relief, en conservant les conditions de fixation ci-dessus).

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les ouvrants à dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Les piliers supportant les portails et portillons seront constitués de poteaux simples finition bois naturel ou métal gris, marron ou vert foncé de sections carrée ou rectangulaire d'un maximum de 20cm. Les piliers maçonnés et autres formes de murs ou murets sont proscrits.

L'usage de toute clôture de type industriel ou préfabriqué (panneaux métalliques rigides à mailles soudées, plaques béton ou autres), les clôtures pleines (maçonnerie traditionnelle ou non, plaques, palissades, etc) ainsi que de tous ouvrages de brise-vue, filets, claustras, remplissage bois de clôtures rigides à mailles soudées, etc ... est interdit. Les soubassements de toute nature sont interdits.

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 2m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm (10x10cm en limite de zone A et N) fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres

profils épais étant proscrits) finition métal gris, marron ou vert, doublé d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

11.5 - INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES DE PERFORMANCE OU CONFORT THERMIQUE DU BATIMENT

L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.

11.6 - ARCHITECTURE DES TOITURES

La qualité de leur intégration est appréciée tant depuis l'espace de la rue que depuis les positions dominantes proches ou lointaines d'où elles sont visibles.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments ainsi que des lucarnes peuvent être réalisés à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. En particulier, le positionnement des lucarnes le cas échéant doit tenir compte de la composition des ouvertures de façade. Ces ouvrages ne peuvent être jointifs et leur longueur totale ne peut dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les châssis de toit le cas échéant ne doivent pas miter la toiture, aussi on doit éviter de diversifier leurs dimensions et leurs implantations. Ils doivent être en nombre limité et être intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture. Leur implantation sera privilégiée côté jardin plutôt que côté rue.

En cas de réalisation d'acrotère, celui-ci doit être d'une forme simple, en harmonie avec la ligne générale du bâtiment.

Les couvertures traditionnelles n'admettront que les tuiles plates, sans tuiles de rive, avec un nombre de tuiles minimales de 80/m².

11.7 - OUVERTURES

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire plus hautes que larges soit d'un rapport d'environ 1 x 1,5.

Les vérandas doivent être bien intégrées à la construction par leurs montants verticalisés, en privilégiant une implantation non ou peu visible depuis l'espace public.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les stationnements devront être au minimum de 2,3 x 5m.

La surface dédiée au stationnement ne pourra pas dépasser la surface construite. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher (SP).

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

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

Pour les constructions à usage de bureau, en application du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher (SP).

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Il est exigé le maintien d'au minimum **30%** de la surface constructible de la parcelle en espace vert de pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal. Les recommandations végétales sont annexées au présent règlement.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement (cf 5-B Règlement écrit – Annexe du PLU).

13.3 - RECOMMANDATIONS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES :

Respecter la faune et la flore locale, identifiées dans le parc naturel régional du Vexin.

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Cette zone correspond aux espaces à urbaniser dans le cadre de l'OAP du renouvellement du hangar agricole, Rue de Labbeville.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts ;
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- Les établissements commerciaux d'une superficie de plancher supérieure à 200m² ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - d'aires de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2.

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

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à l'échelle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- les destinations du sol suivantes :
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et la salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.

- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des jardins dans la limite de 9m² de surface de plancher.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

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

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50m. Cette prescription ne s'impose pas si la qualité des aménagements justifie un dépassement de cette longueur cumulée des voies en impasses.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public d'assainissement, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement devront être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions peuvent être édifiées sur une limite latérale et respectent la marge de recul suivante :

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du « terrain naturel » au droit des limites séparatives avec un minimum **de 4 mètres**.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de **2,5 mètres** si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies vitrées en rez-de-chaussée.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclairement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à **30%** de la surface constructible de la parcelle.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'égout du toit de la construction. Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussements et affouillements).

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2m, est autorisé pour permettre, soit de faire régner la même hauteur avec les constructions voisines, ou avec des bâtiments existants sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.

EXCEPTIONS

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, n'est pas limitée ; elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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

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

11.2 - ENDUITS

Une façade recouverte d'un enduit ne peut être décroulée, sauf raison particulière, afin ne pas rendre visibles des moellons initialement recouverts d'un enduit.

11.3 - CLOTURES

Les séquences de clôture sur rue sont reportées sur le plan (*cf. plan des séquences de clôture à maintenir ou à créer*) selon trois types différents : type 1 (minérale), type 2 (minérale et végétale), type 3 (végétale). Chaque type comporte des règles spécifiques détaillées ci-après. Toutefois, dès lors qu'une clôture est identifiée sur le plan de zonage au titre du Code de l'Urbanisme, la prescription de conservation et de protection de cette clôture se substitue aux règles suivantes.

De manière générale, la transition entre l'espace public, notamment les voies publiques, et l'espace privé doit être traitée avec soin. En présence d'éléments d'intérêt patrimonial ou paysager particulier comme notamment un talus, un ruisseau, un alignement d'arbre, l'édification ou la réfection d'une clôture devront préserver l'intégrité des dits éléments. La clôture devra être réalisée selon le type 3 détaillé ci-après, aucun nouveau percement ne pourra être aménagé ni modifier l'élément patrimonial ou paysager.

Enfin, le traitement du sol au niveau des seuils, franchissement des trottoirs y compris leurs prolongements sur l'espace public, doit être traité soit en pavé traditionnel de 15cmx15cm, soit par du béton désactivé ou du béton balayé. Il est interdit de modifier le traitement du sol sur l'espace public en dehors de celui au droit des portails.

■ Type 1 – Clôture minérale

SUR RUE

La continuité minérale doit être assurée soit par un élément bâti (façade ou pignon), soit par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales).

La hauteur des murs nouvellement construits doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines, en étant comprise entre 1,60m et 2m sauf justification d'une hauteur différente en référence à un mur patrimonial contigu.

Les murs de clôture doivent être sobres, dépourvus de toute ornementation fantaisiste. Les éléments préfabriqués de type plaques béton, blocs de piliers en fausse pierre à bossage, plaquettes ou dalles de parement, décorations de piliers notamment sont proscrits, de même que les niches, ouvertures, claustras, insertions de pierres, grillage en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, les dispositifs occultant de toute nature, etc.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre (éviter les chapeaux de gendarme) et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que les couleurs vives sont proscrites.

Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier, et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m et d'un embrasement à 90°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 2 – Clôture minérale et végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisée en limite de l'espace public. Aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales), d'une hauteur comprise entre 50 et 80cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, ou d'un grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

La hauteur des clôtures nouvellement construites doit assurer la cohérence avec les clôtures voisines sans excéder 2m.

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture.

Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Il peut être fait exception à ces règles dans le but de restituer une continuité avec un mur d'intérêt patrimonial d'aspect particulier et ses ouvrants.

Les éléments annexes des accès et ouvrants (boîtes aux lettres, coffrets d'alimentation des réseaux, éventuels abris à poubelles et tri sélectif) doivent être réalisés et implantés dans le même souci de sobriété. Les coffrets d'alimentation des réseaux ne peuvent être laissés apparents, les éventuels abris à poubelles et tri sélectif doivent être réalisés sans ornementation fantaisiste (en priorité ouvrages en bois naturel à lames verticales).

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 1m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures constituées soit :

- de murs bahuts selon les règles ci-dessus ;
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

■ Type 3 – Clôture végétale

SUR RUE

La continuité des clôtures voisines doit être assurée par une clôture qui doit être réalisé en limite de l'espace public, aucun recul n'est autorisé.

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert.

Ces clôtures devront être doublées d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions détaillées en annexe. Elles pourront également être couvertes de plantes grimpantes type lierre (avec dans ce cas possibilité d'un grillage rigide sans relief, en conservant les conditions de fixation ci-dessus).

Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture.

Seuls sont autorisés les ouvrants à dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. Les piliers supportant les portails et portillons seront constitués de poteaux simples finition bois naturel ou métal gris, marron ou vert foncé de sections carrée ou rectangulaire d'un maximum de 20cm. Les piliers maçonnés et autres formes de murs ou murets sont proscrits.

L'usage de toute clôture de type industriel ou préfabriqué (panneaux métalliques rigides à mailles soudées, plaques béton ou autres), les clôtures pleines (maçonnerie traditionnelle ou non, plaques, palissades, etc) ainsi que de tous ouvrages de brise-vue, filets, claustras, remplissage bois de clôtures rigides à mailles soudées, etc ... est interdit. Les soubassements de toute nature sont interdits.

Les trémies* sont autorisées dans la limite d'un recul de 2m50 et d'un embrasement à 45°. Les joues* de ces trémies devront être de même nature que la clôture en limite avec l'espace public.

EN LIMITE SEPARATIVE

Seules sont autorisées les clôtures écologiquement transparentes et d'aspect naturel, d'une hauteur s'harmonisant avec les clôtures voisines sans excéder 2m, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm (10x10cm en limite de zone A et N) fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, marron ou vert, doublé d'une haie champêtre plantée et conduite selon les prescriptions.

Des ouvertures (minimum 10x10cm) devront être disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale.

11.4 - INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES DE PERFORMANCE OU CONFORT THERMIQUE DU BATIMENT

L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.

11.5 - ARCHITECTURE DES TOITURES

La qualité de leur intégration est appréciée tant depuis l'espace de la rue que depuis les positions dominantes proches ou lointaines d'où elles sont visibles.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments ainsi que des lucarnes peuvent être réalisés à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. En particulier, le positionnement des lucarnes le cas échéant doit tenir compte de la composition des ouvertures de façade. Ces ouvrages ne peuvent être jointifs et leur longueur totale ne peut dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les châssis de toit le cas échéant ne doivent pas miter la toiture, aussi on doit éviter de diversifier leurs dimensions et leurs implantations. Ils doivent être en nombre limité et être intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture. Leur implantation sera privilégiée côté jardin plutôt que côté rue.

En cas de réalisation d'acrotère, celui-ci doit être d'une forme simple, en harmonie avec la ligne générale du bâtiment.

Les couvertures traditionnelles n'admettront que les tuiles plates, sans tuiles de rive, avec un nombre de tuiles minimales de 80/m².

11.6 - OUVERTURES

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire plus hautes que larges soit d'un rapport d'environ 1 x 1,5.

Les vérandas doivent être bien intégrées à la construction par leurs montants verticalisés, en privilégiant une implantation non ou peu visible depuis l'espace public.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les places de stationnement devront au minimum être de 2,3x5m.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

■ Véhicules motorisés

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

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitations. Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher (SP). Les places de stationnement devront au minimum être de 2,3 x 5m.

Dans le cas de la réalisation de places dites « commandées », il ne peut être créé plus d'une place de ce type par habitation.

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

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

Sauf impossibilité technique justifiée, pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En cas de changement de destination ou de modification de bâtiments existants, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargements) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit. Ceci afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

Pour les constructions à usage de bureau, en application du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), les documents d'urbanismes ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher (SP).

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitat collectif, groupant plus de 120m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Il est exigé le maintien d'au minimum **20%** de la surface constructible de la parcelle en espace vert de pleine terre.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Les recommandations végétales sont annexées au présent règlement.

13.3 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement (cf 5-B Règlement écrit – Annexe du PLU).

13.4 - RECOMMANDATIONS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES :

Respecter la faune et la flore locale, identifiées dans le parc naturel régional du Vexin.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Deux sous-secteurs sont identifiés au sein de la zone Agricole :

- Ap : strictement inconstructible en raison de la préservation des vues lointaines
- Aa : constructible, pour les activités nécessaires à la poursuite de l'activité agricole, mais ces dernières doivent respecter une certaine hauteur maximale et une certaine intégration paysagère.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Sont interdits :

- Toutes les constructions et installations qui ne sont pas mentionnées dans l'article 2 ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sauf ceux autorisés à l'art 2.

1.2 - DISPOSITION APPLICABLE EN SECTEUR AP

Toutes les constructions sont interdites

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

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à l'échelle de l'unité foncière initiale.

1.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Sont seulement admises sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages à usage agricole, classées ou non pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et destinées au gardiennage.
- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées et que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir, notamment en ce qui concerne l'aspect. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et être masqués par des panneaux de bois ou haies végétales. Cette prescription ne s'applique pas aux dépôts temporaires des activités autorisées.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction autorisés ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

1.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR AC

Les occupations du sol énoncées aux dispositions générales du présent article sont autorisées sous conditions de mesures prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisations du sol.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

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

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50m. Cette prescription ne s'impose pas si la qualité des aménagements justifie un dépassement de cette longueur cumulée des voies en impasses.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public d'assainissement, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public, lorsque celui-ci sera réalisé.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement devront être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions à vocation d'habitation liée à l'activité agricole doivent s'implanter dans une bande de 15m par rapport aux voies publiques.

Toutes les autres constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont autorisées doivent être édifiées à 4m au moins des limites séparatives. La marge d'isolement est portée à 6m pour les autres bâtiments.
- Les établissements classés doivent être édifiées à une distance minimum de 20 m des limites séparatives et à 200 m au moins des zones réservées à l'habitation.
- Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition :
 - Que des mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies aient été reconnues satisfaisantes par le service compétent ;
 - Qu'elles s'harmonisent avec celui-ci (forme, volume et notamment hauteur, percements, matériaux et coloris de façades, etc.).

7.2 - CAS PARTICULIERS :

Les dispositions de l'article 7.1 ne sont pas applicables :

- Aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux modifications, transformations, reconstructions ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve :
 - Que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées,
 - Qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des constructions existantes sur les terrains voisins.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'imperméabilisation maximum de la parcelle est limitée à deux fois l'emprise au sol des constructions de la parcelle.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'égout du toit de la construction (ou au faitage pour les bâtiments agricoles). Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussements et affouillements).

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 12 mètres au faitage pour les bâtiments agricoles
- 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations

10.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN SECTEUR AA

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit

10.4 - CAS PARTICULIERS

Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

Un dépassement de hauteur, dans la limite d'1m est autorisé, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines existantes sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée :

- Pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers lorsque des nécessités techniques d'utilisation le justifient ;
- Aux reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis s'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour toutes les constructions

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Les constructions devront, par leurs formes, leurs couleurs et leurs matériaux s'insérer dans le paysage et ne pas nuire à la qualité paysagère de l'espace agricole.

Les constructions en bois seront à privilégier.

11.2 - CLOTURES

Dès lors qu'une clôture est identifiée sur le plan de zonage au titre du Code de l'Urbanisme, la prescription de conservation et de protection de cette clôture se substitue aux règles suivantes.

Elles peuvent être constituées

- Soit de fils métalliques horizontaux lisses ou barbelés, au maximum de 6,
- Soit d'un grillage souple finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, dans les deux cas fixés par crampons simples sur poteaux finition bois naturels.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm pour les grillages, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. Les portails et piliers devront être d'exécution simple et discrète.

Les clôtures peuvent présenter un aspect végétalisé permettant une bonne insertion dans le paysage agricole.

11.3 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être en harmonie avec la construction principale en termes de matériaux et de couleurs.

Pour les constructions à usage d'habitation

11.4 - INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES DE PERFORMANCE OU CONFORT THERMIQUE DU BATIMENT

L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.

11.5 - ARCHITECTURE DES TOITURES

La qualité de leur intégration est appréciée tant depuis l'espace de la rue que depuis les positions dominantes proches ou lointaines d'où elles sont visibles.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments ainsi que des lucarnes peuvent être réalisés à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. En particulier, le

positionnement des lucarnes le cas échéant doit tenir compte de la composition des ouvertures de façade. Ces ouvrages ne peuvent être jointifs et leur longueur totale ne peut dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

Les châssis de toit le cas échéant ne doivent pas miter la toiture, aussi on doit éviter de diversifier leurs dimensions et leurs implantations. Ils doivent être intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture.

En cas de réalisation d'acrotère, celui-ci doit être d'une forme simple, en harmonie avec la ligne générale du bâtiment.

Les couvertures traditionnelles n'admettront que les tuiles plates, sans tuiles de rive, avec un nombre de tuiles minimales de 26/m².

11.6 - OUVERTURES

Les proportions des baies respecteront la typologie du bâti, c'est à dire plus hautes que larges soit d'un rapport d'environ 1 x 1,5.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les places de stationnement devront être au minimum de 2,3 x 5m.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher (SP).

Pour les constructions à usage de bureau, en application du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher (SP).

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou d'arbres d'essence locale.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Les recommandations végétales sont annexées au présent règlement.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement (cf 5-B Règlement écrit – Annexe du PLU).

13.4 - RECOMMANDATIONS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES :

Respecter la faune et la flore locale, identifiées dans le parc naturel régional du Vexin.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.

Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

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

Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N, naturelle, comprend 4 sous-secteurs :

- Nzh, visant à préserver les zones humides
- Nj, correspondant aux jardins bordant les zones urbaines
- Nc, prenant en compte le risque d'effondrement lié à la présence de carrières souterraines,
- Nt, correspond à l'accueil du tourisme
- Ns, correspond à une partie du projet hôtelier et touristique localisé sur plusieurs communes.

Ce secteur comprend deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) dédiés aux futurs aménagements du projet hôtelier et touristique.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non spécifiées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Seuls sont admis sous conditions :

- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés aux équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public et compatibles avec les sensibilités paysagères du secteur ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général et compatibles avec les sensibilités paysagères du secteur ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, à condition de faire l'objet d'un aménagement paysager ;
- les constructions, installations et ouvrages à condition d'être nécessaires à la gestion ou l'exploitation forestière et compatibles avec les sensibilités paysagères du secteur ;
- Les aménagements et installations liés aux aires de jeux de la petite enfance et aux parcours sportifs ;

2.3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NC

Les occupations du sol énoncées aux dispositions générales du présent article sont autorisées sous conditions de mesures prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisations du sol.

2.4 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NJ

Sont admis les annexes et abris de jardins.

2.5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NZH

Sont admis :

- Les installations liées à la gestion des berges du Sausseron et des zones humides ;
- Les travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débrouillage, étrépage et création de mares peu profonde, curage, ...) ;
- Les travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable, ...) ;
- La gestion courante des infrastructures naturelles (taille, ...).
- les constructions ou installations pour l'accueil de visiteurs, poste d'observation et cheminements.

2.6 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NS

Sont admis :

- Les travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débrouillage, étrépage et création de mares peu profonde, curage, ...) ;
- Les travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable, ...) ;
- La gestion courante des infrastructures naturelles (taille, ...) ;
- les constructions ou installations pour l'accueil de visiteurs, poste d'observation et cheminements.
- Les aménagements nécessaires à la viabilité du site et compatibles avec les sensibilités paysagères du secteur ;
- Les places de stationnement PMR ;
- Les installations à destination de sports et de loisirs, ne comportant pas de construction, à condition qu'elles soient liées au projet hôtelier et touristique et qu'elles s'intègrent dans l'environnement ;

Sont également admis dans le STECAL 1 (superficie : 7795 m²) :

- L'aménagement d'un parking.

Sont également admis dans le STECAL 2 (superficie : 3530 m² / Emprise au sol maximale : 1000 m²) :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

2.7 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NT

En complément des dispositions générales, sont admis sous conditions :

- Les hébergements hôteliers et touristiques
- L'artisanat et commerce de détail, et la restauration liés à la vocation touristique,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle liées à l'activité touristique.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

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

3.1 - ACCES

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

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

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - VOIRIE

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50m. Cette prescription ne s'impose pas si la qualité des aménagements justifie un dépassement de cette longueur cumulée des voies en impasses.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU POTABLE

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

4.2 - EAUX USEES

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public d'assainissement, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Les installations doivent en outre satisfaire aux obligations réglementaires et être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement devront être gérées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, le constructeur prend à sa charge la réalisation d'ouvrages conformes à l'avis des services compétents.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 0,2m ou à l'alignement, y compris dans le périmètre du STECAL 2.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 0,2m ou en limites séparatives, y compris dans le périmètre du STECAL 2.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - DISPOSITIONS GENERALES sauf NT et NS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation maximum de la parcelle est limitée à deux fois l'emprise au sol des constructions de la parcelle.

9.2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NT

Non réglementé

9.3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NS

Non réglementé, à l'exception du STECAL 2 ou l'emprise au sol totale des nouvelles constructions ne pourra excéder 1000m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'égout du toit de la construction. Elle est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être mesurée en aval des constructions (hors exhaussements et affouillements).

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES sauf NJ et NS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2m, est autorisé pour permettre, soit de faire régner la même hauteur avec les constructions voisines, ou avec des bâtiments existants sur le même terrain, soit pour tenir compte de la pente du terrain.

EXCEPTIONS

La hauteur des équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, n'est pas limitée ; elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage.

10.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NJ

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2m.

10.4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NS

Dans le STECAL 2, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,50 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au point le plus haut de la construction.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Les constructions devront, par leurs formes, leurs couleurs et leurs matériaux s'insérer dans le paysage et ne pas nuire à la qualité paysagère de l'espace agricole.

Les constructions en bois seront à privilégier.

11.2 - CLOTURES

Dès lors qu'une clôture est identifiée sur le plan de au titre du Code de l'Urbanisme, la prescription de conservation et de protection de cette clôture se substitue aux règles suivantes.

Elles peuvent être constituées

- Soit de fils métalliques horizontaux lisses ou barbelés, au maximum de 6,
- Soit d'un grillage souple finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, dans les deux cas fixés par crampons simples sur poteaux finition bois naturels.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm pour les grillages, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. Les portails et piliers

devront être d'exécution simple et discrète.

Les clôtures peuvent présenter un aspect végétalisé permettant une bonne insertion dans le paysage agricole.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les places de stationnement devront être au minimum de 2,3 x 5m.

Pour les constructions à usage de bureau, en application du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), les documents d'urbanismes ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m² de surface de plancher (SP).

Dans le secteur Ns, les places de stationnement répondant au besoin du projet hôtelier et touristique, seront réalisées dans un parc de stationnement mutualisé (Secteur NS, STECAL 1)

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou d'arbres d'essence locale.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Les recommandations végétales sont annexées au présent règlement.

13.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NS

Les installations et aménagements sportifs seront traités avec des matériaux à caractère perméable.

Dans le STECAL 1, les aires de stationnement extérieur et les allées seront réalisées avec des matériaux à caractère perméable, hormis les rampes d'accès au parking.

Dans le périmètre du STECAL 2, il est exigé au minimum 40% en espace vert de pleine terre.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE :

Les prescriptions relatives aux éléments paysagers naturels repérés au titre du code de l'urbanisme pour être protégés sont décrits en annexe du règlement (cf 5-B Règlement écrit – Annexe du PLU).

13.4 - RECOMMANDATIONS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES :

Respecter la faune et la flore locale, identifiées dans le parc naturel régional du Vexin.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

CAPTEURS SOLAIRES :

Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison, sa teinte et sans surépaisseur.

Pour les constructions existantes, les capteurs solaires peuvent être intégrés avec surépaisseur s'ils sont présents sur un pan complet et respectent l'inclinaison et la teinte de la toiture.

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

Pour toute construction nouvelle, les réseaux devront être enterrés.

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus.

DÉFINITIONS DES TERMES URBANISTIQUES

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées aux articles 1 et 2 du règlement du PLU (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. La liste des activités relatives aux destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

DESTINATIONS	LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES
HABITATION	Cette destination comprend tous les logements qui constituent leur lieu de résidence habituel, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Cette destination comprend également les résidences de services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants. Elle inclut les gîtes, les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier.
HÉBERGEMENT HÔTELIER	Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement. L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de lieux communs de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil. Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
BUREAUX	Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. Pour exemple et de façon non exhaustive : Bureaux et activités tertiaires ; Médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales ; Sièges sociaux ; Autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc. Bureau d'études : informatique, etc. Agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. Prestations de services aux entreprises : nettoyage ; Établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ; Locaux associatifs, de gestion d'activités sportives et culturelles.

DESTINATIONS	LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES
	C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ».
COMMERCES	Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). L'accueil physique du public doit constituer une fonction prédominante. Pour exemple et de façon non exhaustive : Commerces alimentaires : Alimentation générale, produits diététiques ; Primeurs ; Cavistes ; Cafés et restaurants ; Commerces non alimentaires : Équipement de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ; Équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ; Automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ; Loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ; Divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie.
ARTISANAT	Cette destination regroupe l'ensemble des activités de fabrication artisanale de produits, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille. Pour exemple et de façon non exhaustive : Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc. Boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ; Boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ; Coiffure, soins esthétiques et soins corporels ; Cordonnerie ; Fleuristes ; Photographie ; Reprographie, imprimerie, photocopie ; Optique ;

DESTINATIONS	LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES
	Serrurerie ; Pressing, retouches, repassage ; Toiletage.
INDUSTRIE	Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Cette activité nécessite la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel. L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.
EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIÈRE	Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.
ENTREPÔT	Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux. Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie, etc.) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.
NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif. Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition constituent des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition. Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes, pour exemple et de façon non exhaustive : Locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;

DESTINATIONS	LISTE NON EXHAUSTIVE DES ACTIVITÉS CONCERNÉES
	Constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...); Crèches et haltes garderies ; Établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ; Établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ; Établissements judiciaires ; Établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ; Établissements d'action sociale ; Résidences sociales ; Résidences étudiantes avec services, Établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; Établissements sportifs ; Lieux de culte ; Parcs d'exposition ; Bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ; Locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ; Les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ; Ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

LEXIQUE

Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.

ACCÈS

L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

ACROTÈRE

Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à

- toutes les voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient publiques ou privées, et quels que soient leur statut et leur fonction.
- aux places à destination de stationnement et emprise publique de même fonction
- aux emplacements réservés pour élargissement de voies.

Toutefois, ne constituent pas une limite de voie, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes, les chemins ruraux en terre et les espaces verts de rencontre, et toutes autres emprises publiques existantes, à créer ou à modifier qui ne constituent pas une voie.

ANNEXE

Une annexe est une construction isolée de la construction principale (accollée ou non).

En effet, une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique.

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

L'architecture contemporaine est caractérisée par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles.

BAIE

Toute ouverture dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas, ... L'appui des baies est pris dans la partie inférieure de l'ouverture.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

La consommation énergétique maximale d'un bâtiment basse consommation neuf est limitée en Bourgogne à 60kWh/m²/an (80kWh/m²/an en rénové), soit 4 fois moins que les exigences fixées par la RT 2005 (réglementation thermique 2005).

CAMPING CARAVANING

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc...

La clôture comprend les piliers, les ouvrants (portails et portillons).

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMBLE

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

CONSTRUCTION

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre).

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

EMPRISE AU SOL

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

FAÇADES

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

HAUTEUR

HAUTEUR A L'ÉGOUT DU TOIT (H).

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

Les lucarnes peuvent dépasser cette hauteur à l'égout si leur largeur cumulée est inférieure au tiers de la longueur totale du pan de toit dans lequel elles s'inscrivent. Dans le cas contraire la hauteur (H) se mesure au linteau des baies.

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

HAUTEUR TOTALE (HT)

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

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

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

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

CAS PARTICULIERS :

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

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

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

TERRAIN NATUREL

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

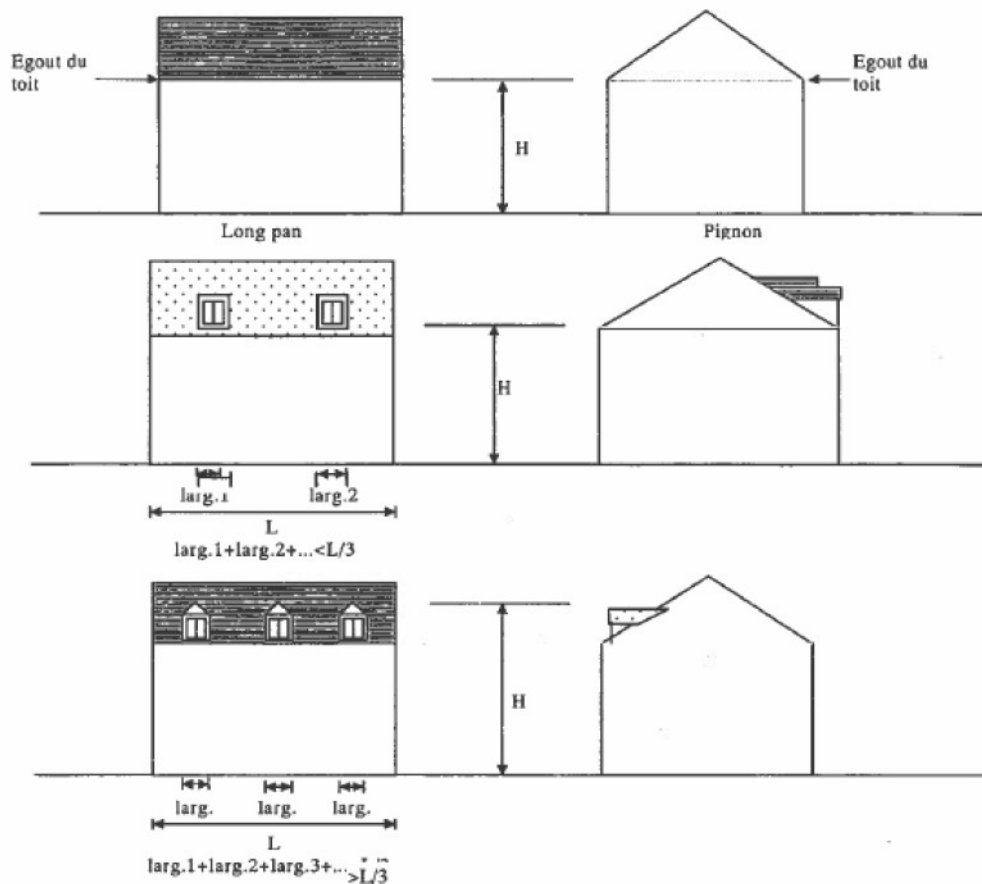
En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

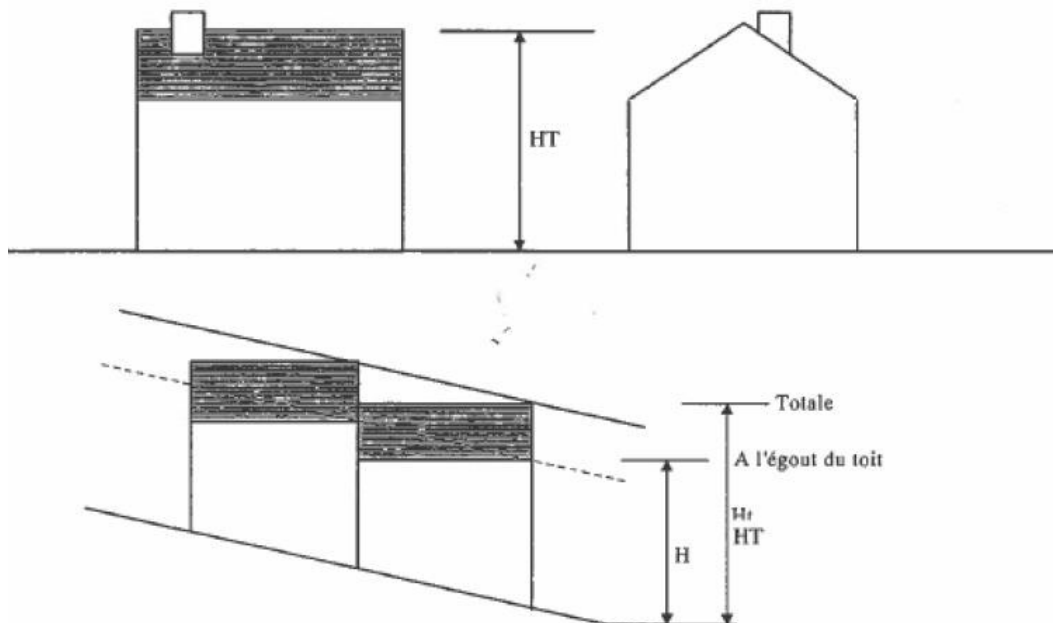
SOL FINI

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

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

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS





IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

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

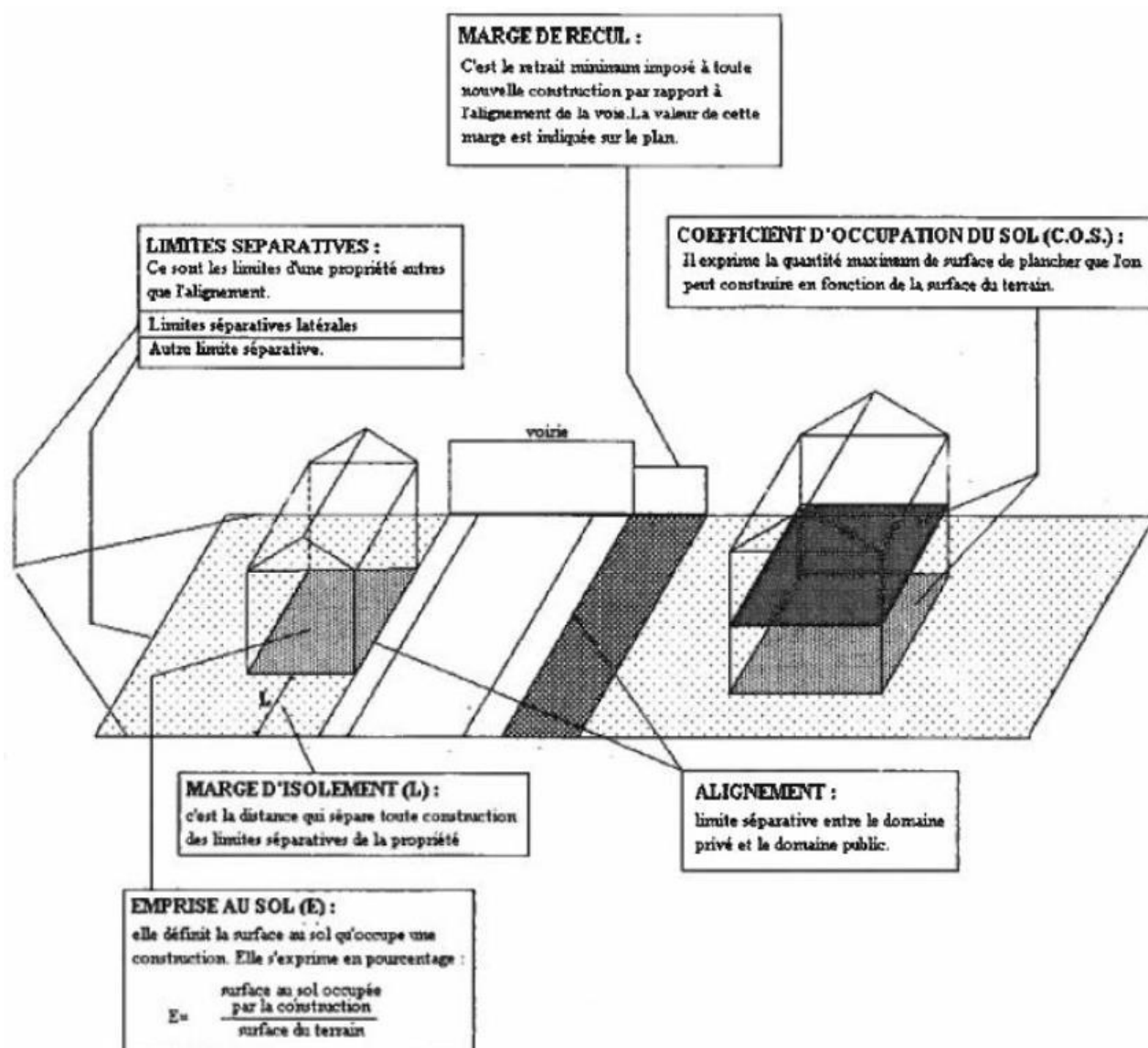
Sont concernées les voies qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan d'occupation des sols ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé (lotissement, AFU autorisée, etc...).

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

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

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

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



JOUES

Clôtures qui font le lien entre les ouvrants et la clôture en limite de propriété, depuis la rue, suite au recul des ouvrants (la trémie)

LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

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

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

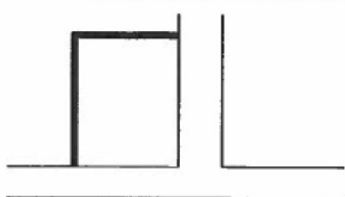


Fig 1

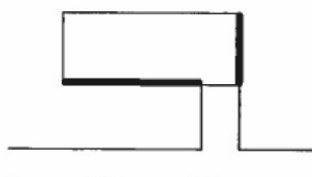


Fig 2

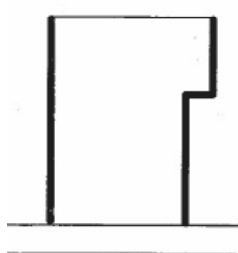


Fig 3

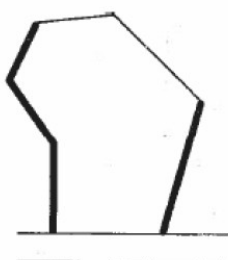


Fig 4

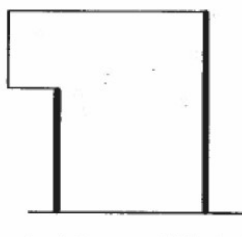


Fig 5

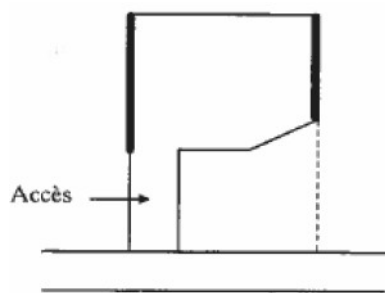


Fig 6

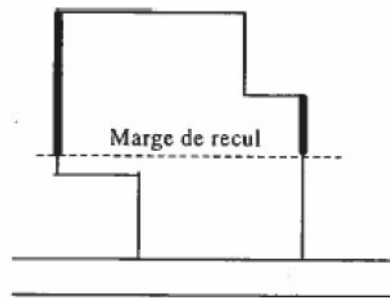


Fig 7

LOCAL ACCESSOIRE

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

ORDRE CONTINU

Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

OUVRAGES SPÉCIFIQUES D'INTÉRÊT GENERAL

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zone, il n'est en général pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation de ces ouvrages qui sont par exemple :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants ou futurs d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abri pour arrêt de transports collectifs, ...),
- des ouvrages exceptionnels tels que : clochers d'église, mats, pylônes, antennes, silos et éoliennes dans certaines conditions...

PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

PLEINE TERRE

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

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques et une note explicative détaillée, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

RECU

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RÉHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

REZ-DE CHAUSSEE

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

SERVITUDES

En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

SOUS - SOL

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.

TREMIÉ

Recul observé par les ouvrants (portails et portillon) par rapport à la limite de la rue.

VOIE

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE



TABLE DES MATIERES

5.1 - ELEMENTS URBAINS IDENTIFIEES AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME

- 5.1.a – Les cheminements piétons
- 5.1.b – Le patrimoine bâti local
- 5.1.c – Les bâtiments remarquables

5.2 - ELEMENTS NATURELS IDENTIFIEES AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME

- 5.2.a – Les arbres remarquables et les espaces boisés
- 5.2.b – Les milieux naturels

5.3 - ELEMENTS COMMERCIAUX IDENTIFIEES AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME

- 5.3.a – Les commerces

– ELEMENTS URBAINS IDENTIFIEES AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME

5.1.A – LES CHEMINEMENTS PIETONS

Les chemins identifiés sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés.

Deux types de chemins sont identifiés :

- Les chemins balisés Promenade Randonnée (PR) : *chemins balisés sur le terrain*
- Les chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et Randonnée) : *choix communal mais non balisés sur le terrain.*

Les cheminements existants identifiés à conserver ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

Chemins
— Chemins balisés PR
..... Chemins inscrit au PDIPR



5.1.B – LE PATRIMOINE BATI LOCAL

Les éléments et secteurs de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par **une étoile verte et sont identifiés par un numéro**. Les numéros repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique. Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
1	88 rue de Marines Maison en pierre Mur de clôture en pierre	Habitation : Toiture à 2 pans avec croupe en ardoise avec épi de faîtage Maçonnerie en moellons à joints beurrés, chaîne d'angle droite, corniche et chambranle monolithiques Fenêtre oblongues, à deux vantaux, grand jour à l'étage, à traverse – petit bois), volets bois battants en persiennes Lucarne à fronton-pignon Auvent en verre et fer forgé peint en blanc Clôture : Même maçonnerie, chaperon de tuiles mécaniques rouges avec 4 bornes en pierre à section carrée marquant les extrémités du mur et de l'entrée de la propriété	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, toiture à deux pans et croupes, épi de faîtage, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture Préserver l'auvent Maintien de la modénature monolithique entre la corniche et les impostes du 1^{er} étage <i>Conseils : extension possible uniquement sur la façade donnant sur l'arrière de la propriété</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
2	86 rue de Marines	Habitation Toiture à 2 pans avec croupe en tuiles traditionnelles Corniche et chambranle monolithiques Auvent en marquise en fer forgé blanc Menuiseries blanches, fenêtres à croisillons, et volets persiennes Lierre grimpant sur la façade Clôture : Même maçonnerie, chaperon de tuiles mécaniques rouges avec 4 bornes en pierre à section carrée marquant les extrémités du mur et de l'entrée de la propriété	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie, Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les croisillons (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver l'auvent en marquise Maintien de la modénature monolithique entre la corniche et les impostes du 1^{er} étage <i>Conseils : extension possible uniquement sur la façade donnant sur l'arrière de la propriété</i>	
3	45 rue de Marines	Habitation : Bâtiment en plan L avec un pignon sur rue, avec deux fenêtres oblongues superposées Toiture à 2 pans Maçonnerie en moellons à joint beurré, pannes apparentes. Chambranle monolithique, volets en bois Clôture : Maçonnerie en moellons à joint beurré, avec une porte piétonne avec imposte en arc rond monolithique	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôtures en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faitage et les chevrons apparents) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture Préserver l'imposte de la porte piétonne apparente	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
4	1 Chemin de la Planche Ensemble bâti	Implantation du bâti perpendiculaire à la voie, pignon sur rue Toiture à deux pans raides et tuiles traditionnelles 3 bâtisses communicantes, au faîtage décalé et à la maçonnerie en moellons à joint beurré, fenêtres à croisillons au ras de la corniche mais différentes : 1) Fenêtres barlongues, jambage en appareillage 2) Fenêtres oblongues, chambranle monolithique, volets pliants en persienne 3) Lucarne chien assis en façade interrompant l'avant toit à croupe débordante avec aisseliers et garde-corps ornementaux en bois, lierre grimpant Sur le pignon, fenêtres de plein-cintre au rez-de-chaussée Mur de clôture haut en moellons apparents	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les croisillons (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver la lucarne interrompant l'avant toit avec sa couverture en saillie, et ses aisseliers et garde-corps en bois	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
5	2 Chemin de la planche	Toiture à deux pans en tuile traditionnelle Maçonnerie en moellons à joint beurré et chambranle monolithique Fenêtres oblongues à croisillons Trois styles de volets : pliant, à panneau simple et traverse, à panneau simple sur Z Mur de clôture attenant à un appentis avec petite fenêtre L'entrée de la propriété est encadrée par un auvent en structure bois à 2 pans et tuiles traditionnelles s'appuyant sur deux bornes à section carrée. Façade est : auvent traditionnel structure bois et en tuile pour une fenêtre Façade ouest : long auvent en structure bois peint blanc abritant l'entrée et une fenêtre Façade nord : ancrs de tirants en S	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, les auvents en tuiles traditionnels sur les façades est et ouest et sur le portillon d'entrée, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses et croisillons (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver l'auvent ouest en tuiles traditionnelles dans sa longueur et sa structure en bois <i>Conseils : transformation possible de la petite fenêtre à l'étage de la façade en une identique aux existantes, à condition de la superposer à celle d'en dessous, retrouver un système uniforme de volets, toiture en tuiles pour les appentis, moellons pour la cheminée</i>	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
6	35 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Maçonnerie apparentes et soubassement Pannes émergentes Corniche et chambranle monolithiques 2 fenêtres oblongues superposées et volets en bois à panneau simple sur Z Vitraux, Ancres de tirants Mur de soutènement, avec un renforcement permettant l'aménagement d'un jardinet, avec garde-corps en bois	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage et les pannes apparents) Conserver la volumétrie Pas de modification de la forme de baies existantes, conserver les traverses (petits bois), Pas de modification du mur de clôture/de soutènement Maintien du mur de soutènement en moellons et de l'espace de plantation en soubassement <i>Conseils : possibilité de l'ouverture d'une baie identique aux autres, au dessus de celle du premier niveau à gauche</i>	
7	3 rue du Moulin	Lierre grimpant Ancres de tirants Fenêtres oblongue, volets pliants en persienne, chambranle Porte cochère et chambranle renforcé	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, menuiseries en bois, l'orientation du faîtage et les ancres de tirants apparentes) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, Maintien des battants en bois et des ferronneries pour la porte cochère	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
8	2 rue du Moulin	Implantation du bâti perpendiculaire à la voie, pignon sur rue Maçonnerie apparente et montage d'angle harpée, chambranle monolithique Auvent en ferronnerie Fenêtres blanches avec petits bois superposées avec persiennes Mur de clôture haut en maçonnerie apparente, chaperon de tuiles mécaniques	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, Pas de modification du mur de clôture	
9	64 rue de Marines Ensemble de bâti	Maçonnerie apparente, chambranle monolithique Fenêtres oblongues à croisillons Mur de clôture en même maçonnerie, chaperon de tuiles mécaniques avec 2 bornes en pierre à section carrée encadrant l'ouverture cochère du portail en ferronnerie. Raccourcissement du mur pour un ahah fermé par une clôture en ferronnerie pour la porte piétonne	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie, Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, Pas de modification du mur de clôture et de ses portails en fer forgé	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
10	25 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Maçonnerie apparente, corniche et chambranle monolithique, soubassement, assise émergente Fenêtres superposées Mur de clôture haut en prolongement, même maçonnerie, ouverture de la porte charretière en appareillage en escalier Imposte ajouré	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, la porte cochère à l'imposte en bois ajourée, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, Pas de modification du mur de clôture <i>Conseils : installation de volets persiennes, peinture uniforme pour tous les volets et la porte charretière</i>	
11	52 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Appareillage dessiné, soubassement Fenêtres superposées, plate bande	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseil : repeindre les menuiseries et la gouttière en blanc ou dans une teinte plus claire dans les bleus ou verts d'eau, rénover l'auvent, avec un couvrement soit en verre transparent soit en tuiles traditionnelles, ravalement de la façade est</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
12	54 rue de Marines	Toiture en tuiles traditionnelles, avec une lucarne interrompant l'avant toit et une couverture en saillie Menuiserie et garde-corps en bois Façade symétrique	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, menuiseries en bois, la lucarne interrompant l'avant toit et une couverture en saillie) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Préserver la lucarne et son garde-corps en bois <i>Conseils : enduit de façade à faire pour l'appentis s'il reste permanent, éventuellement repeindre tous les éléments en bois en blanc</i>	
13	40 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Maçonnerie apparente et chaînage d'angle harpée, soubassement Chambranle monolithique Fenêtres oblongues superposées Façade superposée	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois, des lucarnes interrompant l'avant toit et à couverture en saillie) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes <i>Conseils : édification d'un mur de clôture en maçonnerie, harmoniser la peinture des encadrements des fenêtres avec celle des volets</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
14	38 rue de Marines	Implantation du bâti perpendiculaire à la voie, pignon sur rue Maçonnerie apparente et montage d'angle harpée, chambranle monolithique Meulière Ancres de tirants Mur de clôture en maçonnerie apparente	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes <i>Conseils : poser sur le mur de clôture attendant l'habitation le couvrement en tuile comme l'autre partie de la clôture</i>	
15	36 rue de Marines	Habitation composée en 3 parties mitoyennes Toiture à deux pans et tuiles anciennes Chambranle monolithique Fenêtres oblongues et volets persiennes 1) Petit œil de bœuf, balcon en ferronnerie 2) Escaliers volée double à montées convergentes en moellons avec une entrée sous le palier 3) /	Pour l'ensemble : Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, les gardes corps en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pour chaque bâti spécifiquement : 1) Préserver le balcon, et sa structure en fer <i>Conseils : enduit de façade autour des baies sous le balcon</i> 2) Préserver l'escalier en moellons apparents 3) <i>Conseils : possibilité d'ouvrir sur la toiture une lucarne en chien assis, ou interrompant l'avant toit, avec une toiture en saillie et des aisseliers en bois ornemental</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
16	15 rue de Marines	Implantation du bâti perpendiculaire à la voie, pignon sur rue Maçonnerie apparente et montage d'angle harpée, chambranle monolithique Fenêtres blanches superposées avec petits bois et volets à panneaux simples Mur de clôture en maçonnerie apparente	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiserie en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture <i>Conseils : si nouveau ravalement, laisser la maçonnerie en moellons apparents ainsi que l'encadrement monolithique apparent</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
17	4 rue de Mézières	Ensemble de bâti 1) Maçonnerie apparente, montage d'angle harpée, corniche et chambranle monolithiques Baies oblongues 2) Implantation du bâti perpendiculaire à la voie, pignon sur rue Toiture à deux pans et pannes émergentes Maçonnerie apparente et montage d'angle harpée, chambranle monolithique Accès par un escalier en pierre Mur de clôture en maçonnerie apparente	Pour l'ensemble : Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de modification de la forme des baies existantes Pas de modification du mur de clôture Pour chaque bâti spécifiquement : 1) Conseils : ouverture possibles mais seulement en superposition 2) Préserver les marches en pierre naturelle	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
18	13 rue de Marines	Maçonnerie de pierre meulière à appareil polygonal Modénature en brique Toiture en saillie avec aisseliers et chevrons émergeants sur les angles et demi croupe débordante Epi de toiture Garde corps en bois Fenêtre premier étage en demi-cintre Mur de clôture avec bornes section carré pour marquer l'entrée, ferronneries	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature et le colombage, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage avec croupe les chevrons apparents et les aisseliers) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture	
19	26 et 24 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Maisons mitoyennes, faîtage aligné Emmarchement à l'entrée 1) Chambranles à 2 fascies 2) Lucarne en chien assis interrompant la gouttière	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, tuiles traditionnelles et anciennes en toiture, menuiseries en bois, l'emmarchement à la porte d'entrée en pierre naturelle monolithique) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
20	11 rue de Marines	Edifice transformé en local à voiture Toiture à deux pans en tuiles traditionnelles Chambranle monolithique Porte charretière Mur de clôture haut en maçonnerie apparente et chaperon en tuiles	Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Préserver le mur de clôture en moellons apparents chaperons des tuiles traditionnelles <i>Conseils : restaurer le joint de l'appareillage de la maçonnerie avec un produit naturel, harmoniser les menuiseries dans les tons clairs blanc, bleu ou vert, éventuellement poser des volets pliants ou persiennes pour la baie au dessus de la porte</i> <i>Si aménagement de cette propriété : conserver la volumétrie du local, mais une nouvelle construction est possible sur le terrain en mitoyenneté sur le pignon nord</i> <i>Pas de modification des ouvertures du local, si pose d'une fenêtre : à deux battants en bois avec traverses avec volets</i> <i>Préserver le mur de clôture avec les tuiles traditionnelles, ouverture possible pour accéder au terrain à marquer avec des piliers en pierre</i>	
21	20 rue de Marines	Maçonnerie apparente Corniche et chambranle monolithiques Fenêtres oblongues et superposées Façade symétrique Porte de jardin avec linteau en tuile	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseil : harmoniser la corniche et le linteau des fenêtres du premier étage</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
22	16 et 14 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Corniche et chambranle monolithiques Fenêtres oblongues et superposées Façade symétrique Porte charretière	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, tuiles traditionnelles en toiture, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseils : changer la porte du local à voiture par une porte en bois, et peindre les cadres des vitrages en blanc, harmoniser la peinture des fenêtres avec celle des volets</i>	
23	9 rue de Marines	Habitation Toiture à 2 pans avec croupe en tuiles traditionnelles Maçonnerie en brique peinte Corniche et chambranle monolithiques Marquise en fer forgé Menuiseries blanches, fenêtres oblongues superposées et volets persiennes Un local identique à celui décrit au 11 rue de Marines Clôture : Même maçonnerie, avec 4 bornes en pierre à section carrée marquant les portillons et la palissade en ferronnerie	Pour la maison de maître : Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage avec croupe et épis) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver l'auvent en marquise et l'embranchement en pierre naturelle Pour le local : Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, <i>Conseils : harmoniser les différents appareillages par un enduit clair, préserver la porte charretière en bois à deux vantaux simples</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
24	7 rue de Marines	Implantation du bâti perpendiculaire à la voie Toiture à deux pans Maçonnerie apparente et montage, corniche et chambranle monolithiques, porche hors œuvre Accès par un escalier en pierre Auvent en structure bois et tuiles sur le pignon Mur de clôture en maçonnerie, bornes en pierre à section carrée marquant les entrées de la propriété	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en structure bois, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de modification de la forme des baies existantes, conserver les traverses et croisillons (petits bois) Préserver l'auvent du pignon sud dans son état actuel ainsi que la terrasse surélevée en pierre naturelle et un mur bahut délimitant le pourtour Préserver le porche hors œuvre, la menuiserie en bois et les baies en croisillons blancs <i>Conseils : ouverture possible d'une fenêtre au premier étage sur le mur pignon sud, oblongue, en bois avec traverse peint blanc, et persiennes, superposée à la porte, harmoniser le enduit du mur de clôture pour uniformiser les appareillages, maintenir le niveau de hauteur du mur actuel</i>	
25	Rue Verte Et 12 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Toitures à deux pans en tuiles anciennes Maçonnerie apparente, montage d'angle harpée, corniche et chambranle monolithiques Baies oblongues Ancres de tirants	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Préserver les auvents des façades sud-est (en verre et fer forgé pour le 12 bis et en tuile traditionnelle pour le 12ter, c'est à dire l'état actuel) <i>Conseils : pour le 12 rue de Marines, repeindre la couleur des volets en une teinte plus claire</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
26	10 bis rue de Marines	Implantation du bâti perpendiculaire à la voie avec pignon sur rue, Toiture à 2 pans raides Maçonnerie apparente Meulière	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes	
27	10 rue de Marines	Implantation du bâti perpendiculaire à la voie avec pignon sur rue Toiture à deux pans et tuiles anciennes Maçonnerie apparente pour l'habitation et le mur de clôture Fenêtres oblongues alignées	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
28	8 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Toiture à deux pans et tuiles traditionnelles Maçonnerie apparente pour l'habitation et le mur de clôture, corniche et chambranle monolithiques, montage d'angle harpée Meulière Emmarchement en pierre pour l'entrée Fenêtres oblongues alignées	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver l'emmarchement en pierre naturelle <i>Conseils : harmoniser la peinture des menuiseries</i>	
29	5 rue de Marines	Implantation perpendiculaire à la rue, pignon sur rue Toiture à deux pans, dont l'un se prolonge en auvent avec la charpente en bois apparente Maçonnerie apparente pour l'habitation et le mur de clôture, corniche et chambranle monolithiques, montage d'angle harpée Meulière Fenêtres superposées Lierre grim pant	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois, l'orientation du faîtage et la charpente apparente) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en pignon sur rue ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
30	4 rue des Marines	Toiture à deux pans et tuiles traditionnelles Maçonnerie apparente sur pignon, soubassement corniche et chambranle monolithiques, montage d'angle harpée Baies oblongues superposées et petits bois, auvent en structure bois et tuiles traditionnelles Bahut surmonté d'une clôture en ferronnerie avec chaperon	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	
31	3 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Toiture à deux pans et tuiles traditionnelles Maçonnerie, soubassement corniche et chambranle monolithiques, montage d'angle harpée Baies oblongues superposées et petits bois Mur de clôture haut, chaperon de tuiles traditionnelles, bornes à section carrée marquant l'entrée	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Conseils : restaurer le mur de clôture, restaurer l'aspect général de la maison (soubassement, volets identiques pour toutes les fenêtres par propriété), préserver l'état général du reste du bâti sur cette parcelle	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
32	2 rue de Marines	Implantation perpendiculaire à la rue avec pignon sur rue Mur de clôture et chaperon bombé en tuile traditionnelles Maçonnerie apparente, chambranle monolithique Fenêtres oblongues	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles et anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	
33	1 rue de Marines	Toiture à 2 pans en ardoises anciennes Maçonnerie en moellons à joints beurrés, chaîne d'angle droite, corniche et chambranle monolithiques Fenêtre oblongues petits bois,, volets en persiennes Lucarne à fronton-pignon Mur de soutènement en maçonnerie apparente Lierre grim pant Cheminée en extrémité de faîtage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture Conserver le mur de soutènement en moellons apparents Conseils : réouverture de la porte d'entrée	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
34	10 rue de Pontoise	Implantation sur l'alignement de l'angle de rue Toiture en saillie à deux pans avec croupe et tuiles traditionnelles Modénature avec montage d'angle droit, soubassement en pierre meulière polygonal, et travée Fenêtres oblongues avec persiennes Façades symétriques Devanture en bois avec marquise en ferronnerie	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, marquise en fer forgé, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Conserver la marquise en fer forgé et la devanture commerçante avec les croisillons des vitrines en bois blanc Préserver l'auvent en structure bois et tuiles anciennes dans la cour arrière <i>Conseils : harmoniser la peinture des fenêtres et des volets avec celle de la devanture</i>	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
35	8ter rue de Pontoise	Implantation perpendiculaire à la rue Toiture à deux pans, dont l'un se prolonge en auvent avec la charpente en bois apparente Maçonnerie apparente pour l'habitation et le mur de clôture, corniche et chambranle monolithiques, montage d'angle harpée Auvent en verre et fer forgé Escaliers en moellons pour les entrées	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de modification du mur de clôture	
36	8 rue de Pontoise	Maçonnerie de pierre meulière à appareil polygonal Modénature en brique Toiture en saillie avec aisseliers et chevrons émergents sur les angles et demi croupe débordante Garde corps en ferronnerie Meulière Fenêtres oblongues	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, toiture en tuiles traditionnelles, à deux pans et croupes avec aisseliers en bois, chevrons apparents système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, auvent et garde corps en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseil : si ouverture d'une lucarne en toiture, en chien assis, avec une couverture en saillie</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
37	6 rue de Pontoise	Toiture à 2 pans avec croupe en tuiles avec épi de faîtage Maçonnerie en moellons à joints beurrés, chaîne d'angle droite, corniche et chambranle monolithiques Fenêtre oblongues blanches et petit bois, volets en persiennes Auvent en verre et fer forgé peint en blanc Borne de clôture à section carrée, bahut surmonté d'une palissade en ferronnerie	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, toiture à deux pans et croupes en tuiles anciennes, épi de faîtage, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
38	2 rue Anselme Garnier	Maçonnerie de pierre meulière à appareil polygonal Modénature en brique, soubassement Toiture en saillie avec pannes, aisseliers et chevrons émergents Fenêtre oblongues superposées et volets persiennes Auvent en verre et fer forgé	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint, l'orientation du faîtage et les chevrons apparents avec aisseliers) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois)	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
39	5 rue Anselme Garnier	Toiture à deux pans et avec croupes et épis de faîtage Soubassement Corniche, montage d'angle droit et chambranles monolithiques Fenêtres oblongues superposées, volets persiennes Mur de clôture haut avec bornes à section carré encadrant le portail en ferronnerie	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, toiture à deux pans et croupes, épi de faîtage, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Conserver le portail en fer forgé <i>Conseil : rétablir l'état d'origine du mur de clôture (moellons et avec chaperon de tuiles), ou réaliser un enduit naturel</i>	  

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
40	7 rue de Pontoise	Ecole	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel Conserver la volumétrie	
41	12 rue de Pontoise	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente Baies oblongues	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de modification de la forme des baies existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseils : si ouverture de baies, les aligner avec l'existant</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
42	9 rue de Pontoise	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Toiture à deux pans avec croupes Maçonnerie apparente, montage d'angle harpée, ancras de tirant, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues Devanture commerçante, chambranle en pierre	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature des logements et des devantures en pierres naturelles, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois)	
43	6 rue du Sausseron	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpée, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues Auvent en verre et fer forgé	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois)	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
44	14 rue de Sausseron	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues, volets panneaux simples Auvent en structure bois et tuiles Mur de clôture en bahut avec palissade en bois, un auvent en structure bois et tuiles surmonte les bornes à section carrée Porte charretière	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, auvents sur clôture et sur porte d'entrée, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver l'auvent en tuiles traditionnelles surmontant le portail d'entrée <i>Conseils : pour alléger la façade uniformiser la peinture des fenêtres et des volets en une teinte plus claire</i>	
45	12 rue de Sausseron	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues, volets panneaux simples	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois)	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
46	10 rue de Sausseron	Toiture à deux pans en tuiles Baies oblongues superposées, volets pliants Auvent en structure bois et tuiles Mur de clôture en bahut avec palissade en bois, un auvent en structure bois et tuiles surmonte les bornes à section carrée Façade symétrique	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, auvents sur clôture et sur porte d'entrée en structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage et les chevrons apparents) Conserver la volumétrie et les lucarnes interrompant l'avant toit Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les croissillons (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver les auvents	
47	16 rue de Sausseron	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues, volets persiennes Auvent en structure bois et tuiles Cheminée en extrémité de faîtage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, auvent en structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie et les lucarnes interrompant l'avant toit Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois)	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
48	18 rue de Sausseron	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues, volets panneaux simples Porte charretière	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de modification de la forme des fenêtres existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
49	20 rue du Sausseron	Ancienne bâtisse Implantation sur l'alignement de l'angle de rue Toiture à deux pans en tuiles anciennes Maçonnerie apparente en pierre meulière polygonale, montage d'angle et chambranle harpés, corniche monolithique, soubassement Fenêtres oblongues alignées, volets persiennes Cheminée en extrémité de faîtage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade principale ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture <i>Conseils : restaurer la façade pignon sud ouest et le mur de clôture, ouverture possible sur cette même façade</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
50	6 rue de Labbeville	Toiture à deux pans en tuiles anciennes Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle, corniche monolithiques Fenêtres oblongues alignées, volets panneaux simples Meulière surélevant la toiture Mur de clôture haut avec porte charretière et chaperon en tuiles anciennes	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes dont la porte charretière, conserver les traverses (petits bois) Préserver le mur de clôture dans sa hauteur et son couvrement de tuiles anciennes	
51	10 rue de Labbeville	Toiture à deux pans en ardoise Chaîne d'angle harpée, corniche et chambranle monolithiques, soubassement Fenêtre oblongues superposées, volets persiennes Lucarne à fronton-pignon avec épi de faitage Auvent en verre et fer forgé peint en blanc Mur de clôture en moellons et chaperon en tuiles Cheminée en extrémité de faitage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture <i>Conseil : revenir à un revêtement blanc</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
52	12 rue de Labbeville	Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Maçonnerie apparente et montage d'angle harpée, chambranle et corniche monolithiques Auvent en ferronnerie Fenêtres blanches avec petits bois superposées Mur de clôture haut en maçonnerie apparente, chaperon de tuiles mécaniques et bornes à section carrée marquant la porte piétonne	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture <i>Conseils : ouverture possible d'une fenêtre identique sur le mur pignon pour harmoniser la symétrie de la façade</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
53	16 rue de Labbeville	Habitation : Implantation du bâti perpendiculaire à la voie, pignon sur rue Maçonnerie apparente et montage d'angle harpée, chambranle et corniche monolithiques Auvent en ferronnerie Fenêtres blanches avec petits bois superposées Mur de clôture en maçonnerie apparente, chaperon de tuiles et bornes à section carrée marquant l'entrée Cheminée en extrémité de faîtage Bâtiment agricole : Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans se prolongeant en auvent, avec une structure en bois, ferme et poutres apparentes Maçonnerie apparente	Pour l'ensemble : Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Pour l'habitation : Conserver la petite porte piétonne <i>Conseils : ouverture possible d'une fenêtre identique sur le mur pignon pour harmoniser la symétrie de la façade</i> Pour le bâti agricole : Conserver la charpente en bois apparente, ouverture possible de baies uniquement en façade	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
54	18 rue de Labbeville	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Chambranle Soubassement Lierre grimpant	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, tuiles traditionnelles en toiture, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes	
55	13 rue de Labbeville	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Toiture à 2 pans avec croupe en ardoise avec épi de faîtage Maçonnerie en moellons à joints beurrés, chaîne d'angle droite, corniche délardée et monolithique, chambranle et impostes du premier étage en plate bande Fenêtre oblongues superposées, volets pliants Lucarne à fronton-pignon Gardes corps en bois Façade symétriques Mur de clôture en maçonnerie avec bornes à section carrée encadrant le portail en ferronnerie Cheminée en extrémité de faîtage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie et portail en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) et les gardes corps en bois Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
56	15 rue de Labbeville	Implantation perpendiculaire à la rue Toiture à deux pans et ardoises Montage d'angle harpée, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues superposées et volets panneaux simples Mur de clôture en maçonnerie apparente, chaperon de briques et bornes à section carrée marquant le portail en ferronnerie Cheminée en extrémité de faîtage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, murs de clôture en maçonnerie et portail en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
57	17 rue de Labbeville	Toiture à deux pans et en tuiles anciennes Chambranle monolithique Fenêtres à croisillons et volets à panneaux simples Auvent en structure bois et tuiles Lucarne à fronton pignon et couverture en saillie Ancre de tirant	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, l'auvent structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les croisillons (petits bois)	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
58	20 rue de Labbeville	Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle droit, chambranle, corniche monolithiques Bâtiment agricole désaffecté ayant subi quelques modifications structurelles sur les baies Lierre grimpant Cheminée en extrémité de faîtage	Pour l'habitation : Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, tuiles anciennes en toiture, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes <i>Conseils : rétablir une cohérence des éléments de façade en harmonisant la peinture des fenêtres et un système de volets uniforme</i> Pour le bâtiment agricole : Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Préserver la volumétrie, et les tuiles anciennes de la toiture <i>Conseils : rouvrir la meulière au dessus de la porte charretière, toute nouvelle ouverture doit suivre l'alignement de l'existant</i>	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
59	34 rue de Labbeville	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente Fenêtres à croisillons Deux auvents en structure bois et tuiles Plantations en bordure de bâti Mur de clôture en bahut et palissade en bois	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, l'auvent structure bois, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les croisillons (petits bois)	
60	36 rue de Labbeville	Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle, corniche monolithiques Fenêtres oblongues et volets à panneaux simples Mur de clôture en maçonnerie apparente, chaperon de briques et bornes à section carrée marquant le portail en ferronnerie Plantations en bordure de bâti	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
61	38 rue de Labbeville	Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle, corniche monolithiques	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
62	40 rue de Labbeville	Toiture en saillie, épi de faîtage Lucarne interrompant l'avant-toit avec couverture en saillie Modénature colorée en briques, soubassement Porte cochère avec un portail en bois travaillé et ajouré	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, tuiles traditionnelles pour la toiture en saillie avec les chevrons apparents reposant sur aisseliers, porte cochère ajourée, menuiseries en bois peint) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois), la porte cochère et son travail décoratif, conserver la bow window dans son état actuel avec ses aisseliers	
63	42 rue de Labbeville	Implantation perpendiculaire à la rue Toiture à deux pans en ardoise Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle, corniche monolithiques Fenêtres oblongues superposées et volets persiennes Mur de clôture en bahut et bornes à section carrée marquant le portail en ferronnerie Cheminée en extrémité de faîtage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en bahut, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseil : pas de modification du mur de clôture nécessaire</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
64	46 et 44 rue de Labbeville	Toiture à deux pans et tuiles avec pannes émergentes Maçonnerie apparente, murs en moellons, chaînage d'angle et impostes en briques, chambranle Œil de bœuf	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, toiture en tuile traditionnelle, moellons apparents, murs de clôture en bahut, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois)	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
65	23 rue de Labbeville	Implantation perpendiculaire à la rue Toiture à deux pans et tuiles en saillie avec pannes et chevrons émergents Maçonnerie apparente, chambranle et montage d'angle harpés et en briques Fenêtres oblongues dont certaines en arc d'ogives	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, toiture en saillie avec chevron apparent, système uniforme de volets, moellons apparents, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseils : retravailler le mur de clôture en moellons apparents</i>	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
66	2 rue Onésime Vaillant Mézières Corps de ferme	Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente Ancres de tirants Mur de clôture haut avec chaperon Peu d'ouvertures sur rue Porte charretière avec un chambranle en voussoirs montés en escaliers	Pour l'ensemble : Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, ancres de tirants et charpente apparents) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
67	Bâtiments communaux ANCIENNE PRISON Rue de Pontoise	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente et montage d'angle harpée pour les angles et la porte Ce petit édifice rectangulaire d'environ 15 m², situé en entrée de village, est identifié comme l'ancienne prison communale. Il n'accueillait sans doute qu'une seule cellule. Son architecture, modeste et sans ornementation, son caractère assez massif et la présence de seulement de quelques ouvertures de dimension très réduite semblent confirmer son usage initial. La mise en œuvre, soignée, est typique des constructions rurales du Vexin avec des murs en moellons de calcaire enduit à la chaux et des chaînages d'angle en pierre. La tuile mécanique semble être le mode de couverture originel. Le bâtiment a conservé un bon niveau d'authenticité. Un certain nombre de communes françaises accueille des bâtiments similaires mais ce type de petits ouvrages reste néanmoins rare sur le territoire vexinois. A ce titre, l'édifice présente un intérêt comme témoignage de cette forme particulière d'architecture pénitentiaire.	Conserver la volumétrie et les matériaux Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes <i>Conseils : à maintenir entretenu - Conservation de l'ouvrage dans son état actuel.</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
68	LAVOIR DE L'ARCHE	Toiture à deux pans et charpente en bois apparente Mur de clôture avec chaperon Implanté le long du Sausseron à proximité de ponts permettant son franchissement, ce petit lavoir de rivière de la fin du XIXème siècle est fermé sur deux côtés. Son mode de couverture ancien avec deux pans de toiture couverts de tuiles mécaniques losangées a été en partie conservé. L'édifice a connu des altérations significatives. L'iconographie ancienne suggère la disparition de deux travées (deux fermes de charpente supplémentaires apparaissent sur les cartes postales du début du XXème siècle), une reprise des maçonneries ainsi qu'une transformation importante du sol qui s'est accompagné de la suppression des pierres à laver. La dimension du pan de toiture qui protégeait les lavandières a également été réduite. Bien que très simple dans sa conception car limité à un aménagement de la rive du Sausseron, ce lavoir témoigne des efforts d'équipement engagés par les communes vexinoises sous l'influence des théories hygiénistes du XIXème siècle.	Conserver la charpente en bois apparente, la toiture en tuile et le mur en moellons Conservation de l'ouvrage dans son état actuel. La reconstitution de la charpente et du sol du lavoir ainsi que la restitution des pierres à laver peuvent être envisagée sur la base des sources iconographiques existantes.	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
69		Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle, corniche monolithiques Fenêtre oblongue Cheminée en extrémité de faîtage	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
70	1 rue Onésime Vaillant	Corps de ferme traditionnelle Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans en saillie avec pannes émergentes Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle, corniche monolithiques, colombage Fenêtres oblongues, meulière et lucarnes en chien assis avec couverture saillante Élément décoratif central, représentant un visage Mur de clôture haut, imposte ajourée, et linteau avec chaperon en tuile	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature et colombage, système uniforme de volets, moellons apparents, toiture en tuiles traditionnelles en saillie avec chevrons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture, préserver l'imposte ajourée, Préserver le médaillon datant la construction	  

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
71	7 rue Onésime Vaillant	Corps de ferme traditionnelle Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, chaînage d'angle harpée Ancres de tirants Peu d'ouvertures sur rue Mur de clôture haut avec porte piétonne et porte charretière en bois, un auvent en structure bois et tuiles surmonte les bornes à section carrée Plantation en bordure de bâti	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, auvent sur clôture structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint blanc, porte piétonne et portes charretières) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
72	Morteau	Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle monolithique, soubassement Fenêtres oblongues	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	
73	4 chemin de Frouville	Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle monolithique Auvent en structure bois et tuiles Corniche avec sculpture ancienne	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, auvent en structure bois et tuiles, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de modification de la forme des fenêtres existantes, conserver les traverses (petits bois) Préserver la niche et sa sculpture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
74	4 chemin de Frouville	Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle monolithique	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
75	Chemin de Frouville Chemin de Morteau	Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans et tuiles Maçonnerie apparente, montage d'angle harpé, chambranle, corniche monolithiques	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie) Conserver la volumétrie Pas modification de la forme des fenêtres existantes Pas de modification du mur de clôture <i>Conseils : harmoniser la peinture des volets</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
76	3 rue du Moulin	Toiture à pente raide en saillie, pannes et chevrons émergents Maçonnerie apparente, chambranle monolithique Auvent en ferronnerie Fenêtres blanches avec petits bois superposées avec persiennes	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en fer forgé, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage et les pannes et chevrons apparents) Conserver la volumétrie, Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) <i>Conseil : changement du portail plastique en bois ou en ferronnerie</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
77	50 rue de Marines	Maçonnerie apparente Corniche et chambranle monolithique Baies oblongues avec petits bois Petite porte plein cintre avec l'appareillage en voussoirs Glycines grimpants Mûr de clôture en maçonnerie apparente, chaperon en béton	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, moellons apparents, murs de clôture en maçonnerie, menuiseries en bois) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver de la petite porte Conseils : pose de volets à panneaux simples ou persiennes, harmonisation de la couleur de peinture des menuiseries en le premier niveau et le deuxième, changement du couvrement en béton du mur de clôture par des tuiles traditionnelles, restauration du portail	 
78	21 rue de Marines	Mur de clôture traditionnel	Conserver le mur de clôture en maçonnerie de moellons apparents à joint beurré	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
79	30 & 32 rue de Marines	Mur de clôture	Préservation du mur de clôture tel qu'il a été restauré	
80	14 bis rue de Labbeville	Mur de clôture traditionnelle	Préservation de l'existant	
81	18 rue de Marines	Toiture à deux pans et tuiles avec pannes émergentes Maçonnerie apparente, chambranle monolithique Fenêtres oblongues Auvent en structure bois et tuiles Mur de clôture haut en maçonnerie apparente et chaperon en tuiles	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs en bahut et clôture en bois peint blanc, l'auvent en à structure bois, menuiseries en bois peint blanc, l'orientation du faîtage et les chevrons apparents avec aisseliers) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes Pas de modification du mur de clôture <i>Conseils : pour la façade ouest, ouverture possibles mais à maintenir superposés à droite de la porte d'entrée</i>	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
82	6 rue de Marines	Implantation parallèle et sur l'alignement de la rue Toiture à deux pans et tuiles traditionnelles Maçonnerie apparente, soubassement corniche et chambranle monolithiques, montage d'angle harpée Baies superposées, auvent en structure bois et tuiles traditionnelles Escaliers en moellons Borne de clôture à section carrée, bahut surmonté d'une palissade en ferronnerie	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture Préserver l'escalier en moellons apparents et sa main courante en fer forgé Remarques équivalentes pour les édifices en fond de parcelle	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
83	1 Chemin de la fontaine aux bruyères	Toiture à deux pans et tuiles anciennes Maçonnerie apparente, corniche et chambranle monolithiques, montage d'angle harpée Baies oblongues superposées, auvent en structure bois et tuiles traditionnelles Lucarne surélevant la toiture et garde corps en bois	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles et anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, l'auvent en structure bois et tuiles anciennes, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, conserver les traverses (petits bois) Pas de modification du mur de clôture	 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
84	5 ter rue du Sausseron	Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur l'alignement Toiture à deux pans en tuiles anciennes et pannes émergeantes Porte Charretière avec un linteau en bois Maçonnerie apparente pour l'habitation et le mur de clôture avec chaperon	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles anciennes en toiture, murs de clôture en maçonnerie, porte charretière, l'orientation du faîtage et les chevrons apparents) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes, Pas de modification du mur de clôture Préserver le linteau en bois de la porte charretière ainsi que ses battants en bois	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
85	30 rue de Labbeville 32 rue de Labbeville	Toiture à deux pans en tuiles Maçonnerie apparente, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues Ancre de tirants		 

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
86	9ter rue de Sausseron	Toiture à deux pans en tuiles anciennes Maçonnerie apparente, chambranle et corniche monolithiques Fenêtres oblongues, volets à panneaux simples Auvent en verre et fer forgé blanc	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel (modénature, système uniforme de volets, moellons apparents, tuiles traditionnelles en toiture, auvent en verre et fer forgé,, menuiseries en bois peint blanc) Conserver la volumétrie Pas de nouvelle ouverture (ou de fermetures de baies) en façade ou en toiture, ni de modification de la forme de celles existantes	
87	Cantine – garderie	Patrimoine contemporain présentant une intégration remarquable dans le tissu bâti ancien de la commune.	Conserver l'état général dans son aspect extérieur actuel	

N°	Nature de l'élément du patrimoine à protéger	Intérêt	Prescriptions particulières	Photographies
88	PORTAIL	Patrimonial	Conservation en état – inscription comme linéaire de mur	

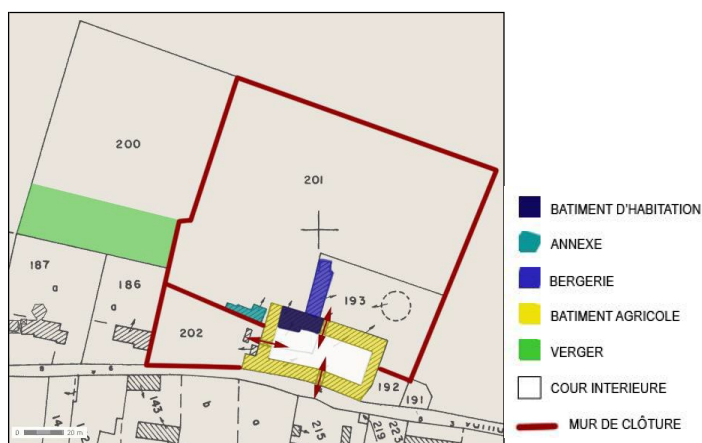
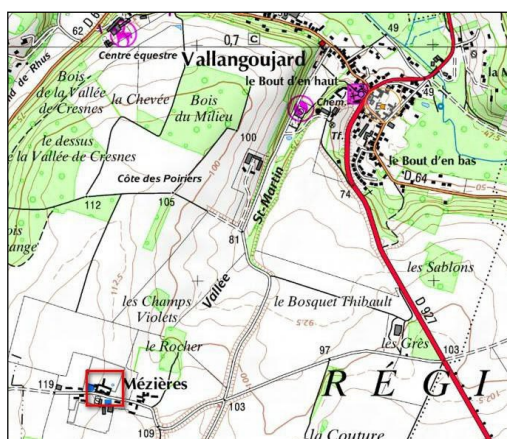
5.1.C – LES BATIMENTS REMARQUABLES

Les corps de fermes à préserver sont représentés sur le document graphique par **une étoile rouge et sont identifiés par un numéro**. Les numéros repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique. Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

1 - FERME DE L'HÔTEL DIEU DE PONTOISE, XVI^e SIECLE (PORCHE) – XVIII^e SIECLE - 4 RUE ONESIME VAILLANT

IDENTIFICATION ET MOTIFS DE PROTECTION

La ferme de l'Hôtel Dieu de Pontoise se situe dans le hameau de Mézières, au sud-ouest de Vallangoujard. Elle est de grande taille et composée de plusieurs bâtiments agricoles anciens, occupant plusieurs parcelles, et organisés autour d'une cour intérieure.



Les bâtiments à vocation agricole sont implantés le long de la rue Onésime Vaillant, ce qui confère le statut « principal » à cette rue du hameau. Les bâtiments ne permettent pas de distinguer depuis la rue la présence des autres éléments bâtis. Il n'y a pas d'éléments paysagers particuliers donnant sur l'espace public, qui seraient rattachés à la ferme, tels que jardinets, ou petits espaces enherbés. L'aspect massif de l'ensemble et sa position centrale dans le hameau en font un élément structurant dans le paysage du bourg (1).

A la manière des anciennes fermes traditionnelles, les murs sont en moellons à joint beurré avec pour seules ouvertures six gerbières et le porche d'entrée (porte charretière) sous grenier. Ce porche est surmonté d'une niche sur l'imposte à pilastres cannelés avec un fronton cintré qui devait abriter une statue (2). La façade comprend plusieurs tirants aux extrémités d'ancres en S. Un mur en moellons à joint beurré fait le pourtour des parcelles 201, 202, 192 et 193 (3).

À l'intérieur de la cour, on distingue beaucoup mieux l'usage de chaque élément du bâti qui n'a pas foncièrement changé de vocation, ni de volumétrie au fil des âges. Ils sont tous construits de la même manière : en moellons à joint beurré avec une charpente en bois et une toiture à deux pans en tuile rouge. En revanche, ils ont subi certaines modifications d'appoint, en particulier au niveau des ouvertures.

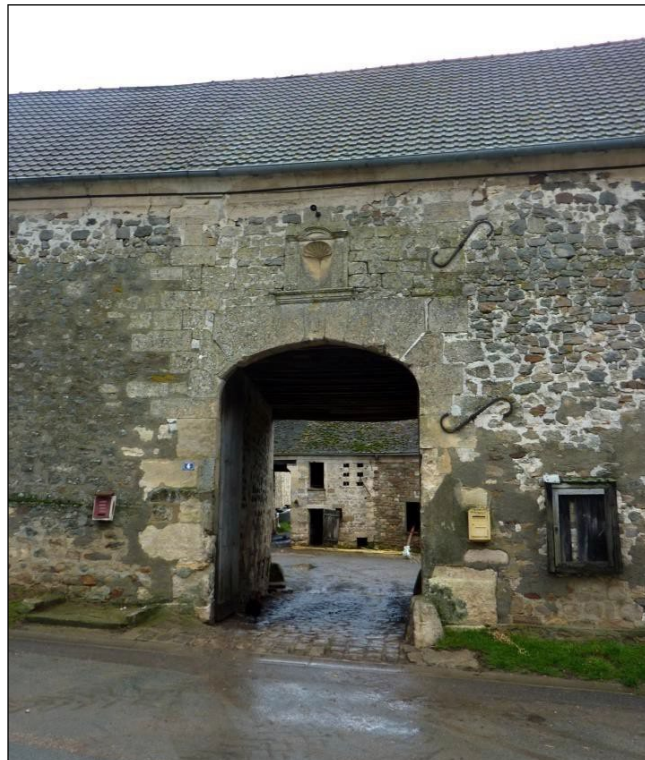
Tout d'abord, la partie habitat est en deux corps de bâti mitoyens à la cave surélevée et un étage avec un grenier domestique. Le bâti de gauche est le plus imposant, avec deux entrées principales auxquelles on accède par des escaliers distincts en moellons. On peut donc supposer qu'il y a au moins deux logements séparés. Leurs façades principales sont tournées vers le sud. Les baies sont donc plus larges et les ouvertures réalisées grâce à un appareillage en pierre plus noble (montage en harpe). Par ailleurs les moellons employés pour ces bâtisses sont plus gros que ceux des autres éléments bâtis (4).



1) Rue Vaillant



3) Mur de propriété



2) Entrée

Le bâtiment de l'aile ouest a été modifié. La façade intérieure est divisée en trois parties, la première a conservé sa grande ouverture pour l'usage agricole. La deuxième a réajusté ses deux ouvertures pour des garages à voitures, la dernière a été refermée en local domestique. L'ouvrage des montants des ouvertures a été réalisé en béton, mais il a conservé la gerbière au centre de la façade interrompant l'avant-toit (4).

La façade extérieure de l'aile Est est quant à elle remarquable dans son appareillage (5). Six jambes en montages de pierres blanches en harpe renforcées par des tirants émergents à l'ancre en I. D'après les petites ouvertures, il s'agirait ici plutôt d'un bâtiment ayant la vocation d'abriter du bétail. Il y a deux portes de taille plus petites que les portes charretières, 2 gerbières, en-dessous de la corniche, et quelques ouvertures qui ont un traitement architectural beaucoup plus simple que les fenêtres de la partie habitat.

La bergerie est un bâtiment à ne pas considérer comme une annexe (6), bien qu'elle donne sur la cour. La construction des murs est du même type que le bâtiment de l'aile Est, c'est à dire avec des jambes harpées renforcées de tirants. Il y a deux petites gerbières sur la façade Est avec un traitement beaucoup plus significatif que le bâtiment de l'aile ouest. Cette façade avait deux grandes ouvertures à l'extrémité du bâti, mais elles ont subi quelques changements : l'ouverture située le plus à droite a été refermée de parpaings ordinaires sans revêtement, avec un petit percement. L'ouverture à gauche a été renforcée avec un linteau en IPN. La gerbière juste au-dessus a été maintenue.

Enfin, le sol de la cour n'est pas traité de manière égale. Il y a un pavage sous le porche, et devant la façade Est. Devant le logement, il y a un petit jardinnet planté, mais l'ensemble de la cour a été artificialisé. L'entretien a été délaissé, ainsi le sol a plus ou moins retrouvé de sa perméabilité (4 et 5).



4) Habitat et aile ouest



5) Aile est



6) La bergerie

PRESCRIPTIONS

Pour les bâtiments agricoles longeant la rue Onésime Vaillant :

- Conserver l'embrasure cintrée de l'entrée principale du corps de ferme, des ancrs de tirants apparents, et de la niche ;
- Conserver la volumétrie et l'aspect « aveugle » du mur ;
- Compte tenu de l'orientation idéale plein sud de cette façade, les ouvertures seraient plutôt à privilégier sur le toit mais sans émerger de la toiture. Les moyens techniques modernes pourraient s'associer en imitant un abat-son par exemple afin de dissimuler le vitrage éventuel ;
- Une seule entrée principale est à maintenir. Le mur de clôture pourrait permettre d'accéder autrement à l'arrière de la parcelle.

Pour l'habitation :

- Conserver sa volumétrie et ses jambes harpées, et le montage harpé autour des fenêtres ;
- Privilégier en façade, les fenêtres à double vantail avec petit bois (traverses) blancs. Les fenêtres éclairant la cave peuvent être agrandies ;
- Si l'accès aux logements est modifié pour une mise aux normes PMR, l'aménagement devra spécifiquement éviter le béton.

Pour le bâtiment de l'aile Est :

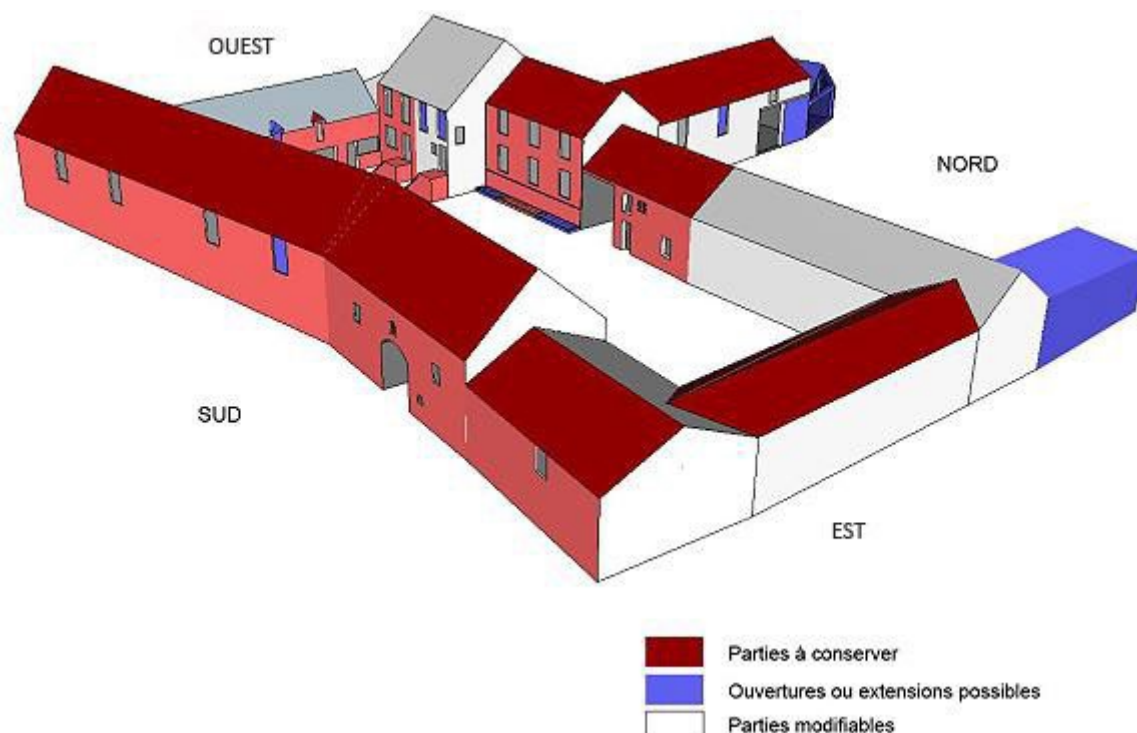
- Conserver la gerbière avec son volet en bois, l'appui saillant et la croupe. L'ouverture de lucarne à la volumétrie émergente de la toiture ne reproduisant pas cette gerbière est déconseillée. Une telle baie ne serait pas en harmonie avec la composition de la façade et ne serait pas dans le respect patrimonial traditionnel.

Pour le bâtiment de l'aile ouest :

- Conserver les montages en harpes et les ancrs de tirants en apparent. Dans la mesure où les ouvertures existantes n'ont pas toutes le même alignement, il est conseillé d'utiliser soit celui des gerbières, soit celui de la fenêtre principale à gauche.
- L'ouverture en toiture sur ce bâtiment doit être soumise aux mêmes contraintes que les autres bâtiments, c'est-à-dire sans lucarne.
- Si d'autres baies sont amenées à s'ouvrir, le linteau apparent droit et fin à l'apparence monolithique serait approprié. Tandis que le montage en harpe comme l'habitation ne le serait pas car l'usage du bâti serait détourné.

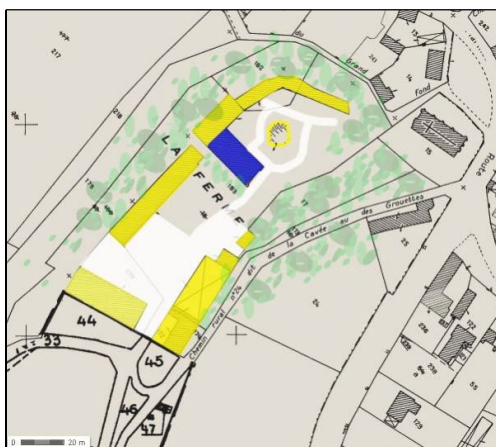
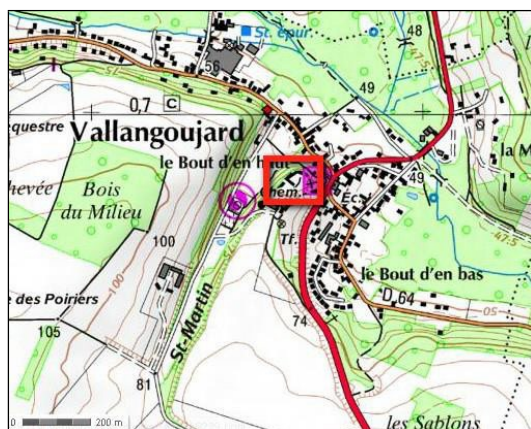
Pour la bergerie :

- Conserver le montage en harpe apparent et la volumétrie ;
- Pour la fermeture éventuelle de la porte charretière, le mur devra être en moellon à joint beurré ;
- Pour l'ouverture éventuelle de baies, elles devront s'adapter à la composition de la façade et se placer au centre de chaque trumeau du montage en harpe. L'ouverture de meulière devra suivre ce calepinage, ainsi que l'alignement des ouvertures existantes.
- Pour le sol de la cour intérieure, il est fortement déconseillé d'appliquer un enrobage : privilégier plutôt le même type de pavage que celui marquant l'entrée de l'aile Est. Compte tenu de la grande surface, l'alternative du stabilisé est acceptée, dans la mesure où il conserve la perméabilité du sol. Un travail de remise à niveau du sol permettrait de mieux marquer l'entrée de l'habitation.



2 - LA FERME D'EN HAUT, XIV^e SIECLE –XVIII^e SIECLE - CHEMIN DE LA VALLEE ST MARTIN A LA FERME, VALLANGOUJARD

IDENTIFICATION ET MOTIFS DE PROTECTION



Grande ferme située sur les hauteurs du village, à l'écart de celui-ci, les bâtiments ne sont pas très visibles, notamment à cause de la végétation. Il y aurait de nombreux bâtiments agricoles tels que granges, hangars et colombier.



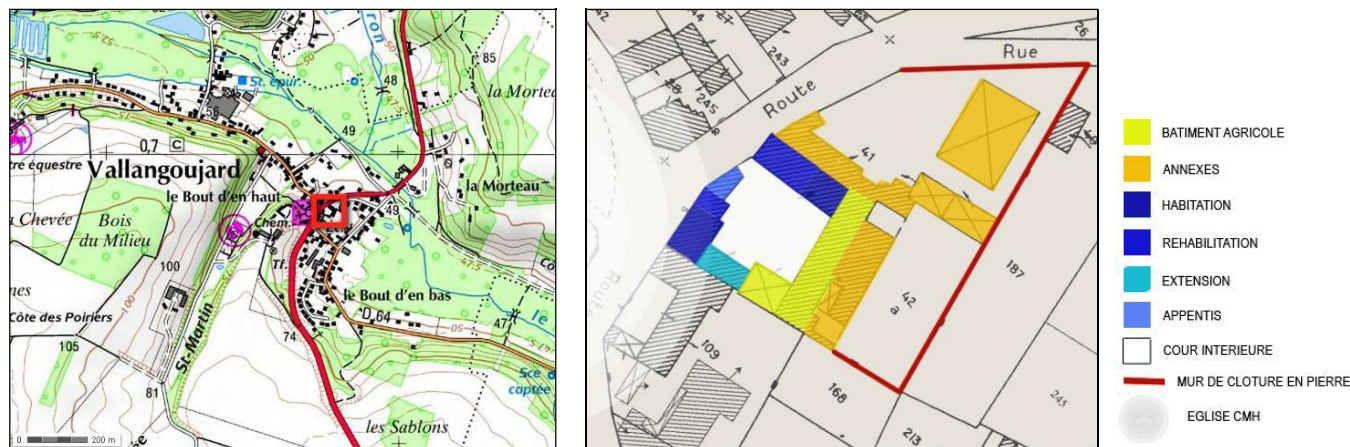
Vue depuis le chemin rural de la Cavée

PRESCRIPTIONS

Toute intervention sur la structure existante ou construction nouvelle sur cette propriété devra reprendre les codes suivants : maçonnerie en moellons à joint beurré, linteaux et jambages apparents à revêtement blanc ou en pierre blanche, fenêtre en bois peint blanc avec petit bois (traverses), pas de lucarne en toiture, maintien de la volumétrie de la toiture à pente forte et du couvrement en tuile identique.

3 - FERME DU BOURG, ANCIENNE EXPLOITATION, XVIII° (EN PARTIE) ET XIX° SIECLES – 5 ROUTE DE PONTOISE

IDENTIFICATION ET MOTIFS DE PROTECTION



Il s'agit d'une ferme au cœur du village, se situant dans les 500 mètres du périmètre de protection autour de l'église, classée au titre des monuments historiques. Le corps de ferme est composé de plusieurs bâtiments qui s'articulent autour d'une cour intérieure. L'ensemble des murs authentiques sont en moelles à joint beurré. Chaque coin ou extrémité des murs est consolidé par un montage en harpe de pierre blanche.

Il y a trois bâtiments qui s'implantent le long de l'alignement de rue. Leurs façades forment un ensemble continu en moellons apparents avec un soubassement de revêtement lisse blanc d'environ 60 cm de haut. Les linteaux et jambages de toutes les ouvertures sont apparents et en pierre blanche (1).

Le premier est un appentis dont la toiture est un pan unique et dont le faitage s'appuie sur le haut du mur côté rue. Si bien que depuis l'extérieur, la façade semble n'être qu'un mur aveugle assez haut qui a une simple petite porte piétonne. Il semble inoccupé car son pignon libre est ouvert et laisse le dessous de la structure en bois de la toiture visible de l'extérieur (2).

Le bâtiment le jouxtant présente en façade deux ouvertures. Leur traitement actuel suggère une réhabilitation récente. L'une était probablement une gerbière, tandis que l'autre est une minuscule fenêtre. Sa toiture est en ardoise, et à deux pans. La gouttière est alignée avec le faitage de l'appentis. Il s'agit probablement d'une extension de l'habitation dans le bâtiment suivant.

Cette bâtisse voisine dispose d'un étage, avec une toiture en tuile rouge ancienne et en pente forte. La façade a quatre fenêtres à deux battants avec petits bois (traverses) blanc, et des volets en bois peints en blanc. Il y a deux petites cheminées de chaque côté des faitages (1).

L'entrée du corps de ferme est marquée par l'appentis et un autre bâtiment implanté perpendiculairement à la rue. Sur l'arrête de son pignon, un pilastre est encastré pour retenir les charnières de la porte d'entrée. Cette façade est en moellons apparents à joint beurré mais sans soubassement. Elle a une simple fenêtre en bois à l'étage dont le linteau et les jambages sont apparents (3). Il est possible que cette partie ait été réhabilitée.

Les autres constructions du corps de ferme visibles depuis l'espace public sont des annexes utilisées pour le stockage. Elles sont aménagées de manière assez précaire sur le reste de la parcelle avec un entretien délaissé. Cet ensemble ne valorise pas le caractère patrimonial de la ferme (4). Les matériaux en brique et en tôle se sont dégradés (5 et 6). L'espace extérieur de la parcelle n'est pas entretenu et ne semble pas aménagé comme un jardin pour les habitants du corps de ferme (7).

Enfin une maison ancienne relevant du caractère patrimonial est implantée presque en limite de propriété. Elle est un élément structurant le paysage du « jardin » de la ferme (8).



1) Vue depuis la rue de Marines



2) L'appentis



3) Bâtiment réhabilité



4) Vue depuis la rue Anselme Garnier



5) L'aspect dégradé des annexes



6) L'annexe longeant la rue de Pontoise



7) Vue sur le jardin



8) Vue depuis la rue Anselme Garnier

Depuis la cour, on peut distinguer une extension, des bâtiments agricoles réemployés pour des garages et du stockage, ainsi qu'une autre bâtisse d'habitation avec un étage. Il y a une construction habitée avec une toiture en tôle, extension de l'habitation qui ne relève pas du patrimoine remarquable.

Les bâtiments agricoles ont gardé leurs caractéristiques anciennes remarquables principales. La façade de l'aile nord a encore les portes à vantail coupé qui rappelle donc la fonction d'écurie. On constate qu'il y a une gerbière juste avant la partie de l'habitation. Cette dernière a une lucarne en toiture (9).

Face à l'entrée, il y a une grange avec une porte charretière encore utilisée (9). A côté se trouve une autre grange dont la bâtisse est en L pour former le coin sud-est de la cour. Cette autre grange est surmontée d'un grenier en structure bois d'origine. C'est l'un des éléments de la cour intérieure les plus remarquables (10). Ce type de structure est probablement unique dans ce village, les poteaux sont renforcés d'aiseliers en étoile lui conférant un aspect de légèreté.

Enfin, le sol de la cour est en bitume, avec une noue en pierre blanche qui en fait le pourtour. Il y a une terrasse surélevée de quelques marches en pierre blanche marquant l'entrée des bâtiments sur la rue (10).



9) Aile nord depuis l'entrée



10) Sud-est de la cour

PRESCRIPTIONS

Concernant les annexes autour du corps de ferme et l'extension dans la cour, ces bâtiments ne seraient soumis à aucune recommandation sinon à leur démolition si des travaux étaient amenés à sédentariser leur usage. Cela permettra de bâtir des éléments dans des matériaux locaux, tels que moellons et bois, et dans le respect du règlement du périmètre de l'église classés aux MH.

Le jardin peut se prêter à un projet d'extension ou de densification dans le respect de l'implantation traditionnelle, à savoir, aligné sur rue.

Concernant l'appentis, sa volumétrie vue depuis la rue ne doit pas changer. La porte peut devenir une fenêtre mais aucune autre ouverture ne serait autorisée.

Dans la continuité de la façade sur rue, l'aspect général actuel doit être conservé car il correspond à l'esthétique patrimoniale du village, y compris le soubassement et l'apparence des moellons. Il n'est pas conseillé d'ouvrir davantage de fenêtres afin de conserver l'aspect traditionnel massif de la construction. La volumétrie générale doit être maintenue, même en toiture.

Concernant l'écurie, il serait intéressant d'en conserver l'esprit en n'autorisant que des ouvertures de plain-pied, et des volets en bois à vantail coupé sur la façade donnant sur la cour.

Concernant les granges, chaque porte charretière devra être maintenue dans sa dimension originelle. Ainsi la porte charretière de droite qui a été rabaissée par des parpaings mériterait d'être ré-ouverte. Dans le cas d'une réhabilitation, il serait recommandé d'employer ces vastes ouvertures pour amener de la lumière à l'intérieur afin de ne pas faire d'autres ouvertures en façade sur cour et en toiture.

La structure en bois du grenier est à conserver. Une éventuelle restauration ne devra pas changer sa forme.

Concernant le sol de la cour, un réaménagement excluant l'enrobage sera nécessaire.

Le mur de clôture en pierre séparant les propriétés doit être maintenu s'il n'interfère pas avec de nouvelles constructions.

Toute intervention sur la structure existante ou construction nouvelle sur cette propriété devra reprendre les codes suivants : maçonnerie en moellons à joint beurré, linteaux et jambages apparents à revêtement blanc ou en pierre blanche, fenêtre en bois peint blanc avec petit bois (traverses), pas de lucarne en toiture, maintien de la volumétrie de la toiture à pente forte et du couvrement en tuile rouge.

– ELEMENTS NATURELS IDENTIFIEES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

5.2.A – LES ARBRES REMARQUABLES ET LES ESPACES BOISES

Les éléments végétaux constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en deux catégories :

- Les espaces boisés classés, soumis au Code de l'Urbanisme ;
- Les secteurs parcs, les arbres et les alignements d'arbres à conserver ou à réaliser, soumis au Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers sont :

○ Espace boisé classé

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime du Code de l'Urbanisme.

○ Parc / espaces verts

Ces secteurs, publics ou privés, devront préserver les espaces libres, les espaces verts, et garantir la mise en valeur et la protection de la faune et de la flore. L'objectif de cette inscription est de conserver l'identité arborée (notamment les plus grands arbres).

○ Les arbres remarquables

Ils doivent être conservés et entretenus pour leur maintien.

○ Alignement d'arbres à créer ou à préserver

Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou planter. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.

○ Les prairies

Les prairies identifiées au règlement graphique doivent être préservées.

○ Les vergers

Les vergers identifiés au règlement graphique doivent être préservés.

5.2.B – LES MILIEUX NATURELS

La protection des talus :

Protection patrimoniale sur une bande le long de la voirie (rue de Marines) avec les parcelles limitrophes alignée sur la construction de droite (matérialiser sur le règlement graphique par un linéaire jaune).

5.2.C – LES COMMERCES

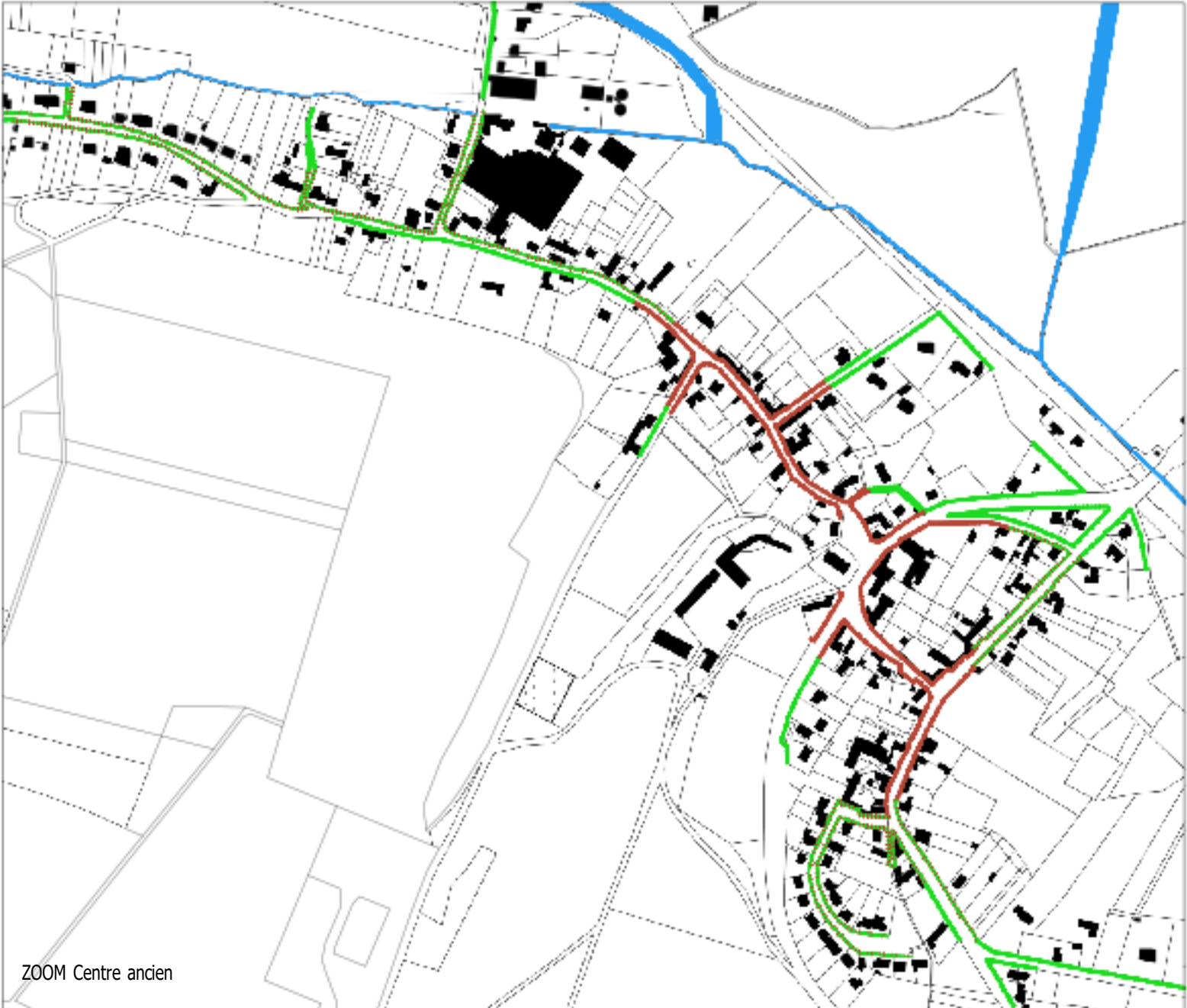
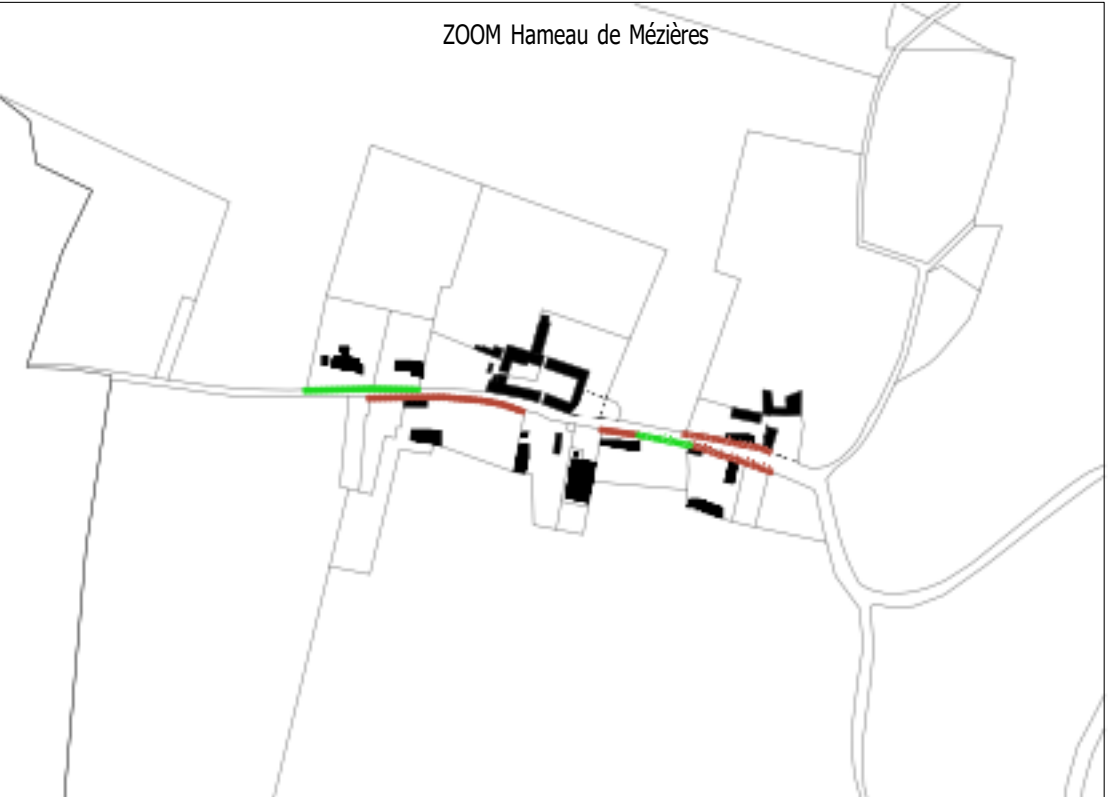
Les prescriptions relatives aux secteurs de diversité commerciale :

- Interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée ;
- En cas de démolition, les rez-de-chaussée reconstruits devront être affectés à la même destination et en surface équivalente à celle existante avant la démolition.

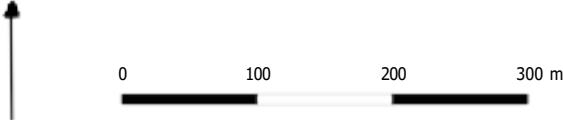
Le PLU fait apparaître les secteurs de diversité commerciale sur le document graphique par le biais d'une trame de contour pointillés rose.

Par activité commerciale il faut entendre les activités de commerce de détail et d'artisanat à caractère commercial qui s'adressent au consommateur final.

DESIGNATION	LOCALISATION	EXTRAIT CADASTRAL / PHOTOS
1 – Le Relais de Vallangoujard, café	10 rue de Pontoise	



- Légende
- Plan des séquences de clôture à maintenir ou à créer
- Type 1 - Clôture minérale
 - Type 2 - Clôture minérale et végétale
 - Type 3 - Clôture végétale
- Cimetière
 - Bâti
 - Contour communal
 - Cadastre
 - Cours d'eau



**Commune de
VALLANGOUJARD**
Département du Val d'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Documents graphiques
4.1 - Territoire et zoom
Protection des clôtures**

Vu pour être annexé à la DCM du :

Réalisé par : LTY	Référence : E13188	 128 rue de Charenton 75012 PARIS Tel : 01.77.15.65.37
Validé par : EVC	Territoire: 1/8500	
Date : Juin 2019	Zoom : 1/4000	

Planter une haie champêtre

dans le Parc naturel régional du Vexin français



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

Sommaire

Introduction	1
---------------------------	---

Les différents types de haies	2
--	---

Rôles de la haie	4
-------------------------------	---

- rôle écologique
- rôle de brise-vent
- rôle de régulateur d'eau et de barrière végétale

Les haies dans le paysage	5
--	---

Planter une haie avec l'aide du Parc	6
---	---

Les arbres et arbustes de nos haies	7
--	---

Arbustes subventionnés	8
-------------------------------------	---

Arbustes ornementaux subventionnés	14
---	----

Arbres pour brise-vent conseillés	15
--	----

Bien concevoir sa haie	19
-------------------------------------	----

- haie taillée
- haie vive « fleurie »
- haie vive « champêtre »
- haie brise-vent

Bien réussir la plantation - Conseils techniques	23
---	----

- quand planter ?
- la préparation du sol
- le paillage
- la plantation en jeune plant

Entretenir sa haie	28
---------------------------------	----

- haie taillée
- haie vive
- petit et moyen brise-vent
- grand brise-vent

Introduction

La haie est un élément fondamental du paysage quotidien de nos villages et de leurs alentours.

Elle participe à l'ambiance du lieu au même titre qu'elle entoure le jardin.

La suppression de celle-ci en milieu rural a conduit à l'apparition de problèmes d'érosion, à l'appauvrissement de la faune sauvage... De même, la plantation de haies de persistants tels que le laurier, le thuya, véritable « béton vert » des jardins conduit, à la banalisation de notre paysage.



L'usage que l'on a de son jardin en hiver ne rend pas indispensable la plantation de ces végétaux persistants.

Il devient alors bien agréable de voir une haie composée d'une multitude d'essences qui changent d'aspect au fil des saisons grâce aux floraisons successives, à l'apparition de fruits décoratifs et à la coloration automnale des feuillages.

Les différents types de haies

**Il existe plusieurs types de haies, leurs aspects diffèrent comme leur utilisation.
A vous de choisir laquelle sera la mieux adaptée à votre situation...**

La haie taillée

Sa taille régulière dessine bien les jardins, convient particulièrement aux petites surfaces car elle peut se contenir en épaisseur.

Elle forme un « muret » végétal, mesurant de 1 à 2 m de hauteur et de 60 cm à 1 m de large et se reconnaît facilement car ses trois faces sont taillées de manière régulière. Privilégiez l'association de plusieurs essences végétales.

La haie vive

Constituée d'un mélange d'essences champêtres, elle est très appréciée pour sa forme libre et naturelle.

Elle forme à la fois une séparation et un fond de décor coloré et varié. Sa hauteur est de 1 à 3 m, sa largeur de 1 à 2 m. Elle se caractérise par ses formes souples, ses mélanges d'arbustes et de nombreuses couleurs.

Le petit brise-vent

Il se rencontre au bord des prés qu'il protège bien, mais aussi autour de certaines propriétés. Il est le résultat de l'élèvement des haies précédentes en cessant de les tailler sur le dessus. Il mesure de 1 à 5 m de haut et de 1 à 3 m de large. Il est constitué d'arbustes dont l'effet brise-vent est efficace pour les petites surfaces.

Le moyen brise-vent

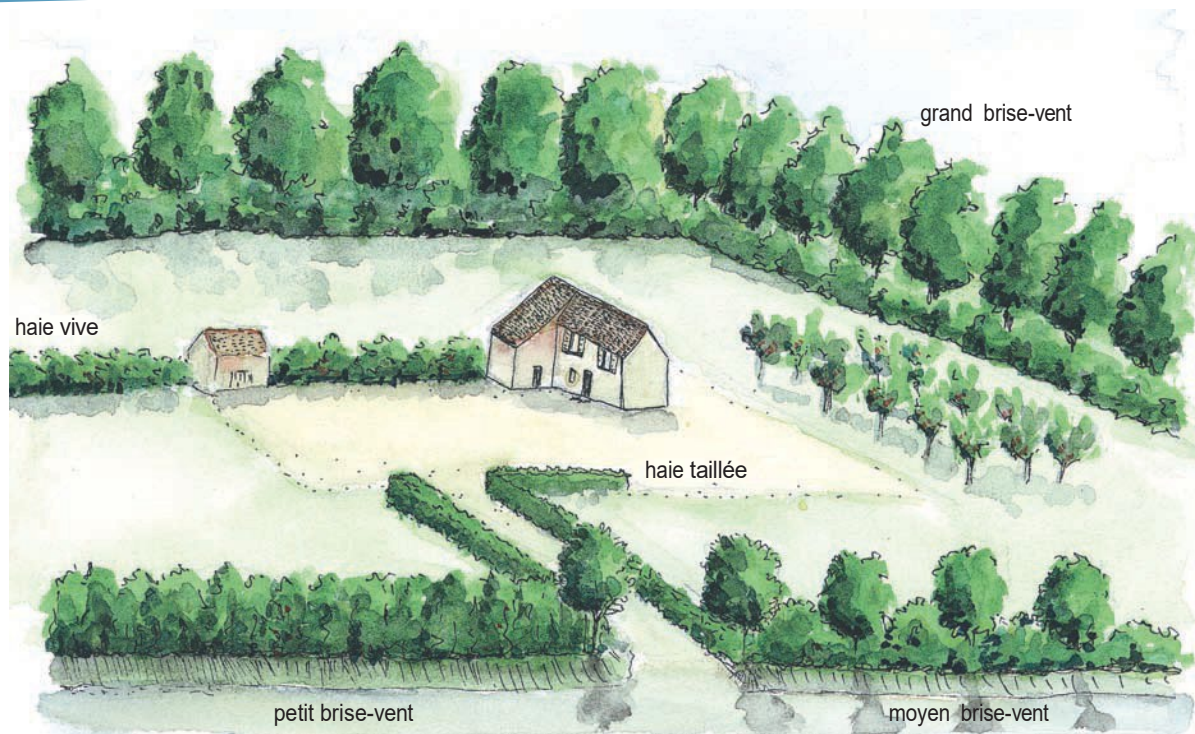
Composé d'arbres et d'arbustes recépés, son efficacité contre le vent est dû à sa hauteur moyenne de 10 m.

Le grand brise-vent

Il peut atteindre 25 m de haut et mesurer jusqu'à 5 m de large. Il est destiné à cloisonner de grandes parcelles ou à protéger l'ensemble des bâtiments d'une ferme, d'une zone artisanale ou d'un terrain de sport, par exemple.

Cet écran se compose d'arbres feuillus de haut jet, destinés à la protection « haute ». Des arbres intermédiaires s'intercalent pour une protection dite « normale », puis au niveau bas de la haie, sont plantés des arbustes dit de bourrage qui permettent une protection « basse ».





Rôle de la haie

Rôle écologique

- diversité floristique importante,
- abris et nourriture pour la faune,
- véritable lieu de vie (oiseaux, mammifères, reptiles, insectes, vers, mollusques).

Rôle de brise-vent

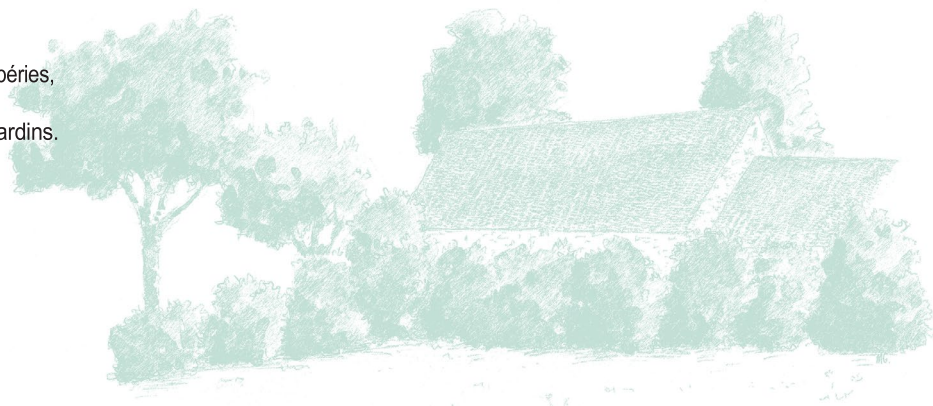
Une haie peut protéger en longueur jusqu'à 20 fois sa hauteur.

Ce qui permet de protéger :

- les animaux des prés et des jardins des aléas climatiques,
 - les bâtiments agricoles et les habitations de diverses intempéries,
 - les cultures,
- et de réguler la température à l'intérieur des champs et des jardins.

Rôle de régulateur d'eau et de barrière végétale

Lorsqu'elle est implantée en travers de la pente, la haie champêtre réduit les ruissellements et favorise l'infiltration des eaux dans le sol. Elle prévient ainsi l'érosion des sols agricoles et des jardins, réduit les coulées de boues et limite les inondations.



Les haies dans le paysage

Haie orientée nord-sud

Idéal pour les grands brise-vent destinés principalement à la protection des parcelles agricoles de surface importante.

Seule orientation pour laquelle l'ensoleillement se répartit équitablement dans la journée entre deux champs contigus.

Pour les parcelles orientées à l'ouest, peu d'ombre le matin, mais une bonne protection contre les vents froids ou desséchants venant de l'est. Pour celles orientées à l'est, l'ombre arrive le soir, mais la protection sera efficace contre les vents violents venant de l'ouest.

Haie orientée est-ouest

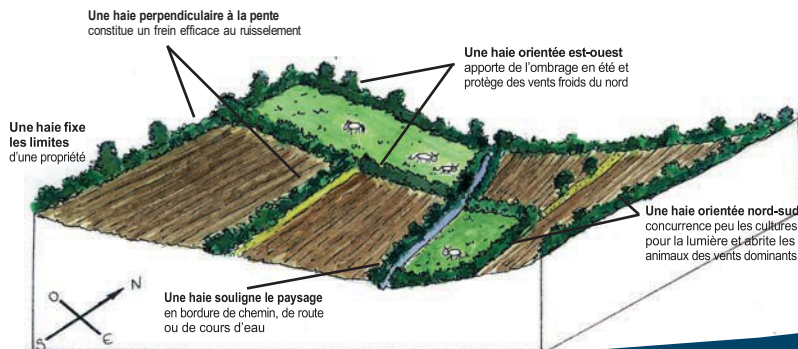
Avec de petits brise-vent ou des haies ne dépassant pas 5 m de haut.

Cette limitation de hauteur permet à la parcelle orientée au nord de ne pas subir en permanence un ombrage trop important. Cette orientation assure la protection des bâtiments ou des terrains, des vents froids du nord pour une exposition sud, et de l'ombre aux animaux en été pour une exposition nord.

Haie parallèle aux courbes de niveau

Pour les terrains en pente afin de diminuer le ruissellement et l'érosion. Une plantation en milieu et bas de pente évite une importante accumulation d'eau dans les fonds de vallées.

Le choix entre petits et grands brise-vent se fera en fonction de l'orientation des courbes de niveaux.



Planter une haie avec l'aide du Parc

Si vous résidez dans l'une des communes du Parc naturel régional du Vexin français, vous pouvez bénéficier des tarifs préférentiels des commandes groupées d'arbustes.

- Chaque année (mars et novembre), le Parc organise des commandes groupées en partenariat avec un pépiniériste
- Le Parc subventionne à 15% HT l'achat d'arbustes de haies. Montant maximum subventionnable 1500 1 HT

Comment participer :

- Planter sur le territoire du Parc (indiquer l'adresse du lieu de plantation)
- Remplir le bon de commande ci-joint (ou téléchargeable sur le site du Parc) et l'envoyer avant la date butoir

Pour tous conseils ou questions sur votre projet, vous pouvez contacter un technicien du Parc par
- mail s.martin@pnr-vexin-francais.fr
- ou par téléphone au 01 34 48 66 13
- site internet : www.pnr-vexin-francais.fr



Les arbres et les arbustes de nos haies

Arbustes subventionnés par le Parc

Aubépine		⌞				
Buis commun	C					
Charme commun				O		
Cornouiller mâle		⌞				
Cornouiller sanguin		⌞	?			
Eglantier		⌞				
Erable champêtre			?			
Framboisier		⌞				
Fusain d'Europe		⌞				
Hêtre vert				O		
Houx commun	C					
Mûrier sauvage		⌞				
Noisetier coudrier						
Prunellier ou épine noire		⌞				
Troène commun	C	⌞				
Viome obier		⌞	?			
Néflier		⌞				

Arbustes ornementaux subventionnés par le Parc

Amélanchier		⌞	?			
Groseillier à fleurs		⌞				
Laurier tin	C	⌞				
Lilas commun		⌞				
Pommiers à fleurs		⌞				
Seringat		⌞				

Arbres conseillés par le Parc

Alisier blanc						
Alisier torminal		⌞				
Aulne glutineux						
Charme commun				O		
Châtaignier			?			
Chêne pédonculé				O		
Chêne sessile				O		
Erable champêtre			?			
Frêne						
Hêtre vert				O		
Merisier		⌞				
Saule argenté ou osier blanc						
Saule marsault ou osier cendré						
Sorrier des oiseaux		⌞				
Tilleul à feuilles						

C Feuillage persistant

⌞ Floraison

? Feuillage intéressant
automnal

O Feuillage marcescent *

 Fruits décoratifs

 Fruits comestibles

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

Arbustes subventionnés

Buis commun C

Buxus sempervirens



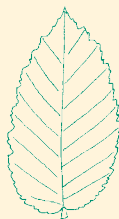
Persistant.
Petites feuilles rondes
opposées de couleur
vert brillant.
**S'adapte à tout terrain,
toute exposition.**
Croissance lente.



Charme commun O

Carpinus betulus

Marcessant. Feuilles alternes, dentées
sur leur pourtour, elles prennent une
couleur or à l'automne et un aspect
"chiffonné" l'hiver.



Produit des fruits appelés akènes.
Arbre entrant dans la composition
des charmilles.



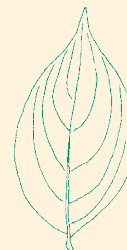
Cornouiller mâle k

Cornus mas

Caduc.

Feuilles opposées aux nervures marquées.

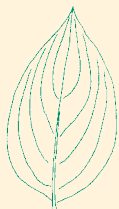
Floraison jaune vif dès la fin de l'hiver.
Jadis cultivé dans les vergers, pour ses
fruits rouges comestibles (les cornouilles)
à saveur sucrée.



Cornouiller sanguin k

Cornus sanguinea

Caduc. Feuilles opposées aux nervures marquées, prenant une jolie coloration rouge à l'automne.



Floraison blanc crème en juin. Les rameaux de l'année sont colorés en rouge, ce qui lui vaut son nom.



Erbale champêtre

Acer campestre

Caduc. Feuilles opposées vert foncé, devenant jaune d'or à l'automne.



Pétiole rougeâtre. Arbre pouvant entrer dans la composition d'une haie taillée.



Aubépine k

Crataegus Monogyna

Caduc, petites feuilles divisées en 3 à 5 lobes dentés. Arbuste épineux.



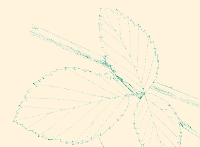
Floraison blanche et odorante en mai juin.

Fruits rouges, riches en vitamine C, consommables en gelée.



Framboisier k

Rubus idaeus



Caduc, petit arbuste à épines fines, fleurs blanches, fruits savoureux, les framboises.





Fusain d'Europe



Euonymus europaeus
Caduc.

Feuilles opposées ovales, vert tendre, elles se colorent en rouge à l'automne.

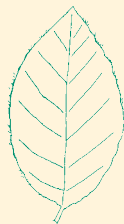
Produit des fruits rose et orange très décoratifs à l'automne. Joli port buissonnant



Hêtre vert O

Fagus sylvatica

Marcescent. Feuilles alternes cuivrées à l'automne, d'aspect lisse l'hiver.



Produit des fruits appelés faines. Arbre composant les haies.



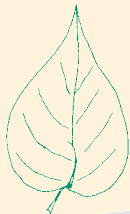
Houx C

Ilex aquifolium

Persistant. Feuilles alternes aux limbes ondulées.

Adéquat pour les ornements, sa croissance est assez lente mais le houx ne se laisse pas étouffer par ses voisins. Intéressant en mélange avec d'autres, dans les haies taillées.



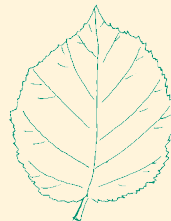


Lilas commun k

Syringa vulgaris

Caduc. Feuilles opposées
aux nervures ramifiées,
aspect lisse, d'un vert tendre.

**Floraison abondante,
mauve au printemps.**
Arbuste très bien adapté
au Vexin français.



Noisetier coudrier

Corylus avellana

Caduc. Feuilles alternes
arrondies, devenant jaune
à l'automne.

**Apparition de chatons
décoratifs à la fin de
l'hiver sur les arbres mâles.**
Fruits comestibles.



Prunellier k

Prunus spinosa

Caduc. Petites feuilles alternes.

**Floraison blanche et précoce (mars),
avant l'apparition des feuilles.**
Des fruits comestibles appelés " prunelles "
apparaissent à la fin de l'été.





Eglantier k

Rosa Canina

Caduc, rosier sauvage, feuilles alternées de 5 à 7 folioles dentées.

Fleurs rose pâle, très légèrement odorantes (s'épanouissant en mai juin). Fruits rouge et brillants (les cynorhodons) très riches en vitamines, consommables en confiture.

Ronce frutescente k

Rubus Fruticosus

Caduc.



Tige retombant en arceaux, très épineuse, petites fleurs blanches et fruits formant de petites grappes (mûres), très savoureux et riches en vitamines.

Troène commun C k

Ligustrum vulgare

Semi-persistant.

Feuilles relativement lisses et larges, vertes et luisantes.



Fleurs blanches et odorantes au printemps. Il gagne à être connu en port libre plutôt que taillé, car sa floraison et sa forme sont très intéressantes. Apprécie les espaces de sous-bois notamment.



Néflier k 🍷

Mespilus Germanica
Caduc.



Arbuste plus ou moins épineux
à floraison blanche, les fruits (nèfles)
sont comestibles lorsqu'ils sont très murs.



Viorne obier k 🍷

Viburnum opulus
Caduc.

Feuilles opposées, se colorant
en brun rougeâtre à l'automne.



Floraison blanche odorante qui lui vaut également l'appellation
de “ boule de neige ”, suivie de baies rouges peu appréciées
des oiseaux.



Arbustes ornementaux subventionnés



Amélanchier k ♦

Amelanchier canadensis

Caduc.

Petite feuille ovale,
jolies couleurs rouge orangée d'automne.
Floraison blanche en mars-avril.



Laurier tin C k

Viburnum tinus

Persistant.

Feuille vert foncé,
floraison blanche en hiver.



Groseillier à fleurs k

Ribes sanguineum

Caduc.

Feuilles lobées, floraison
en grappes roses en avril
avant les feuilles.



Pommier à fleurs k

Malus Sargentii

Caduc.

Abondante floraison blanche à la
fin du printemps, petits fruits
décoratifs rouge foncé.



Seringat k

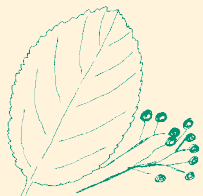
Philadelphus

Caduc.

Floraison blanche
parfumée en mai - juin.



Arbres pour brise-vent conseillés



Alisier blanc

Sorbus aria

Caduc.

Les feuilles alternes sont couvertes sur la face inférieure, d'un duvet blanc.

Les fleurs d'un blanc crémeux dégagent un léger parfum.



Alisier torminal

Sorbus torminalis

Caduc.

Les feuilles sont alternes, lobées, vert vif luisant sur les deux faces. Elles virent au rouge à l'automne.

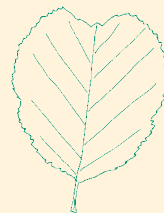
Floraison blanche en mai.

Aulne glutineux

Alnus glutinosa

Caduc.

Feuilles alternes vert sombre, légèrement achancrées au sommet.

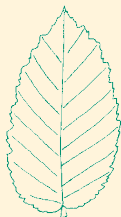


Charme commun ○

Carpinus betulus

Marcescent.

Feuilles alternes, dentées sur leur pourtour, elles prennent une couleur or à l'automne et un aspect " chiffonné ", l'hiver.



Produits des fruits appelés akènes.

Arbre entrant dans la composition des charmilles.



Châtaignier ◆

Castanea sativa

Caduc.

Feuilles lancéolées, fortement dentées, d'aspect brillant.



Fruits comestibles.

Arbre n'appréciant pas les sols calcaires.

Chêne pédonculé ○

Quercus robur

Marcescent.

Feuilles profondément lobées alternes.



Chêne sessile ○

Quercus petraea

Marcescent.

Feuilles profondément lobées possédant un long pétiole.



Erable champêtre ◆

Acer campestre
Caduc. Feuilles opposées
vert foncé, devenant jaune
d'or à l'automne.

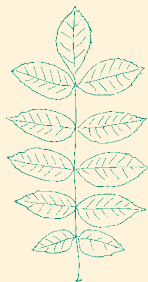


Pétiole rougeâtre.

Arbre pouvant entrer dans la composition d'une haie taillée.

Frêne

Fraxinus excelsior
Caduc.
Feuilles composées de 7 à 13 folioles dentées.

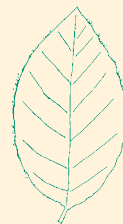


Préfère les milieux frais.
Se reconnaît aisément l'hiver
à ses bourgeons noirs.



Hêtre vert ○

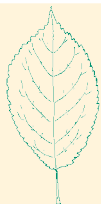
Fagus sylvatica
Marcescent.
Feuilles alternes cuivrées
à l'automne, d'aspect lisse l'hiver.



Produit des fruits appelés faines.

Arbre composant les charmilles.





Merisier^k

Prunus avium

Caduc.

Feuilles alternes devenant orange à l'automne.

Floraison blanche en juin, produisant de petites cerises aigres, les merisses.

Se reconnaît à son écorce rougeâtre, ponctuée de lenticelles.



Saule marsault

Salix caprea

Caduc.



Préfère les sols frais et humides.

Chatons argentés à la fin de l'hiver, très décoratifs.

Les rameaux et pétioles sont rougeâtres.

Saule argenté

Salix alba

Caduc. Les feuilles sont alternes, d'abord argentées, elles deviennent ensuite blanc grisâtre.



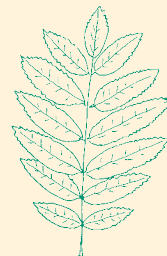
Sorbier des oiseleurs^k

Sorbus aucuparia

Caduc.

Feuilles composées d'aspect léger.

Floraison blanche en mai, suivie d'une fructification en grappes rouges.
Arbre de petite taille, très décoratif.

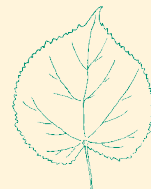


Tilleul à petites feuilles

Tilia cordata

Feuilles alternes et glabres, luisantes dessus.

Il embaume lors de sa floraison.
Espèce la mieux adaptée en sous-bois.



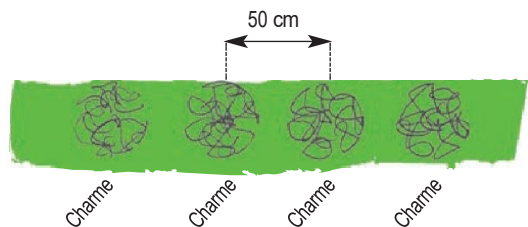
Bien concevoir sa haie

- Mesurer la longueur que vous souhaitez planter.
- e Choisir la densité de haie que vous souhaitez obtenir, afin de déterminer la distance de plantation entre chaque plant.
 - 50 cm entre chaque plant pour obtenir une haie très dense.(à privilégier pour les haies taillées ex : charmille, haie de buis...)
 - 60 cm entre chaque plant pour obtenir une haie dense (pour haie taillée ou haie vive)
 - 80 cm entre chaque plant pour obtenir une haie moins dense (pour haie vive)
 - 1m et plus entre chaque plant (pour haie vive ou une haie vive et taillée en double rangs)
- e Calculer le nombre de plants nécessaires pour concevoir votre haie
- Choisir les différentes essences qui composeront votre haie. N'hésiter pas à mélanger les essences.



Pour vous aider dans la conception de votre haie, voici plusieurs schémas de plantation.

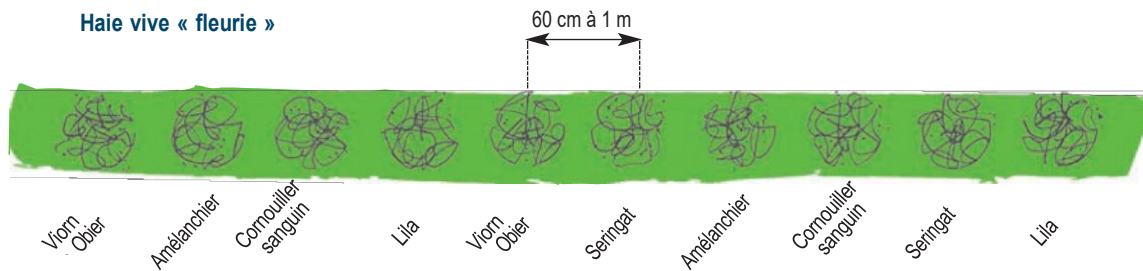
Haie taillée



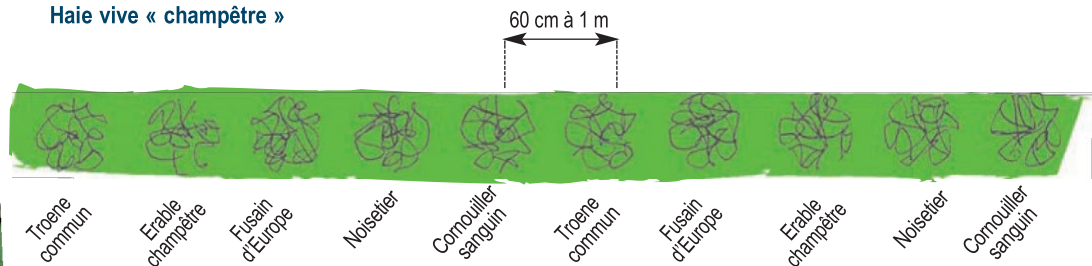
Remarque : Vous pouvez aussi planter du charme et du hêtre en alternance.
Haie facile à tailler



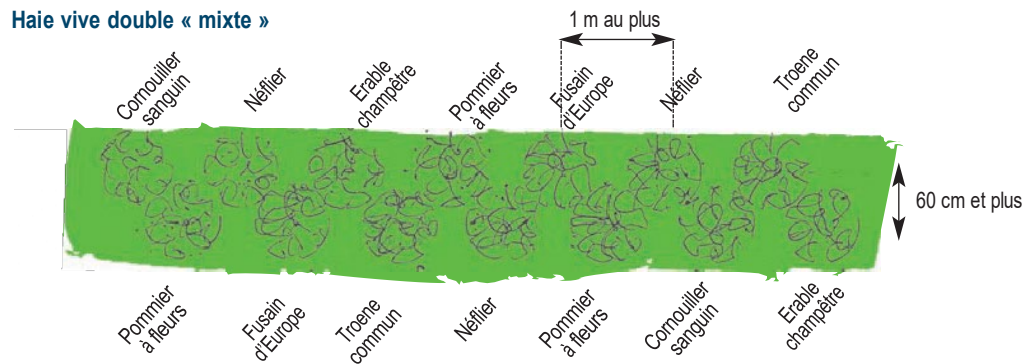
Haie vive « fleurie »



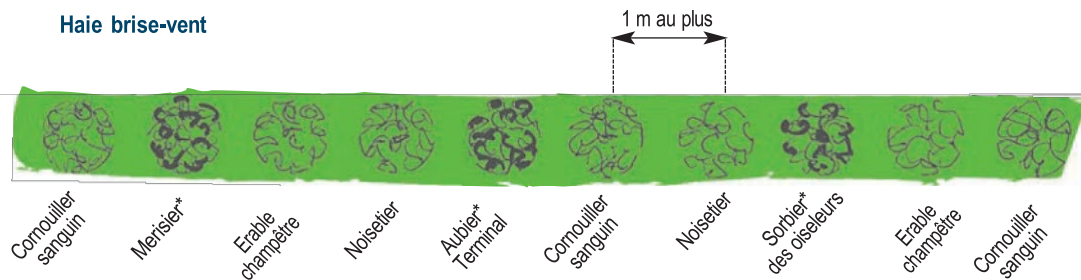
Haie vive « champêtre »



Haie vive double « mixte »



Haie brise-vent



*arbre non subventionné par le Parc

Bien réussir la plantation - Conseils techniques

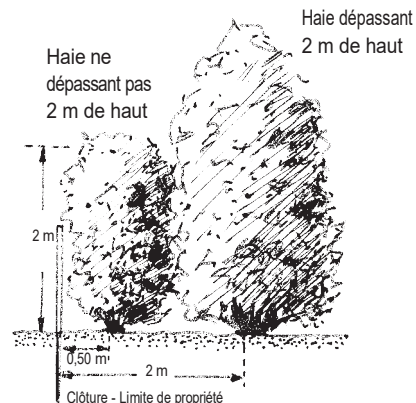
Distance de plantation à respecter par rapport à la limite parcellaire - plusieurs cas de figure :

	Haie inférieure à 2 m	Haie supérieure à 2 m
En limite simple	0,50 m	2 m
Près d'un bâtiment	0,50 m	Distance de la plantation = Hauteur de la haie adulte
Près d'un espace public, d'une route	0,50 m	1 m

Les distances de plantation par rapport à la mitoyenneté sont régies par la loi (article 671/672 du code civil), il est donc indiqué de les respecter. Le tableau ci-dessus s'applique pour tout type de haie, néanmoins des arrangements sont possibles. Il vous suffit d'avoir l'accord écrit de votre voisin ou de votre collectivité.

Avant de définir un emplacement pour votre plantation, vérifiez :

- qu'il n'y ait pas de réseaux enterrés à l'endroit où vous souhaitez planter,
- que votre haie ne gêne pas les réseaux aériens (surtout si vous planter une haie avec des végétaux qui dépasseront 4 m de hauteur),
- que le sol ait une texture et une nature adaptées aux besoins des végétaux.



Quand planter ?

La période de plantation la plus favorable, pour les végétaux à racines nues, se situe pendant le repos végétatif de la plante, c'est-à-dire entre la fin novembre et la fin mars.

Aide mémoire : planter entre les deux sainte Catherine (25 novembre et 24 mars).

On évitera bien-sûr de planter en période de gel, de fort ensoleillement, de vent sec ou quand le sol est gorgé d'eau.

Préparation du sol

C'est une opération souvent négligée et pourtant elle constitue la meilleure garantie de reprise et de croissance future des plants.

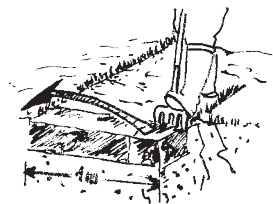
○ La terre doit être exempte d'herbes, pour cela effectuer tout d'abord un désherbage manuel.

e Ameublir la terre en bêchant pour favoriser la pénétration de l'eau en profondeur et pour aérer le sol afin que les racines puissent se développer normalement.

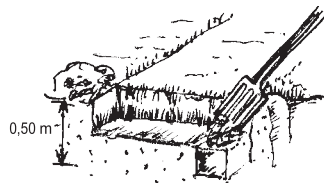
Pour bêcher votre sol efficacement, vous pouvez adopter la technique du « double bêchage » : travaillez sur 50 cm de profondeur, en séparant bien les 25 cm de surface des 25 cm de sous-sol.

e Enfin, il faudra donner, avec un râteau, une forme de cuvette au sol afin de mieux récupérer l'eau de pluie.

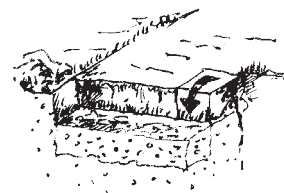
Technique du double bêchage



Mettre de côté la première épaisseur de terre végétale



Décompacter le fond de la tranchée jusqu'à 50 cm de profondeur



Recouvrir avec la terre végétale de la tranchée suivante

Le paillage présente un double avantage :

- améliorer la reprise des plants
- réduire les opérations d'entretien (arrosage et désherbage)

Le Paillage :	Conséquences pour la plantation :
Permet de conserver l'humidité du sol en évitant l'évaporation	■ évite les dégâts dus à la sécheresse
Favorise le réchauffement du sol	■ accélère la croissance
Supprime la concurrence de la strate herbacée	■ améliore la reprise
Maintient une bonne structure au sol	■ réduit les entretiens

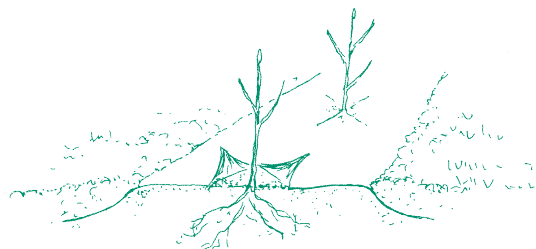
Il existe différents paillages :

- le paillage plastique
- les paillages biodégradables (feutre en fibre végétale, copeaux de bois, paille de lin, coque de cacao...)
- les paillages minéraux (galets, graviers, sable, ardoise...)

Paillage plastique	Paillage biodégradable
▲ Assez bonne efficacité ▲ Opaque et noir ▲ Reste en place 3 à 4 années	▲ Très bonne efficacité ▲ A base de fibres végétales (copeaux de bois, paille de lin ou de noix de coco ...) ▲ Amendement naturel au cours de la dégradation ▲ Bonne aération du sol ▲ Bonne adhérence au sol, même avec modelé ou pente ▲ Aspect esthétique « naturel »
☼ Dégradation sous forme de lambeaux ☼ Fragile aux percements ☼ Inesthétique ☼ Pose plus difficile, surtout par temps venté	☼ nécessite d'être renouvelé

La pose du paillage

- Matérialiser les sillons délimitant l'implantation à l'aide d'un cordeau en n'oubliant pas que les bords du film doivent être enterrés de 20 cm.
 - Ouvrir les deux sillons en plaçant la terre vers l'extérieur.
- Dérouler le film de paillage sur sa longueur totale.
 - Fixer les quatre extrémités à l'aide de petits piquets en tendant très fortement le film (mal tendu, il ne jouera pas complètement son rôle).
- Enterrer les bords du film avec la terre placée à l'extérieur.
 - Fendre votre film, une fois fixé, à hauteur des plantations. D'une longueur maximale de 20 cm, la fente peut être en forme de croix ou d'étoile.
- Rabattre les volets du film autour de l'arbuste.

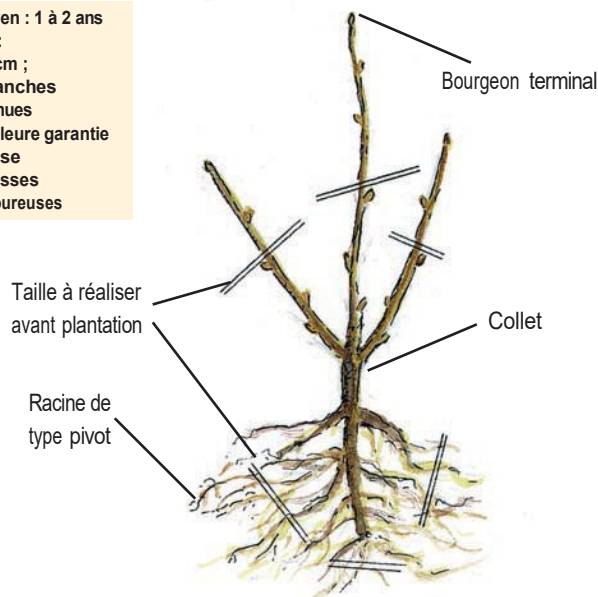


Attention à l'éventuel grignotage des jeunes plants par les lapins !
Si la plantation est à proximité de champs ou de bois, mieux vaut se prémunir et opter pour des protections anti-gibier.

La plantation en jeune plant

Qu'est ce qu'un jeune plant ?

- âge moyen : 1 à 2 ans
- hauteur :
40 à 60 cm ;
3 à 4 branches
- racines nues
- une meilleure garantie de reprise
- des pousses plus vigoureuses



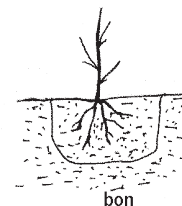
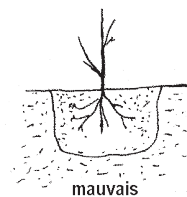
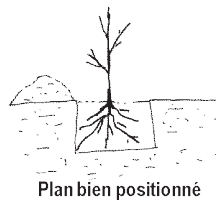
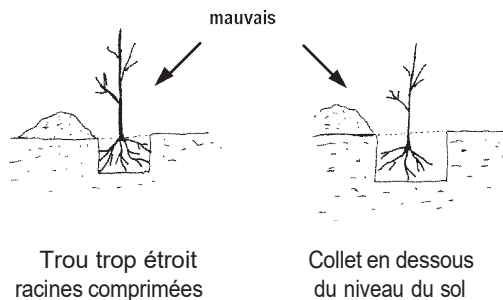
La plantation

- Tailler les jeunes plants avant de les planter, à savoir :
 - simplifier le chevelu racinaire en le raccourcissant. Attention à respecter sa forme, notamment si le plant présente une racine de type « pivot » .
 - rabattre les plants de moitié environ afin de stimuler les jeunes pousses, limiter l'évapo-transpiration et favoriser une ramification basse dès la première année.
- e Éviter de planter en période de gel, de fort ensoleillement, de vent sec ou quand le sol est trop humide ;
- e Ne pas laisser les racines nues exposées à l'air, les transporter dans des sacs plastiques ou dans des paniers recouverts de toiles humides ; si besoin, les mettre en jauge ;
- Juste avant de planter, prôliner les racines, c'est-à-dire les enduire d'un mélange terre + eau + fumier ou prôlin (vendu en commerce) ;
- Bien étaler les racines dans le trou de plantation : elles ne doivent être ni comprimées, ni retroussées ;
- Placer le collet au niveau du sol : après la plantation, il doit être à 2 cm maximum au-dessous du niveau du sol, le tassement naturel dû à la pluie le mettra à son niveau normal ;
- G Tasser régulièrement et fortement la terre autour des racines, en créant une petite cuvette ; vérifier que le plant peut résister à l'arrachage (modéré !) ;
- Arroser, même s'il pleut.

Mettre en jauge : c'est-à-dire placer des végétaux en attente d'être plantés. Pour cela, creuser un trou, entreposer ensemble les végétaux debout. Reboucher le trou jusqu'au dessus du collet. Y maintenir ainsi les plants au maximum 2 semaines, avec arrosage.

Les erreurs à éviter

- Laisser les plants en racines nues à l'air, après réception jusqu'à la plantation. Le vent et le soleil les dessècheraient rapidement.
- Collet trop ou pas assez enterré
- Terrain insuffisamment tassé autour des racines



Reboucher et tasser pour que les racines soient au contact avec la terre, puis arroser.

Il faut éviter les poches d'air.

Entretenir sa haie

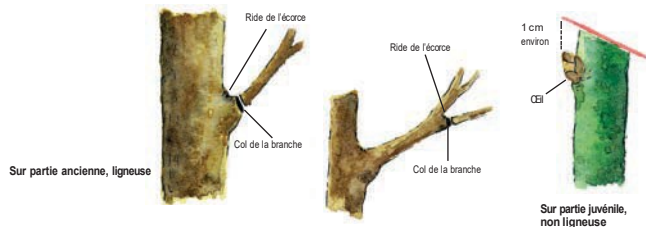
Pour que votre haie réponde le plus rapidement possible à vos attentes, il est indispensable de l'entretenir :

- Effectuer les tailles nécessaires, dès la première année.
- Désherber de manière rigoureuse au moins les deux premières années.
- Réaliser un suivi d'arrosage, si le temps est trop sec (surtout pour les plantations de printemps).

La taille des végétaux

Effectuer une coupe correcte, c'est-à-dire nette et sans déchirement des tissus extérieurs. La circulation de la sève n'est alors pas perturbée, le pourrissement moindre et la cicatrisation plus rapide.

Il faut toujours couper en biseau, à l'extérieur de la ride de l'écorce (petit renflement entre les deux branches) et du col de la branche (bombement sous la branche). Ceci permettra l'apparition d'un bourrelet cicatriciel et préviendra l'infection.

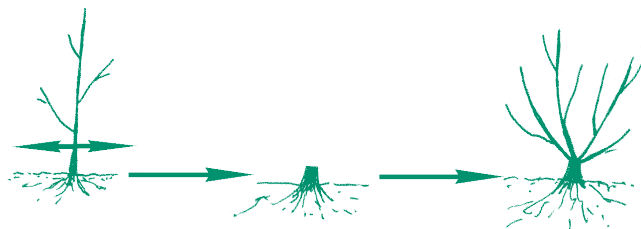


Le recépage

Cette taille est parfois indiquée pour obtenir des végétaux bien ramifiés dès la base du végétal. Sans celle-ci, l'homogénéité de votre haie sera plus tardive, il est donc fortement conseillé de l'appliquer. Cette taille a lieu en hiver (hors période de gel).

Le Seringat, les Cornouillers, le Noisetier coudrier, l'Erable champêtre, le Prunellier, et les Viornes acceptent bien le recépage.

Par contre, il est contre-indiqué pour le Charme, le Hêtre, le Troène et le Houx, notamment durant les deux premières années suivant la plantation.



Attention, pour bien réussir sa taille, il est nécessaire d'utiliser les bons outils comme le sécateur et la scie d'élagage afin d'obtenir des coupes nettes. Éviter l'utilisation de taille-haies, d'épareuses qui ont tendance à déchiqueter les branches, favorisant ainsi la propagation des maladies et une mauvaise cicatrisation pouvant entraîner la mort de l'arbuste.

La formation des arbres tiges : le balivage

A ne pratiquer que sur des arbres jeunes

Deux opérations peuvent s'appliquer :

Le défourchage

Il consiste à ne conserver qu'un seul axe central au niveau de la cime en taillant les branches immédiatement voisines dont le diamètre se rapproche de celui de cet axe. Cette taille a lieu en fin d'hiver si le diamètre de la branche n'est pas trop important. Dans le cas contraire, la taille se fera en juillet pour que la cicatrisation soit meilleure et qu'il n'y ait pas de formation de gourmands (bourgeons de stress émis sur le tronc).

La remontée de couronne

Il s'agit de tailler quelques branches basses, à ras du tronc, afin de remonter le houppier* de l'arbre.

Les 1^{ères} années...



Les années suivantes...



ATTENTION !!!

Ne jamais tailler un arbre ou arbuste :

- pendant sa reprise végétative, en avril principalement.
- en période d'aoûtement**, environ septembre

Respecter sans faute la ride de l'écorce et le col de la branche
Dans tous les cas, éviter d'intervenir sur de trop grosses branches

*houppier : ensemble constitué par les branches et le feuillage
**aoûtement : se dit de la transformation en bois, ou lignification, des jeunes rameaux vert de l'année

La haie taillée

Caractéristiques

- Elle mesure de 1 à 2 m de hauteur, sa largeur varie de 60 cm à 1,20 m selon que l'on plante sur 1 ou 2 rangs. Elle se reconnaît facilement car ses trois faces sont taillées de manière régulière. Elle permet, par exemple, de clôturer une habitation ou un pré.
- Pour obtenir une haie compacte, il vaut mieux resserrer les plants afin que celle-ci se forme rapidement (écart de plantation maximum 50 cm).
- Une seule variété peut composer ce type de haie, mais l'association de plusieurs variétés est recommandée et souhaitable.

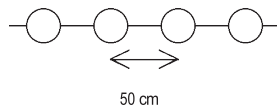
Entretien

Après avoir recépé ou rabattu les végétaux l'hiver suivant la plantation, il faut « monter » la haie progressivement. L'erreur à ne pas commettre serait de commencer à tailler la haie en hauteur, une fois la taille souhaitée, atteinte. La haie risque d'être fort dégarnie de la base et peu « épaisse ». Tailler de préférence les pousses de printemps (début juin par exemple) et après les pousses d'août (octobre et mois suivants).

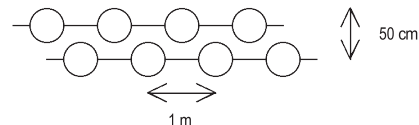


Disposition des végétaux

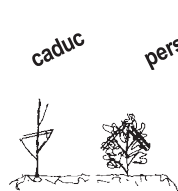
Sur 1 ligne



Sur 2 lignes



Formation et entretien de la haie taillée



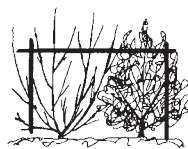
Plantation

A la plantation, les végétaux caducs et persistants doivent être rabattus sur un tiers de leur hauteur.

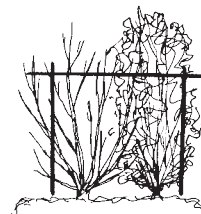


1^{er} hiver

Au 1^{er} hiver, les végétaux qui l'acceptent sont recépés à 15 cm du sol afin de favoriser la ramification des branches. Les autres sont rabattus d'un tiers de leur hauteur, ce qui favorisera leur épaississement.



2^{ème} hiver

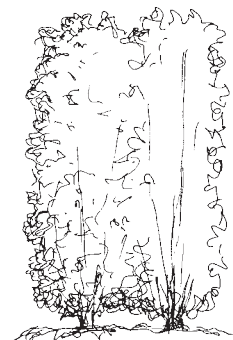


3^{ème} hiver



4^{ème} hiver

Au 4^{ème} hiver, le procédé est le même que les années précédentes : taille sur un tiers de la hauteur des végétaux.



Forme définitive

Votre haie obtient sa forme définitive selon votre choix, il n'y a plus de taille de formation mais seulement des tailles d'entretien. Elles sont généralement à effectuer à la fin de l'hiver, au mois de juin et au mois d'octobre.

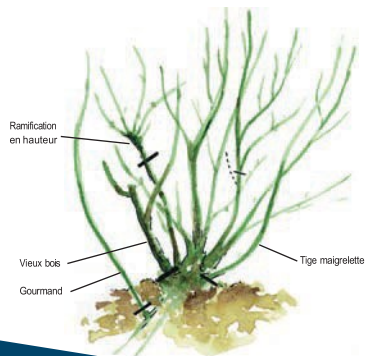


La haie vive

Caractéristiques

- Sa hauteur est de 1 à 3 m, sa largeur varie de 80 cm à 2 m selon que l'on plante sur 1 ou 2 rangs.
- Elle se caractérise par ses formes souples, ses mélanges d'arbustes et de nombreuses couleurs.
- Les distances de plantation pour

ce type de haie peuvent être plus grandes que pour les haies taillées car les végétaux s'épanouissent plus librement en épaisseur.



Entretien

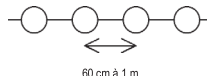
- La taille pour la haie vive est respectueuse du port de l'arbuste (érigé, globuleux, conique, etc.) et quasiment individualisée. Il faut veiller à ce que certaines espèces n'étouffent pas les autres.
- Tailler en hiver les arbustes fleurissant l'été ou fructifiant en automne. Tailler après la floraison, les arbustes fleurissant au printemps (Prunellier, Amélanchier, Groseillier à fleurs ...).
- Quand la haie devient trop haute, elle se dégarnit à la base. N'hésitez pas à rabattre à 1 m de hauteur en hiver, cette taille favorisera le départ de bourgeons à la base du tronc.

L'époque de taille diffère pour les arbustes florifères selon qu'ils fleurissent avant la mise à feuille ou bien après : pour les premiers, comme le Prunellier, l'Amélanchier et le Groseillier à fleurs, les boutons floraux sont portés par le bois de l'année précédente. Les tailler en hiver compromettrait la floraison printanière. Ils devront être taillés juste après la floraison; ainsi, la pousse des rameaux qui porteront les fleurs de l'année suivante sera stimulée. Les arbustes fleurissant après l'apparition des feuilles doivent être taillés en hiver. Les pousses qui seront alors émises au printemps porteront les bourgeons de l'année.

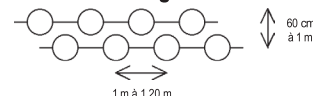
De manière générale, procéder à un grand nettoyage de l'arbuste en supprimant à la base le vieux bois et les tiges maigrelettes (peu productifs). De même, éliminer les branches abimées, nécrosées, celles qui frottent contre d'autres afin de faciliter la circulation de la sève. Ensuite, simplifier la charpente de l'arbuste en limitant le nombre de branches principales et en supprimant les ramifications intempestives situées au sommet des tiges.

Disposition des végétaux

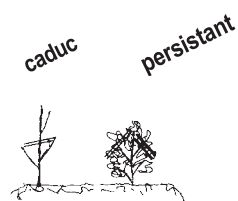
Sur 1 ligne



Sur 2 lignes



Formation et entretien de la haie vive



Plantation

A la plantation, les végétaux caducs et persistants doivent être rabattus sur un tiers de leur hauteur.



1^{er} hiver

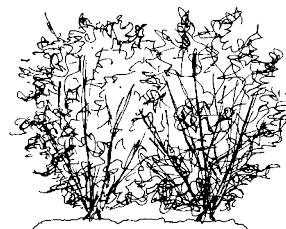
Au 1^{er} hiver, les végétaux qui l'acceptent sont recépés à 15 cm du sol afin de favoriser la ramification des branches. Les autres sont rabattus d'un tiers de leur hauteur, ce qui favorisera leur épaississement.



2^{ème} hiver

3^{ème} hiver

Aux 2^{ème} et 3^{ème} hivers, les arbustes caducs et persistants sont rabattus sur un tiers de leur hauteur totale. La forme des arbustes doit être souple, arrondie.



Forme définitive

A sa taille adulte, la haie nécessite quelques tailles ponctuelles pour qu'elle conserve sa forme arrondie. Préférez tailler après les pousses de printemps (juin) et après la floraison (septembre ou octobre).



Quand la haie se dégarnit à la base, il est préférable de la recéper : taillez les arbustes en hiver à 1 m du sol.

Le petit et le moyen brise-vent

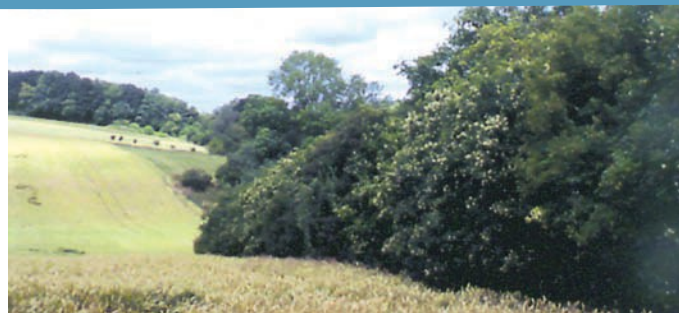
Caractéristiques

Le petit brise-vent

- Il mesure de 1 à 5 m de haut et de 1 à 3 m de large.
- Cette haie, constituée uniquement d'arbustes, se rencontre souvent le long des routes de campagne.
- Son effet brise-vent est efficace pour les petites surfaces.

Le moyen brise-vent

- Il mesure entre 5 et 15 m de haut pour environ 1 à 3 m de large.
- Cette haie est constituée d'arbres de haut-jet et d'arbustes s'intercalant.
- Les distances de plantations sont les mêmes que précédemment, son efficacité contre le vent est plus grande.

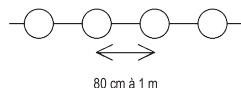


Entretien

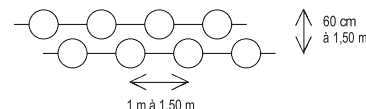
Les années suivant le recépage, laissez monter la haie en taillant latéralement une ou deux fois par an. Néanmoins, les trois ou quatre premières années suivant la plantation, préférez tailler les persistants afin de les épaissir. Lorsque la haie se dégarnit à la base ou que les branches hautes sont couvrantes, n'hésitez pas à recéper en hiver.

Disposition des végétaux

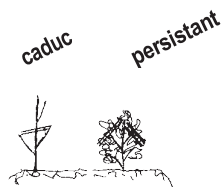
Sur 1 ligne



Sur 2 lignes



Formation et entretien du petit et du moyen brise-vent



Plantation

A la plantation, les végétaux caducs et persistants doivent être rabattus sur un tiers de leur hauteur et les branches raccourcies sur un tiers de leur longueur, surtout si la plantation est tardive.



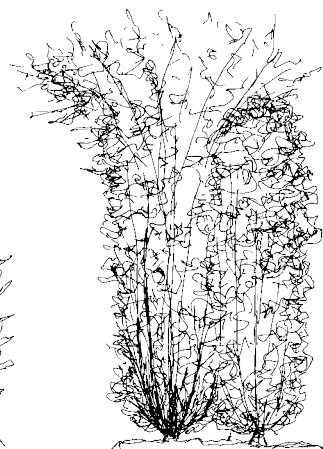
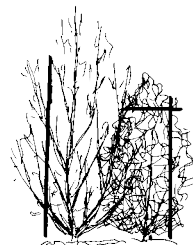
1^{er} hiver

Au 1^{er} hiver, les végétaux qui l'acceptent sont recépés à 15 cm du sol pour favoriser leur épaississement.



Les années suivantes

Les années suivantes, les végétaux caducs subissent une taille latérale uniquement sur le côté extérieur alors que les végétaux persistants sont taillés en plus sur leur hauteur (1/3 environ). Cette opération est à répéter pendant 3 années successives.



Forme terminale

Votre brise-vent a atteint sa taille adulte. La taille d'entretien n'est que latérale (Hauteur de la taille maximale : 3,50 m). Celle-ci se fait au printemps et à l'automne.

Le grand brise-vent

Caractéristiques

- Il peut atteindre 25 m de haut et mesurer jusqu'à 3 m de large.
- Les grands brise-vent sont destinés à cloisonner de grandes parcelles ou à protéger l'ensemble des bâtiments d'une ferme, d'une zone artisanale,...

- Cet écran se compose

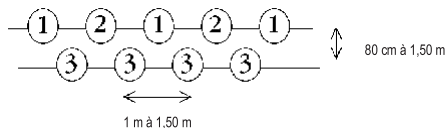
○ d'arbres de haut-jet feuillus, destinés à la protection « haute »,
e d'arbres de taille moyenne, pour une protection « intermédiaire »,
e et d'arbustes dit de « bourrage » assurant la protection « basse ».



Entretien

- Les années suivant le recépage des arbustes, les arbres de haut-jet doivent être régulièrement balivés alors que les arbustes ne sont taillés que latéralement.
- Tous les 8 ans, les arbustes peuvent être recépés. Lorsque les arbres de haut-jet se gênent (25-30 ans), vous pouvez en abattre 1 sur 2.

Exemple de disposition



Formation et entretien d'un grand brise-vent



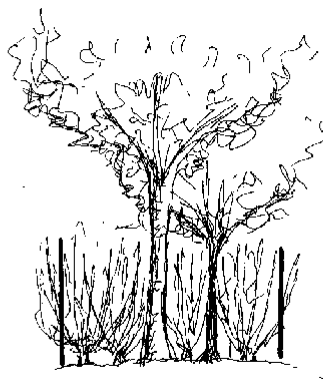
1^{er} hiver

Au 1^{er} hiver, vous devrez rabattre d'un tiers de leur hauteur tous les jeunes plants.



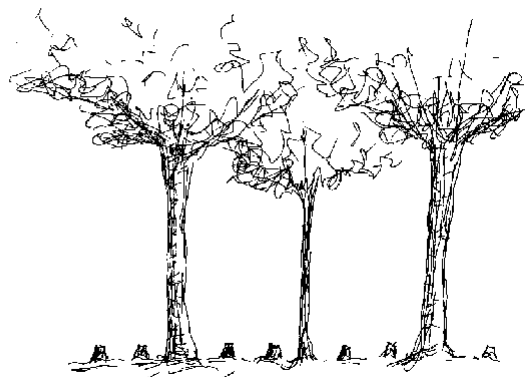
2^{ème} hiver

Au 2^{ème} hiver, recéper les arbustes qui l'acceptent à 15 cm du sol et commencer la formation des arbres menés en haut-jet (défourchage et remontée de couronne).



Les années suivantes

Les années suivantes, les arbustes sont taillés latéralement comme pour les petits brise-vent. La formation des arbres de haut-jet continue.



1^{ère} exploitation des arbustes

L'exploitation a lieu tous les dix ans environ pour les arbustes, il suffit juste de les recéper à 15 cm. Les arbres de haut-jet seront quand à eux exploitables seulement au bout de cinquante ans, quelques années avant, prévoyez leur renouvellement.

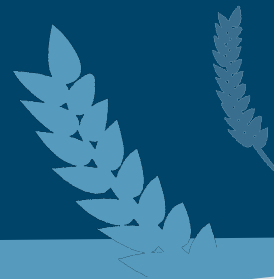


Yvelines
Conseil général

Parc naturel régional du Vexin français
Maison du Parc - 95450 Théméricourt
Tél. 01 34 48 66 10 - Fax 01 34 48 66 11
Email : s.martin@pnr-vexin-francais.fr
Site internet : www.pnr-vexin-francais.fr

Planter un verger hautes tiges

dans le Parc naturel régional du Vexin français



UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI



Sommaire

Historique.....	3	Bien réussir la plantation.....	18
Typologie des vergers.....	4	- Distance de plantation à respecter par rapport à la limite parcellaire	
Une habitante typique des vergers hautes tiges.....	6	- L'emplacement idéal du verger	
Port des arbres.....	7	- La préparation du sol	
Les différentes formes d'arbres fruitiers.....	8	- La taille de la plantation	
- Les formes libres		- La plantation	
- Les formes dirigées			
- Les palmettes		Méthode de multiplication.....	21
- Les cordons		- La greffe	
Préserver et planter un verger haute tige avec l'aide du Parc.....	10	Entretien du verger.....	22
Arbres fruitiers subventionnés par le Parc.....	11	- La taille de formation	
Description des fruits.....	12	- La taille de fructification	
		Une année dans le verger.....	24
		A table.....	26
		Lexique	
		Contacts.....	27

Historique

Autrefois, les vergers, éléments indissociables du paysage rural, entouraient les villages du Vexin français. Près des villes, de vastes espaces étaient voués à la culture des arbres fruitiers.

Aujourd'hui, une grande partie des prés-vergers n'est plus entretenue et tend à disparaître. En effet, les fruitiers sont menacés par :

- t le non-remplacement des vieux arbres par des jeunes,
- t le non-entretien des arbres fruitiers,
- t la diminution de l'élevage et l'intensification des méthodes culturales,
- t l'extension des zones constructibles,
- t les nouvelles dispositions concernant le droit des bouilleurs de crû.

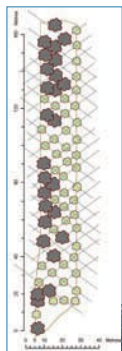
Les vergers constituent un véritable patrimoine génétique et culturel qu'il faut absolument préserver.

Il est important de conserver cet héritage pour de multiples raisons :

- t ils participent à la formation d'un paysage vexinois ancestral,
- t ils sont une source de grande biodiversité*,
- t ils permettent de conserver des variétés fruitières locales qui sinon disparaîtraient,
- t des espèces en fort déclin, comme la Chouette chevêche, sont tributaires de ce type de milieu.

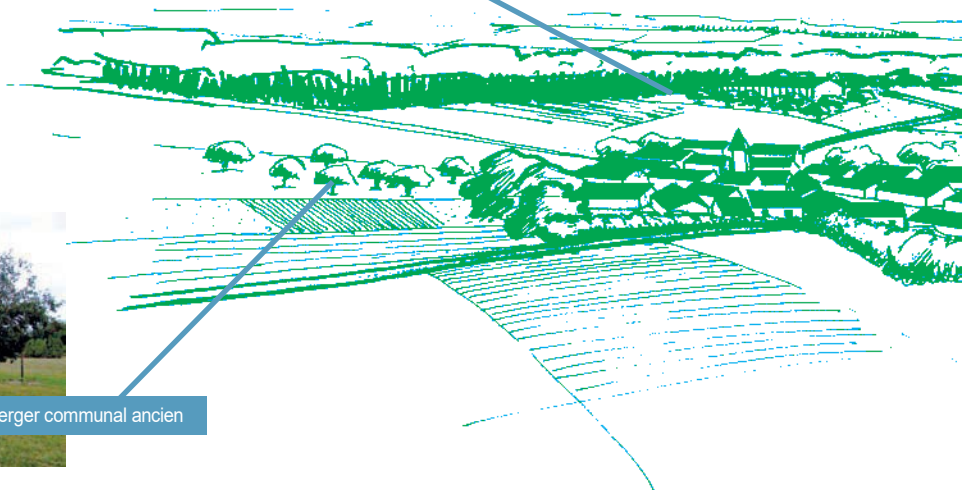
*voir lexique page 27

Typologie des vergers



Verger communal ancien

Accompagnement paysager
bâtiment agricole

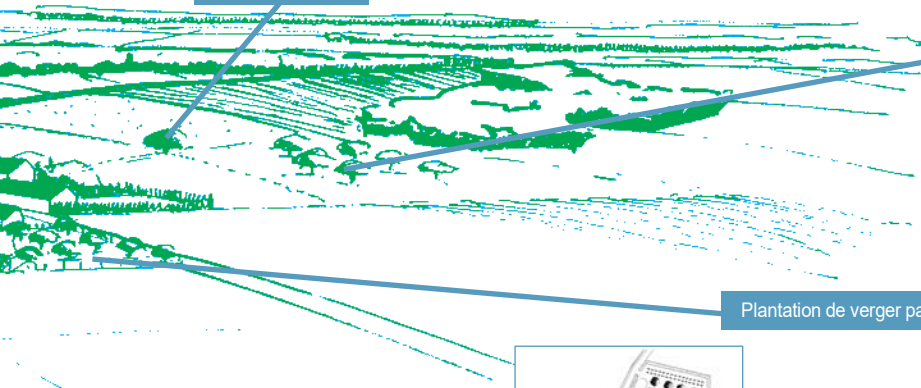




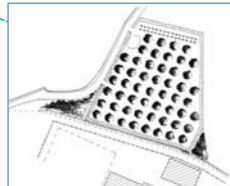
Arbre isolé
croisé de chemins



Verger tissu agricole



Plantation de verger par un collège





Une habitante typique des vergers hautes tiges

La Chouette chevêche, espèce en déclin marquée en Ile-de-France, mobilise depuis quelques années les ornithologues pour sa protection.

C'est la plus petite des chouettes de la région.

La Chouette chevêche adulte, (*Athene noctua*), mesure 22cm de long et pèse entre 140g et 200g. Son envergure, ailes déployées, est de 56 cm.

Ce petit rapace au plumage gris-brun moucheté de blanc, au corps trapu et aux ailes arrondies, est sédentaire, c'est-à-dire présent toute l'année dans notre région. Mâle et femelle sont semblables.

Elle recherche pour se nourrir des terrains ouverts à végétation " rase " comme les prairies pâturées ou les friches et pour se loger, des vieux arbres fruitiers, des saules taillés en têtards ou des bâtisses en pierres offrant des cavités.

Le verger est l'un de ces milieux de vie privilégiés, il associe souvent logement et nourriture. La Chouette chevêche se nourrit d'insectes en été, de vers de terre en hiver et de rongeurs toute l'année. Sa durée de vie maximale connue est de 9 ans.

La disparition des prés-vergers, leur manque de fauchage et d'entretien entraînent une diminution des populations de Chevêches. Autrefois espèce commune, il ne reste plus que 300 à 500 couples dans la région.

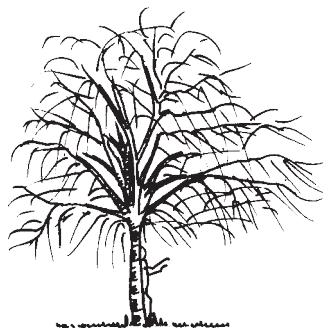
Port des arbres

Lors de la création d'un verger, il est important de prendre en compte le port des arbres. En effet, toutes les essences ne présentent pas la même silhouette.

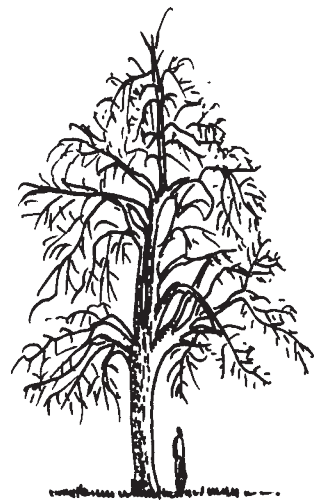
Le pommier et le cerisier ont un port étalé, une cime irrégulière et dense alors que le poirier est pyramidal. Avec son tronc incliné et son écorce écaillée, le pommier n'excède pas 12 m de haut alors que le cerisier et le poirier peuvent atteindre 15 m.



Pommier
8 - 12 m



Cerisier
10 - 15 m



Poirier
10 - 15 m

Les différentes formes d'arbres fruitiers

t Les arbres de plein vent (forme naturelle)

✓ Les formes libres

Les arbres de plein vent n'ont pas besoin d'appui.

Selon la hauteur de leur tronc, ils sont classés :

- Arbre-tige ou haute-tige de 1m80 à 2m30
- Demi-tige de 1m à 1m80
- Basse-tige de 50cm à 1m

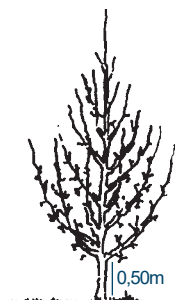
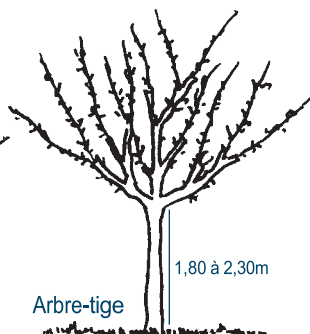
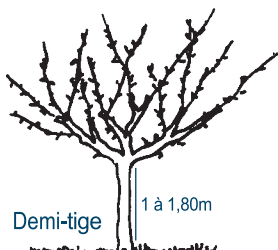
Les formes libres nécessitent un élagage tous les 3 à 5 ans.

Dans le cadre de son action de plantation de vergers, le Parc préconise et subventionne les formes de plein vent hautes-tiges, celles-ci étant les plus répandues sur le territoire.

✓ Les formes dirigées

Elles nécessitent un entretien plus régulier pour le maintien de leur forme.

- Le gobelet basse-tige de 0,30m à 0,50m
- Le fuseau 0,50m

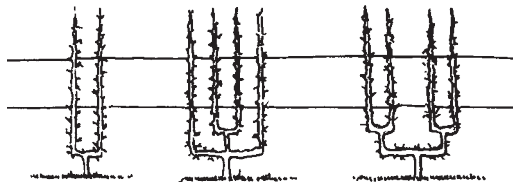


t Les formes palissées

Les formes palissées, contrairement aux formes de plein vent, ont besoin d'un soutien ou d'un appui (murs, fils de fer tendus...).

✓ Les palmettes

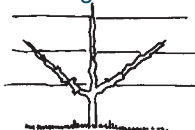
Il existe de nombreuses formes de palmettes.



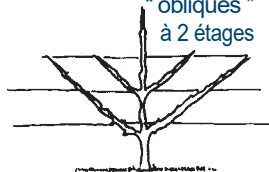
“ U ” simple “ Verrier ” “ U ” double



A branches
“obliques”
à 1 étage

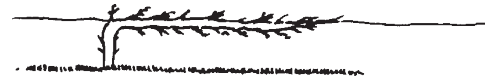


A branches
“obliques”
à 2 étages



✓ Les cordons

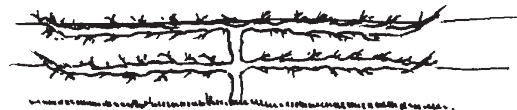
La tige principale de l'arbre est courbée à angle droit. Forme assez courante chez les pommiers.



Horizontal à 1 bras



Horizontal à 2 bras



Horizontal “double”

Préserver et planter un verger hautes tiges avec l'aide du Parc

Si vous résidez dans l'une des communes du Parc naturel régional du Vexin français, vous pouvez bénéficier de tarifs préférentiels sur l'achat de fruitiers grâce aux commandes groupées organisées chaque année par le Parc. De plus, le Parc subventionne à hauteur de 15% HT l'achat de ces arbres fruitiers (**demi-tiges et/ou hautes-tiges**).

Montant maximum subventionnable 1500 1 HT.

Comment participer ?

- t Planter sur le territoire du Parc (joindre l'adresse du lieu de plantation)
- t Planter au moins 2 arbres fruitiers hautes-tiges et/ou demi-tiges
- t Remplir le bon de commande ci-joint (ou téléchargeable sur le site du Parc) et l'envoyer avant la date butoir.

Pour tous conseils ou questions sur votre projet, vous pouvez contacter un technicien du Parc par mail : s.martin@pnr-vexin-francais.fr ou par téléphone au 01 34 48 66 13



Arbres fruitiers subventionnés par le Parc

t Pommiers

- ✓ Quelques variétés locales d'Ile-de-France
 - Belle de Pontoise
 - Belle Fille
 - Bénédictin
 - Châtaigner
 - Colapuy
 - Court-pendu gris
 - Faro
 - Gros Locard
 - Reinette Abry
- ✓ Variétés classiques
 - Belle de Boskoop
 - Cox's Orange
 - Grand Alexandre
 - Reine des reinettes
 - Reinette clochard
 - Reinette de Caux
 - Reinette grise du Canada
 - Transparente de Croucels



t Poiriers

- ✓ Variétés classiques
 - Beurré Hardy
 - Conférence
 - Curé
 - Doyenné du Comice
 - Louise Bonne d'Avranches



t Pruniers

- ✓ Variété locale d'Ile-de-France
 - Reine-Claude tardive de Chambourcy
- ✓ Variétés classiques
 - Mirabelle de Nancy
 - Reine-Claude d'Oullins
 - Reine-Claude Dorée
 - Reine-Claude violette
 - Quetsche commune



t Cerisiers

- ✓ Variété locale d'Ile-de-France
 - Montmorency
- ✓ Variétés classiques
 - Anglaise Hâtive
 - Early Rivers
 - Géant d'Hedelfingen
 - Hâtif burlat
 - Napoléon



t Cognassier

- Cognassier "Champion"

t Noyer

- Noyer "Parisienne"



Afin d'assurer une meilleure pollinisation, il est recommandé de planter 2 variétés différentes pour une même espèce.

Description des fruits

Belle de Pontoise

Gros fruit, peau verte colorée de rouge.
Chair sucrée et acidulée.
Bonne pomme à cuire et à couteau.
A récolter en octobre.



Y. Rainisio

Belle Fille

Fruit moyen, peau luisante jaune clair, rouge à l'insolation.
Bonne pomme à couteau.
A récolter en octobre.



PNRVF

Bénédictin

Fruit moyen, peau verte teintée de rouge.
Chair sucrée et parfumée.
Bonne pomme à cuire et assez bonne pomme à couteau.
A récolter en septembre.



Y. Rainisio

Châtaignier

Fruit moyen, peau lisse jaune claire et rouge.
Chair sucrée et acidulée.
Très bonne pomme à cuire et à couteau. A récolter en novembre.



Colapuy

Petit fruit, peau vert claire puis jaune, teintée de rouge. Chair sucrée.
Bonne pomme à couteau et à cuire (compote)
A récolter en novembre.



Y. Rainisio

Court-pendu gris

Fruit moyen, peau rugueuse verte teintée de rouille. Chair jaune pâle.
Bonne pomme à couteau
A récolter en octobre.



PNRVF

Faro

Fruit moyen vert coloré de rouge.
Très bonne pomme à couteau, excellente pour la pâtisserie.
A récolter en octobre.



Y. Rainisio

Gros Locard

Gros fruit, peau jaune rosée ponctuée de rouille. Chair sucrée.
Bonne pomme à couteau et à cuire
A récolter en octobre.



PNRVF

Reinette Abry

Petit fruit jaune, chair blanche sucrée.
Assez bonne pomme à couteau.
A récolter en septembre.



PNRVF

Belle de Boskoop

Gros fruit, peau verte teintée de rouge.
Chair croquante et acidulée.
Très bonne pomme à cuire, bonne pomme à couteau.
A récolter en septembre.



Y. Rainisio

Cox's Orange

Fruit moyen, peau jaune teintée de rose et striée de rouge.
Chair sucrée.
Très bonne pomme à couteau.
A récolter en septembre.

Grand Alexandre

Gros fruit, peau verte blanchâtre à jaune pâle teintée de carmin.
Chair sucrée et acidulée.
Bonne pomme à couteau.
A récolter en août.



Y. Rainisio

Reine des reinettes

Fruit moyen, peau jaune d'or teintée et striée de rouge.
Chair jaune.
Bonne pomme à couteau, croquante et sucrée.
A récolter en septembre.



Y. Rainisio

Reinette clochard

Petit fruit, peau jaune tachetée de rouille.
Chair sucrée très parfumée.
Très bonne pomme à couteau.
A récolter en octobre.

Reinette de Caux

Fruit moyen, peau rugueuse jaune dorée parsemée de lenticelles et striée de rouge.
Chair sucrée et acidulée.
Très bonne pomme à couteau
A récolter en octobre.

Reinette grise du Canada

Gros fruit, peau terne et légèrement rugueuse.
Chair blanche.
Bonne pomme à couteau, pour les confiture, compote et pâtisserie.
A récolter en octobre.



Y. Rainisio

Transparente de Croncels

Fruit moyen, peau vert pâle maculée de rouge.
Chair blanche juteuse.
Excellente pomme à couteau.
A récolter en septembre.



Y. Rainisio

Beurré Hardy

Gros fruit, peau ocre. Chair blanche sucrée et fondante.
Bonne poire à couteau.
A récolter en septembre.

Conférence

Fruit allongé,
peau verte couverte
de lenticelles.
Chair parfumée.
Très bonne poire
à couteau.
A récolter
mi-septembre.



Y. Rainisio

Curé

Gros fruit allongé,
peau jaune et verte.
Chair blanche assez sucrée.
Bonne poire à cuire.
A récolter en octobre.



Y. Rainisio

Doyenné du Comice

Gros fruit, peau verte
tachetée de rouge.
Chair sucrée et juteuse.
Très bonne poire
à couteau.
A récolter
en septembre.



Y. Rainisio

Louise Bonne d'Avranches

Fruit moyen, jaune teinté
de rouge carmin.
Chair acidulée
et parfumée.
Très bonne poire
à couteau et à cuisson.
A récolter en septembre.



Y. Rainisio



Anglaise Hâtive

Gros fruit rouge vif. Chair transparente sucrée, juteuse et acidulée.

A récolter mi-mai, mi-juin.



Montmorency

Fruit moyen rouge clair. Chair juteuse et acide.

Excellent pour les conserves.

A récolter en juillet.



Y. Rainisio

Early Rivers

Gros fruit rouge. Chair juteuse et sucrée.

A récolter en juin.

Géant d'Hedelfingen

Gros fruit rouge.

Chair croquante, juteuse et légèrement acidulée.

A récolter en juillet.



Y. Rainisio

Hâtif burlat

Gros fruit rouge foncé.

Chair sucrée et très parfumée.

A récolter en juin.

Napoléon

Gros fruit jaune

coloré de rouge.

Chair blanche sucrée et croquante.

A récolter fin juin.



Y. Rainisio

Mirabelle de Nancy

Petit fruit rond, jaune d'or rosé.
Chair ferme et sucrée.
Excellent pour
les conserves.
A récolter en août.



Reine-Claude d'Oullins

Gros fruit rond vert, jaune. Chair juteuse.
A récolter en août.

Reine-Claude Dorée

Fruit moyen rond, vert doré. Chair fondante sucrée
et très parfumée.
A récolter en août.

Reine-Claude tardive de Chambourcy

Fruit moyen rond, vert jaune. Chair très parfumée.
A récolter en août.



Reine-Claude violette

Fruit moyen rond, violet pourpre.
Chair juteuse et parfumée.
A récolter en août.

Quetsche commune

Fruit moyen allongé, violacé.
Chair ferme et sucrée.
A récolter en septembre.



Cognassier " Champion "

Gros fruit jaune en forme de poire.
Chair jaune, tendre
et parfumée.
A récolter en novembre.

Y. Rainisio

Noyer " Parisienne "

Fruit moyen à coque tendre.
Chair fine et parfumée.
A récolter en octobre.



Bien réussir la plantation

Planter les arbres fruitiers de préférence en fin d'automne ou au début de l'hiver, quand il ne gèle pas.

† Distance de plantation à respecter par rapport à la limite parcellaire.

Les distances de plantation par rapport à la mitoyenneté sont régies par la loi (article 671/672 du code civil), il est donc préférable de les respecter.

- Les arbres de moins de 2m de haut sont plantés à 50 cm de la limite de propriété.
- Les arbres de plus de 2m de haut sont plantés à 2m de la limite de propriété.
- Vous pouvez appuyer des palmettes sur un mur à condition que celui-ci vous appartienne ou qu'il soit mitoyen. Les arbres ne doivent pas dépasser la hauteur du mur.
- Si le mur appartient à votre voisin, vous n'avez pas le droit d'y appuyer quoi que ce soit.
- Si une branche de votre arbre dépasse la limite de votre propriété, vous seul êtes en droit de couper celle-ci, mais votre voisin peut vous y obliger.
- Si cette branche produit des fruits, uniquement ceux tombés naturellement au sol lui appartiennent.

† L'emplacement idéal du verger

Choisir un endroit :

- Ensoleillé, pour le bon déroulement de la maturation des fruits ;
- Abrité du vent ;
- Dégagé afin de permettre une bonne circulation de l'air ;
- Éviter les endroits ombragés et les fonds humides.

Si vous installez votre verger sur un terrain en pente, il est préférable de le planter sur le haut de la pente. Un coteau bien protégé des vents, orienté vers le sud-est est idéal.

Distances de plantation conseillées entre chaque arbre	
Pommier	8 m
Poirier	8 m
Cerisier	8 m
Prunier	8 m
Cognassier	6 m
Noyer	12 à 15 m

Attention !

Les arbres fruitiers ne supportent pas le froid surtout pendant la période de floraison.

Éviter le côté nord et la proximité d'un mur situé au sud (la réverbération sur le mur peut provoquer des brûlures sur le feuillage) ou à l'ouest.

Éviter les expositions nord ou nord-est (froides et humides).

t La préparation du sol

Il est nécessaire de réaliser un trou d'1m de profondeur, surtout pour les variétés de plein vent car celles-ci possèdent un système racinaire très développé.

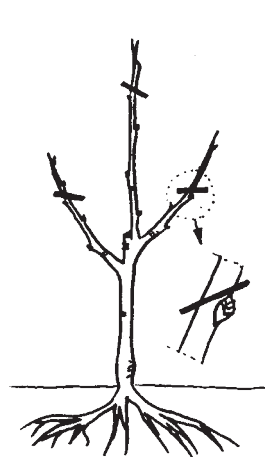
Pour planter un verger composé de 6 arbres hautes-tiges, 150m² minimum sont nécessaires.

t La taille de plantation

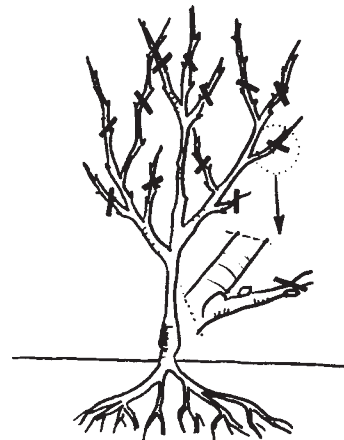
Avant la plantation, il est nécessaire d'effectuer une taille dite " Taille de plantation ".

Elle consiste à :

- éliminer les racines abîmées ou sèches,
- couper de quelques centimètres l'extrémité des autres, pour stimuler les ramifications et la formation de radicelles,
- raccourcir les branches (réduire les branches principales de 20 à 25 cm au-dessus d'un bourgeon dirigé vers l'extérieur).



Taille de plantation
des branches d'un arbre
d'un an



Taille de plantation
des branches d'un arbre
de deux ans

t La plantation

Préparer le trou de plantation si possible trois mois à l'avance pour favoriser l'aération et l'ameublissement de la terre dans laquelle se développeront les premières racines.

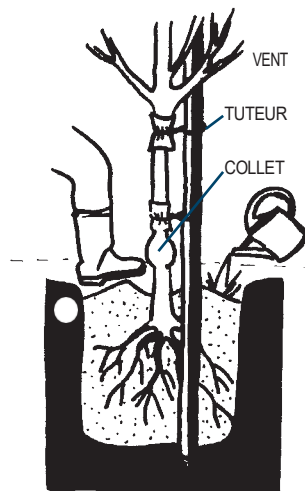
@ Comblé partiellement le trou un mois avant la plantation, en incorporant une fumure de fond (fumier bien décomposé).

@ Habiller les racines et les rameaux : couper l'extrémité des racines principales et raccourcir les rameaux afin d'équilibrer les organes aériens et souterrains.

8 Praliner* facilite l'adhérence des racines et la reprise.

0 Planter :

- Enfoncer le tuteur* face au vent ;
- Positionner l'arbre, racines bien étalées, le collet à 10 cm au-dessus du sol ;
- Faire pénétrer la terre fine entre les racines ;
- Comblé en cuvette et tasser légèrement ;
- Lier l'arbre au tuteur après tassement naturel ;
- Arroser.



• Le **pralinage** consiste à tremper les racines dans une bouillie composée d'argile et de bouse de vache (le pralin).

• Le **tuteurage** est important, la hauteur du tuteur une fois planté sera au minimum celle du tronc.

Lors de la plantation, il est nécessaire d'espacer les arbres fruitiers d'au moins 6 m de façon rectiligne. Différentes espèces peuvent bien entendu cohabiter dans le même verger (poirier, pommier, prunier...).

Pour le traitement des arbres fruitiers, utilisez des produits peu toxiques pour les insectes et les oiseaux comme la "bouillie bordelaise", contre les maladies cryptogamiques (pulvérisation à la chute des feuilles, en novembre).

Méthode de multiplication

t La greffe

La greffe a l'avantage de transmettre au sujet greffé, la totalité des caractéristiques de la variété d'origine.

Elle permet la multiplication asexuée*(clonage) des arbres à fruits et à fleurs par l'insertion sur un sujet (le porte-greffe) d'une partie d'un autre sujet (le greffon) dont on désire développer les caractères.

Le choix du porte-greffe dépendra de la vigueur et de la forme souhaitées pour le futur arbre.

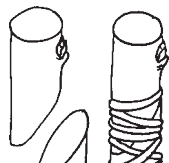
La greffe est effectuée en mars/avril, au début de la montée de sève.

Il existe différentes techniques de greffe :

- la greffe en fente
- la greffe à l'anglaise
- la greffe en couronne
- la greffe en écusson est particulièrement adaptée aux arbres à noyaux, elle est effectuée du 15 août au 15 septembre environ.



Greffage en fente



Greffage à l'anglaise



Greffage en écusson

Entretien du verger

La taille est en général indispensable pour obtenir de bonnes récoltes ; elle se fait de préférence à l'automne ou en hiver.

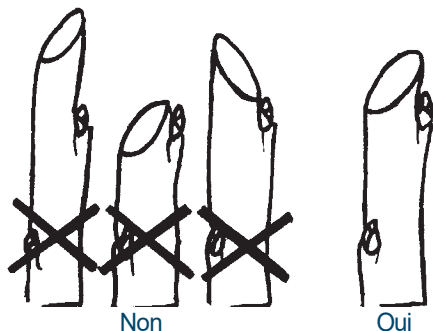
t La taille de formation

Après la plantation et la taille de plantation, l'arbre se développe naturellement.

La taille de formation permet d'équilibrer la charpente* de l'arbre fruitier en favorisant 4 à 8 grosses branches les mieux disposées et de favoriser la production de nouvelles ramifications.

Pendant les 4 premières années, en hiver et hors période de gel, couper 1/3 de la pousse annuelle de chaque branche charpentière* et éliminer les gourmands* qui poussent sur le tronc.

Les branches charpentières se développeront pour former des ramifications " les coursonnes ", où pousseront les fruits.



- Une branche se coupe toujours à 4 ou 6 mm au-dessus d'un bourgeon bien visible.
- Choisir un bourgeon situé vers l'extérieur de l'arbre afin que la nouvelle ramification soit stimulée par la coupe.
- Couper en biseau, du côté opposé au bourgeon, afin que l'eau de pluie ne s'écoule pas sur ce dernier.

*voir lexique page 27

† La taille de fructification

Après 4 ans, la taille de fructification permet de maintenir la forme de l'arbre, de renouveler et de régulariser la fructification*.
pour effectuer un " nettoyage " de l'arbre, supprimer :

- les branches mortes,
- le bois abîmé
- les branches qui s'entrecroisent et celles très verticales
- les vieux fruits

Cette taille consiste en un élagage permettant d'aérer l'arbre, pour favoriser le passage de la lumière au centre de celui-ci.

Tous les ans, en hiver, quand les feuilles sont tombées et en dehors de périodes de gel, rabattre d'1/3 l'ensemble des branches.

Tous les 3 ans, aérer le centre de l'arbre pour que la lumière puisse y pénétrer.

Attention ! Les grosses branches de + de 10 cm de diamètre supportent mal la taille.

Les plaies supérieures à 2 cm doivent être recouvertes d'une couche de mastic cicatrisant.



- Placer toujours la lame du côté de la branche qui restera sur l'arbre, afin d'éviter d'écraser les tissus végétaux du rameau taillé.
- Aiguiser régulièrement votre sécateur pour que les coupes soient franches.
- Penser à désinfecter les lames du sécateur entre chaque taille afin de limiter la propagation des maladies.

Entretien de la strate herbacée

Plusieurs solutions s'offrent à vous :

- préférez le pâturage extensif à la fauche ;
- si vous optez pour une fauche, celle-ci sera tardive (à partir du mois d'octobre) ;

- vous pouvez également procéder à une fauche par tiers avec trois semaines d'écart entre chaque fauche.

Laissez des zones de refuge non fauchées.

Pensez à évacuer les résidus de fauche.

*voir lexique page 27

Une année dans le verger

Janvier

Temps de repos, les futurs bourgeons en dormance attendent le printemps.

Février

Taille de formation (février à mars), supprimer les branches mortes et aérer l'arbre.
Fin de la pose des niochirs.

Mars - Avril

Multiplication des variétés locales (greffe)
En avril : les variétés les plus précoces offrent leurs floraisons aux précieux insectes pollinisateurs.

Mai - Juin

Eclaircissage et ensachage sur les formes palissées voire dirigées.

Cerises à récolter :

Anglaise Hâtive, Early Rivers, Hâtif burlat, Napoléon.

Juillet

Cerises à récolter :

Géant d'Hedelfingen, de Montmorency.

Août

Greffe en écusson

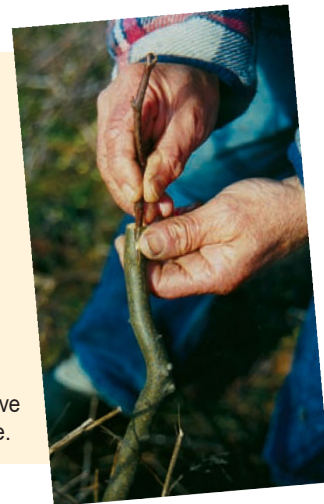
Après le 15 Août :

début des récoltes de pommes,
pour les variétés hâtives :

Grand Alexandre.

Prunes à récolter :

Mirabelle de Nancy,
Reine-Claude d'Oullins,
Reine-Claude dorée, Reine-Claude tardive
de Chambourcy, Reine-Claude violette.



Septembre

Pommes à récolter :

Reinette Abry, Belle de Boskoop, Cox's Orange, Reine des reinettes, Reinette blanche du Canada, Transparente de Croncels, Bénédictin, etc...

Poires à récolter :

Beurré Hardy, Conférence, Doyenné du Comice, Louise bonne d'Avranches.

Prunes à récolter : Quetsche commune.

Octobre

Pommes à récolter :

Belle de Pontoise, Belle Fille, Court-pendu gris, Cox's Orange, Faro, Gros Locard, Reine des reinettes, Reinette Clochard, Reinette de Caux, Reinette grise du Canada.

Poires à récolter :

Curé

Récolter les noix.

Novembre

Plantation de nouveaux arbres.



Pommes à récolter :

Colapuy, Reine des reinettes, Châtaignier, Reinette grise du Canada.

Récolte des Coings.



Décembre

Début décembre : pose des nichoirs dans le verger.

t Confit de pommes

Ingrédients :

- 2 kg de pommes
- 1 kg de sucre
- 1 l de jus d'orange

Peler les pommes, enlever le cœur. Couper-les en quartiers.

Dans une marmite, faire chauffer les 2 kg de pommes coupées en morceaux, le sucre et le jus d'orange.

Laisser cuire longtemps à feu doux, jusqu'à l'obtention d'une pâte.

A déguster sur du pain, cake...

t Compote de coings et de pommes

Ingrédients :

- 1 kg de coings
- 1 kg de pommes
- 500 g de sucre en poudre
- 40 cl d'eau
- 1 cuillère à café de cannelle en poudre

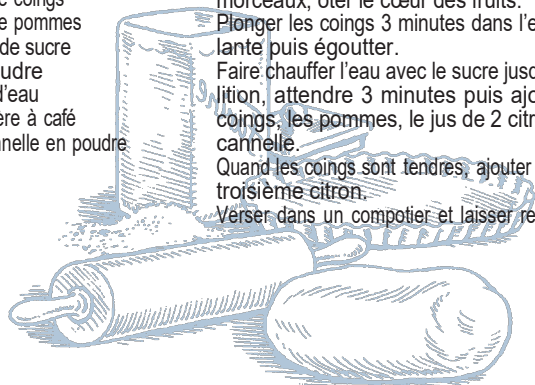
Peler les coings et les pommes, les couper en morceaux, ôter le cœur des fruits.

Plonger les coings 3 minutes dans l'eau bouillante puis égoutter.

Faire chauffer l'eau avec le sucre jusqu'à ébullition, attendre 3 minutes puis ajouter les coings, les pommes, le jus de 2 citrons et la cannelle.

Quand les coings sont tendres, ajouter le jus du troisième citron.

Verser dans un compotier et laisser refroidir.



t Tarte chaude aux poires

Ingrédients :

- 1 rouleau de pâte feuilletée
- 8 grosses poires
- 100 g de beurre
- 4 cuillerées à soupe de sucre semoule
- 1 sachet de sucre vanillé

Préchauffer le four à 250°C.

Étaler la pâte dans le moule à tarte. Piquer le fond à la fourchette.

Peler les poires, enlever le cœur. Couper les fruits en deux, puis en lamelles.

Les déposer sur la pâte, les ranger très serrées. Bien recouvrir la pâte. Déposer sur les fruits 50 g de beurre en noisettes. Mélanger le sucre avec le sucre vanillé.

Saupoudrer les fruits avec 2 cuillerées de sucre. Mettre au four 15 minutes puis rajouter le reste de beurre et de sucre. Remettre au four pour 15 minutes. Servir la tarte chaude, avec de la glace à la vanille, du miel ou de la crème fraîche.

t Clafoutis aux cerises

Ingrédients :

- 600 g de cerises
- 2 jaunes d'œufs
- 50 g de farine
- 150 g de sucre
- 25 cl de lait

Préchauffer le four à 180°C.

Laver, égoutter puis équeuter les cerises.

Dans un saladier, mélanger les jaunes d'œufs, 100 g de sucre, la farine et une pincée de sel.

Ajouter petit à petit le lait en battant doucement au fouet. Ajouter les cerises et mélanger le tout.

Beurrer un plat à gratin, saupoudrer de 2 cuillerées de sucre.

Verser le mélange dans le plat. Mettre au four 35 minutes. Après 15 minutes de cuisson, saupoudrer le clafoutis avec le reste de sucre pour le caraméliser. Servir tiède.

Biodiversité : variété des espèces vivantes peuplant un milieu.

Charpente de l'arbre : ensemble des branches principales d'un arbre fruitier.

Branche charpentière : branche formant la charpente.

Gourmand : branche très vigoureuse et verticale.

Rejet : pousse inutile poussant au-dessous d'un point de greffe.

Fructification : formation des fruits.

Multiplication asexuée : reproduction sans fécondation.

Maladie cryptogamique : maladie causée par un champignon.

Les Croqueurs de Pommes d'Ile-de-France

24 rue Emile Zola
95600 Eaubonne
tél : 01 39 59 14 28

Le Club CPN de la Vallée du Sausseron

Mairie de Berville
Rue d'Heurcourt
95810 Berville
Tél : 01 34 66 58 84
E-mail : localcpnvs95@wanadoo.fr
www.cpnvs.org

Le Parc naturel régional du Vexin français

Maison du Parc
95450 Théméricourt
Tél : 01 34 48 66 10
Télécopie : 01 34 48 66 11
E-mail : s.martin@pnr-vexin-francais.fr
www.pnr-vexin-francais.fr



Yvelines
Conseil général

Parc naturel régional du Vexin français
Maison du Parc - 95450 Théméricourt
Tél. 01 34 48 66 10 - Fax 01 34 48 66 11
Email : contact@pnr-vexin-francais.fr
Site Internet : www.pnr-vexin-francais.fr