

Commune de
VILLIERS-LE-SEC

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
21 JUIL. 2021

5a

RÈGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE U	6
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	6
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	6
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUc	13
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	13
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	13
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A	20
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	20
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	21
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N	26
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	26
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	26
SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES	29
ANNEXES	30
LEXIQUE ARCHITECTURAL	30
LEXIQUE PAYSAGER	36
LISTE DES ESPECES VEGETALES PRECONISEES ET INTERDITES	38
ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	45

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VILLIERS LE SEC, département du Val d'Oise (95) et à toute construction régulièrement édifiée.

Article 2 : Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines (R.151-18 du code de l'urbanisme) :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser (R.151-20 du code de l'urbanisme) :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Les zones agricoles (R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme) :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les zones naturelles (R.151-24 et R.151-25 du code de l'urbanisme) :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article 3 : Adaptations mineures

L'article L.152-3 du code de l'urbanisme les définit comme suit : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Article 4 : Champ d'application des articles 1 à 14

Les articles 1 à 14 du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définis par ledit code ;
- à des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Article 5 : Rappels

Les aménagements sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Les modifications à apporter aux éléments repérés aux plans de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable

La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée sur l'ensemble du territoire communal si le bâtiment est détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

Article 6 : Définitions

Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux ouverts sur au moins un côté, les carports, les auvents, les pergolas, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage), kiosque et serre. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.

Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 3,5 mètres en cas de toiture à pente(s) et de 3 mètres en cas de toiture terrasse. Leur emprise au sol est limitée à 20 m².

Les extensions sont accolées aux constructions principales. Les annexes sont, quant à elles, soit disjointes soit accolées sans pouvoir communiquer directement avec la construction principale.

Par définition les accès permettent de desservir une construction. Les voiries (privées ou publiques) desservent plusieurs constructions.

Article 7 : Risques et nuisances

Ruissellement

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

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

Retrait-gonflement des sols argileux

Le document « informations sur les aléas retrait-gonflement des argiles » annexé au PLU contient une carte qui matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il revient au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette dans l'annexe précitée.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres et réglementation acoustique des bâtiments neufs dans les secteurs affectés par le bruit

La réglementation applicable en matière d'isolation acoustique des bâtiments à construire à proximité des infrastructures de transports terrestres est fondée sur l'article L.571-10 du code de l'environnement et le décret n° 95-21 du 9 janvier 19953 relatif au classement sonore des

infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Opposables aux constructeurs des bâtiments concernés, les prescriptions d'isolement acoustique en vigueur sont fixées par arrêté du 30 mai 1996.

L'application des prescriptions découlant de l'arrêté du 30 mai 1996 doit conduire à des isolements acoustiques minima réglementaires compris entre 30 dB(A) et 45 dB(A) selon le cas. Le respect de ces prescriptions par les constructeurs est essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs du bruit

Périmètre d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle

Tout le territoire communal étant situé dans le Périmètre d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, toute construction autorisée dans les zones de bruit fera l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues aux articles L.112-12 et L.112-13 du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE U

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestière en dehors de celles mentionnées en article 2.
- Les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie.
- Les constructions agricoles.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.
- Les constructions et installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage commercial si leur superficie ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher et à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – U : accès et voiries

Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès à créer devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voiries à créer devront avoir une largeur minimale de 6 mètres

Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

Les voiries à créer devront soit se relier à une voirie existante et de gabarit similaire ou supérieure soit se finir par une place de retournement aux dimensions suffisantes pour satisfaire aux besoins des véhicules de défense contre l'incendie et des services publics (21 mètres de diamètre minimum).

Article 4 – U : desserte par les réseaux

A. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales

Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

D. Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique) devront obligatoirement être enterrés.

E. Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements, un local poubelle devra être prévu.

Article 5 – U : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions principales doivent soit s'implanter en limite des voies publiques et des emprises publiques (par un pignon ou par un mur gouttereau) soit avec un recul au moins égal à 5 m et ne peuvent pas empiéter sur les secteurs agricoles et/ou naturels reportés au plan de zonage.

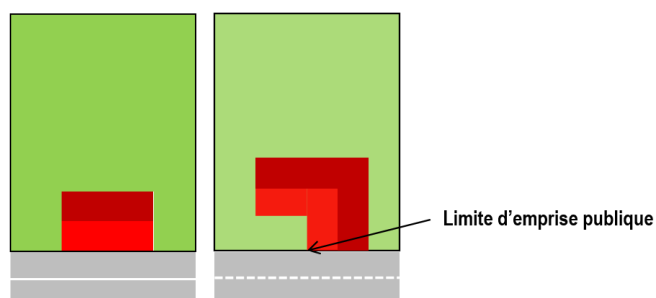
Cas particuliers :

Néanmoins, si une partie de la construction observe un recul par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques, la continuité du bâti devra être assurée par un mur de clôture conformément à l'article U10 du présent règlement.

Les annexes et les extensions des constructions principales doivent observer un recul au moins égal à 3 m des voies publiques et emprises publiques

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative du cas d'implantation en limite d'emprises publiques :**Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

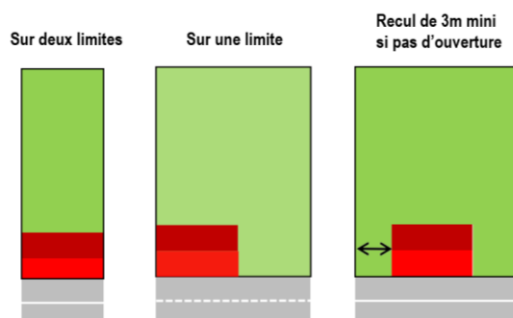
A moins qu'elle jouxte la limite séparative, la construction principale et les annexes de stationnement (garage...) devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum au faîtage de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cas particuliers :

Les annexes, hors piscines, devront être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Les piscines devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres.

Les règles d'implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

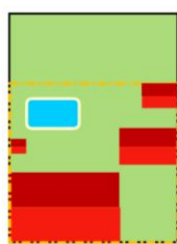
Illustration explicative :**Article 7 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 6 mètres.

Article 8 – U : emprise au sol

L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en U.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface total de la propriété classée en U.

Illustration explicative :

Habitation (au sol) :	210 m ²
Piscine :	30 m ²
Garage:	20 m ²
Abri pour animaux:	20 m ²
Abri de jardin	20 m ²
TOTAL :	300 m ²

Exemple : Si l'emprise au sol est réglementée à 50%, pour un terrain de 600m² intégralement situé en U, seuls 300m² de surface au sol sont constructibles

Article 9 – U : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

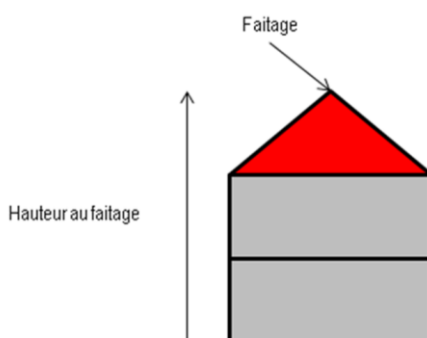
La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.

En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :**Article 10 – U : aspect extérieur**

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent du règlement.

L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains,

ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme en date du 1er octobre 2007).

Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est déconseillé.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les éventuels sous-sols seront enterrés.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.

Toiture

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes et la pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

Ouverture

Les volets roulants sont autorisés à conditions que le coffre soit intégré à la construction et non visible depuis l'espace public.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

En toiture, les ouvertures seront majoritairement verticales et seront axées sur les baies des étages inférieures posées au nu du plan de toiture. Le coffre du volet roulant sera systématiquement placé à l'intérieur de la construction.

Façade

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les baies vitrées sont autorisées.

Les vérandas devront être majoritairement composées de baies vitrées avec ou non un soubassement en dur.

Clôtures

Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.

❖ En limites d'emprise publique :

La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée en fonction des clôtures limitrophes.

Elles devront être composées :

- soit d'un mur plein propre à l'architecture locale

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément.
- ❖ En limites séparatives :
La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres et elles devront être composées :
 - soit d'une haie vive doublée d'un grillage, en respectant les obligations légales liées au recul des plantations.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément,
 - soit d'un mur plein.

Annexe

Les annexes, hors piscine, ne sont autorisées que si elles sont en bois.

Les piscines ne devront pas être visibles de l'espace public.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Les paraboles ne pourront pas être visibles de l'espace public.

Article 11 – U : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé par construction principale la création d'une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée, avec au minimum deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé la création minimum d'une place par chambre plus 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.

Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création minimum de 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la création maximum d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher.

Pour les vélos, un espace clos et couvert dédié au stationnement vélo est exigé selon les conditions minimales suivantes :

HABITAT COLLECTIF	0,75 m ² par logement ≤ T2 1,5 m ² par logement > T2 Au moins 3 m ² au total
BUREAUX	1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher
ACTIVITES, COMMERCES DE PLUS DE 500 M ² , INDUSTRIE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	1 place pour 10 employés <u>Conversion en m² :</u> <i>Commerces : 1 emploi = 65 m²</i> <i>Artisanat, industrie : 1 emploi pour 30 à 50 m²</i> <i>Entrepôt : 1 emploi pour 100 m²</i>
ETABLISSEMENT SCOLAIRE	Ecoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves Recommandations pour collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants

Article 12 – U : espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.

La plantation d'essences allergènes est à éviter (le site <http://www.vegetation-en-ville.org> peut être utilement consulté).

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale ou fruitier tous les 200 m² d'espace non construit et entretenu.

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Au moins 30% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation et sans construction).

Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

La mare répertoriée dans la liste des éléments remarquables du paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) au plan de zonage ne pourra pas être comblée.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – U : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Article 14 – U : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUc

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – AUc : occupations et utilisations du sol interdites

- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage agricole et/ou forestière.
- Les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie.

Article 2 – AUc : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) ou que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.
- Les constructions et installations à usage artisanal à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage commercial si leur superficie ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher et à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – AUc : accès et voiries

Toute occupation et tout usage de sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès à créer devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voiries à créer devront avoir une largeur minimale de 6 mètres

Néanmoins, les voiries et accès à créer devront être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

Les voiries à créer devront soit se relier à une voirie existante et de gabarit similaire ou supérieure soit se finir par une place de retournement aux dimensions suffisantes pour satisfaire aux besoins des véhicules de défense contre l'incendie et des services publics (21 mètres de diamètre minimum).

Article 4 – AUc : desserte par les réseaux

A. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales

Prioritairement, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur l'unité foncière.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

D. Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique) devront obligatoirement être enterrés.

E. Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements, un local poubelle devra être prévu.

Article 5 – AUc : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions principales doivent soit s'implanter en limite des voies publiques et des emprises publiques (par un pignon ou par un mur gouttereau) soit avec un recul au moins égal à 5 m et ne peuvent pas empiéter sur les secteurs agricoles et/ou naturels reportés au plan de zonage.

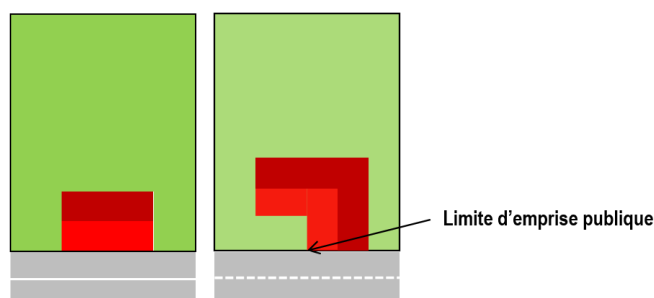
Cas particuliers :

Néanmoins, si une partie de la construction observe un recul par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques, la continuité du bâti devra être assurée par un mur de clôture conformément à l'article AU10 du présent règlement.

Les annexes et les extensions des constructions principales doivent observer un recul au moins égal à 3 m des voies publiques et emprises publiques

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone AUc, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Illustration explicative du cas d'implantation en limite d'emprises publiques :**Article 6 – AUc : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

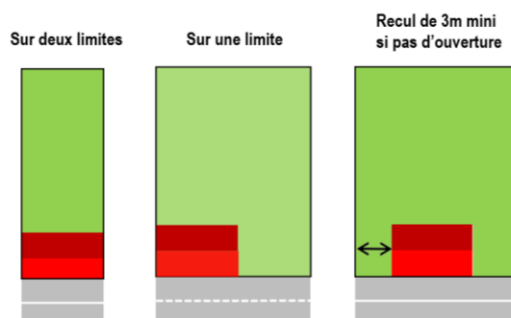
A moins qu'elle jouxte la limite séparative, la construction principale et les annexes de stationnement (garage...) devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximum au faitage de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Cas particuliers :

Les annexes, hors piscines, devront être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Les piscines devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres.

Les règles d'implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, reconstruction, changement de destination ou transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

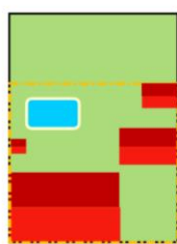
Illustration explicative :**Article 7 – AUc : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Si les constructions principales sont non contiguës, le recul entre ces dernières doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieur à 6 mètres.

Article 8 – AUc : emprise au sol

L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en AUc.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface total de la propriété classée en AUc.

Illustration explicative :

Habitation (au sol) :	210 m ²
Piscine :	30 m ²
Garage:	20 m ²
Abri pour animaux:	20 m ²
Abri de jardin	20 m ²
TOTAL :	300 m ²

Exemple : Si l'emprise au sol est réglementée à 50%, pour un terrain de 600m² intégralement situé en AUc, seuls 300m² de surface au sol sont constructibles

Article 9 – AUc : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

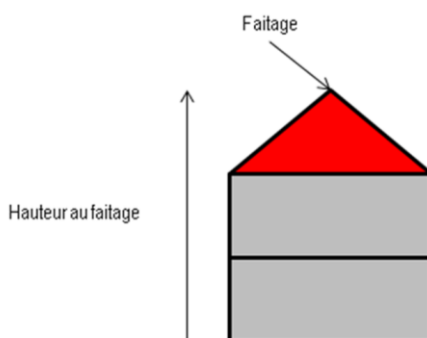
La hauteur maximum des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.

En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci avant ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :**Article 10 – AUc : aspect extérieur**

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent du règlement.

L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (adaptation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme en date du 1er octobre 2007).

Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est déconseillé.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les éventuels sous-sols seront enterrés.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, hormis ceux d'aspect clin ou bardage bois naturel.

Toiture

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

Ouverture

Les volets roulants sont autorisés à conditions que le coffre soit intégré à la construction et non visible depuis l'espace public.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.

En toiture, les ouvertures seront majoritairement verticales et seront axées sur les baies des étages inférieures posées au nu du plan de toiture. Le coffre du volet roulant sera systématiquement placé à l'intérieur de la construction.

Façade

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les baies vitrées sont autorisées.

Les vérandas devront être majoritairement composées de baies vitrées avec ou non un soubassement en dur.

Clôtures

Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.

❖ En limites d'emprise publique :

La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée en fonction des clôtures limitrophes.

Elles devront être composées :

- soit d'un mur plein propre à l'architecture locale
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément.

❖ En limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres et elles devront être composées :

- soit d'une haie vive doublée d'un grillage, en respectant les obligations légales liées au recul des plantations.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément,
- soit d'un mur plein.

Annexe

Les annexes, hors piscine, ne sont autorisées que si elles sont en bois.

Les piscines ne devront pas être visibles de l'espace public.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Les paraboles ne pourront pas être visibles de l'espace public.

Article 11 – AUc : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé par construction principale la création d'une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée, avec au minimum deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, il est exigé la création minimum d'une place par chambre plus 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface autres que les chambres.

Pour les constructions à usage d'artisanat, il est exigé la création minimum de 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la création maximum d'une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher

Pour les vélos, un espace clos et couvert dédié au stationnement vélo est exigé selon les conditions minimales suivantes :

HABITAT COLLECTIF	0,75 m ² par logement ≤ T2 1,5 m ² par logement > T2 Au moins 3 m ² au total
BUREAUX	1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher
ACTIVITES, COMMERCES DE PLUS DE 500 M ² , INDUSTRIE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	1 place pour 10 employés <u>Conversion en m² :</u> <i>Commerces : 1 emploi = 65 m²</i> <i>Artisanat, industrie : 1 emploi pour 30 à 50 m²</i> <i>Entrepôt : 1 emploi pour 100 m²</i>
ETABLISSEMENT SCOLAIRE	Ecoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves Recommandations pour collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants

Article 12 – AUc : espaces libres et plantations

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions et la sécurité du site. Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.

La plantation d'essences allergènes est à éviter (le site <http://www.vegetation-en-ville.org> peut être utilement consulté).

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence locale ou fruitier tous les 200 m² d'espace non construit et entretenu.

Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Au moins 30% de l'unité foncière doit être en pleine terre (sans stationnement, sans cave, sans zone de circulation et sans construction).

Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre à maturité.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – AUc : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Article 14 – AUc : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone A, sont interdits les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts et décharges de toute nature et le stockage de matières dangereuses, toxiques ou ferraille, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureau.
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées en article 2.

De plus, dans la bande identifiée de part et d'autre de la N104 au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme sont interdits les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- toute construction ou installation à l'exception :
 - des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - des bâtiments d'exploitation agricole ;
 - des réseaux d'intérêt public ;
 - des infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à condition qu'ils ne génèrent ni nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ni visuelles (ex : éoliennes...), que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning, et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel ils sont implantés.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et formant un ensemble de type « corps de ferme » avec les constructions à usage agricole et dans la limite d'une habitation par siège d'exploitation.

De part et d'autre des axes de ruissellement spatialisés au plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU, toute construction devra observer un recul au moins égal à 6m.

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

RISQUES ET NUISANCES

Ruissellement

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

Lignes électriques

La zone A est traversée par des lignes aériennes à très haute tension qui génèrent de nuisances électromagnétiques. Il convient de consulter l'annexe « servitudes d'utilité publiques » pour toute information complémentaire sur ces risques, et sur leur prise en compte dans les projets.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

En cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à l'accès aux bâtiments d'exploitation.

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

Les voies recensées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent rester ouvertes à la libre circulation publique non motorisée.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Pour les constructions principales à usage d'habitation

A. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ayant des besoins en eau potable doit être raccordée au réseau d'eau potable.

B. Assainissement

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

S'il n'existe pas de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé avec l'accord du gestionnaire des eaux usées.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public devra être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces

eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

C. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

D. Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone...) devront être obligatoirement enterrés.

E. Communications électroniques

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications devront être enterrés.

Article 5 – A : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprise publique

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.

Les constructions nouvelles doivent être implantées au minimum à une distance de 5 m.

Cas particuliers :

Dans l'ensemble des secteurs de la zone A, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de rénovation, changement de destination, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les constructions principales doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Cas particuliers :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, changement de destination ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de ladite construction en conservant une architecture similaire.

Article 7 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 8 – A : emprise au sol

L'emprise au sol est calculée à partir de la partie d'unité foncière classée en A

Non réglementé.

Article 9 – A : hauteur des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère en tout point du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 à l'acrotère ou à l'égout de toit et à 11 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

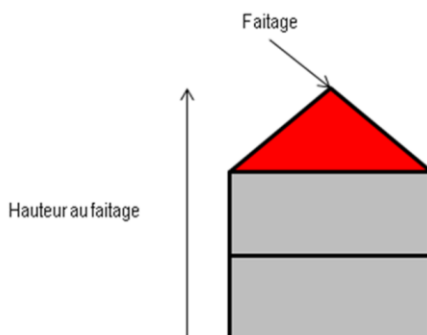
Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article.

En cas de réfection, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-dessus ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Illustration explicative :



Article 10 – A : aspect extérieur

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent règlement.

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

Pour les constructions à usage d'habitation, les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et recherchant une unité d'aspect.

Les bâtiments et équipements publics devront s'harmoniser avec l'architecture locale et s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Pour les constructions principales à usage d'habitations :

Toiture

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; La pente des toitures doit être comprise entre 35 et 45 degrés sur l'horizontale.

Façade

Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les vérandas devront être majoritairement composées de baies vitrées avec ou non un soubassement en dur.

Ouvertures

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

En toiture, les ouvertures seront majoritairement verticales et seront axées sur les baies des étages inférieures posées au nu du plan de toiture. Le coffre du volet roulant sera systématiquement placé à l'intérieur de la construction.

Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

Les volets roulants sont autorisés à conditions que le coffre soit intégré à la construction et non visible depuis l'espace public.

Clôtures

Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.

❖ En limites d'emprise publique :

La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée en fonction des clôtures limitrophes.

Elles devront être composées :

- soit d'un mur plein propre à l'architecture locale
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément.

❖ En limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres et elles devront être composées :

- soit d'une haie vive doublée d'un grillage.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément,
- soit d'un mur plein.

Annexe

Les annexes, hors piscine, ne sont autorisées que si elles sont en bois.

Les piscines ne devront pas être visibles de l'espace public.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Les paraboles ne pourront pas être visible de l'espace public.

Article 11 – A : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 12 – A : espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.

L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.

Pour les plantations d'agrément, les essences allergènes sont à éviter (le site <http://www.vegetation-en-ville.org> peut être utilement consulté).

Les haies pourront être composées dans le registre des haies champêtres locales.

Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.

Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre.

Les arbres répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) au plan de zonage ne pourront pas être arraché (hors cas phytosanitaire avéré). Dans ce cas, pour un arbre arraché, il est exigé la plantation minimum d'un arbre de gabarit similaire et d'essences locales (cf. annexe des essences locales).

Les linéaires, bosquets, franges boisées et petits boisements devront être replantés avec les mêmes essences sur le site initial.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 14 – A : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les résidences mobiles d'habitat.
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts et décharges de toute nature et le stockage de matières dangereuses, toxiques ou ferraille, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureau.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage agricole et forestier.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics et/ou d'intérêt général sont autorisés à conditions qu'ils ne génèrent pas ni nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ni visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Les voies recensées au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme doivent rester ouvertes à la libre circulation publique non motorisée.

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – N : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprise publique

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer pour les volumes principaux des constructions.

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 5 m.

Cas particuliers :

Dans l'ensemble des secteurs de la zone N, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques mentionnées ci avant ne s'appliquent pas en cas de rénovation, changement de destination, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les constructions principales doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur hors-tout de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, changement de destination ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation pourra se faire dans le prolongement de ladite construction en conservant une architecture similaire.

Article 7 – N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 8 – N : emprise au sol

Non règlementé.

Article 9 – N : hauteur des constructions

Non règlementé.

Article 10 – N : aspect extérieur

Pour rappel, dans les secteurs intégrés dans le périmètre des monuments historiques, les services du patrimoine peuvent être plus restrictifs que le présent du règlement.

L'autorisation administrative peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte

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

Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions devront s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et recherchant une unité d'aspect.

Les bâtiments et équipements publics devront s'harmoniser avec l'architecture locale et s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci devront se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Clôtures

Les constructions ou reconstructions de clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les clôtures voisines.

❖ En limites d'emprise publique :

La hauteur des clôtures est comprise entre 1,40 mètre et 2,00 mètres. Cette hauteur pourra être adaptée en fonction des clôtures limitrophes.

Elles devront être composées :

- soit d'un mur plein propre à l'architecture locale
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément.

❖ En limites séparatives :

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres et elles devront être composées :

- soit d'une haie vive doublée d'un grillage.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres avec un complément,
- soit d'un mur plein.

Divers

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées si elles sont à l'extérieur d'un bâtiment.

Les paraboles ne pourront pas être visible de l'espace public.

Article 11 – N : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 12 – N : espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.

L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.

La plantation d'essences allergènes est à éviter (le site <http://www.vegetation-en-ville.org> peut être utilement consulté).

Les haies pourront être composées dans le registre des haies champêtres locales.

Les projets s'appuieront sur la liste des essences annexée au présent règlement.

Le recul des arbres à haute tige par rapport aux constructions doit être au minimum d'une fois et demie la hauteur de l'arbre.

Les linéaires, bosquets, franges boisées et petits boisements devront être replantés avec les mêmes essences sur le site initial.

SECTION 3 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 13 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 14 – N : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de raccordement aux réseaux de télécommunications

Non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE ARCHITECTURAL

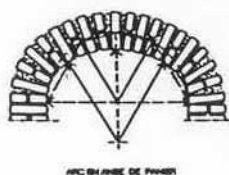
Abris de jardin : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

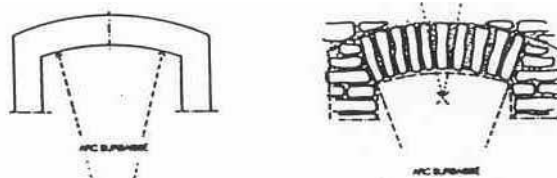
Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation. Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage), kiosque et serre. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.

Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle.



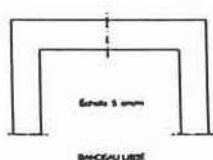
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle.



Arétier (de couverture) : Rencontre de 2 plans de couverture qui forme un angle saillant.

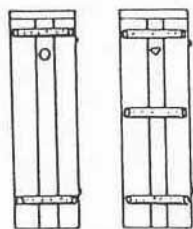


Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique. Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

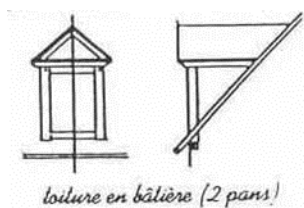
Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.



Barreaudage droit : grille à barreaux droits placée devant une fenêtre

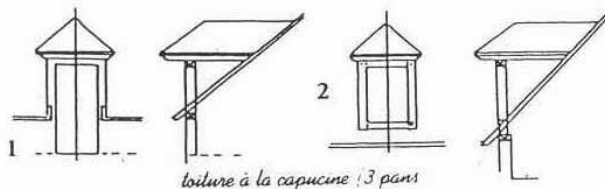


Bâtière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



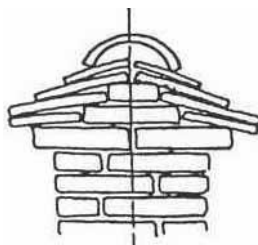
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.



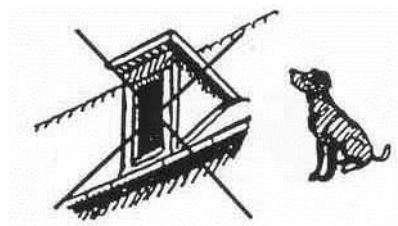
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

Chaperon : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



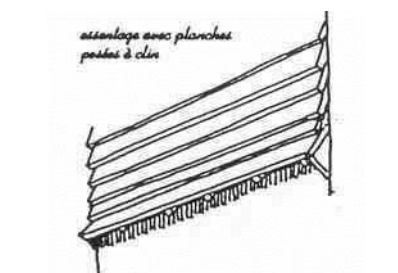
Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

Chien assis : Lucarne appelée aussi « lucarne à demoiselle ». Nom donné improprement à une lucarne rampante.

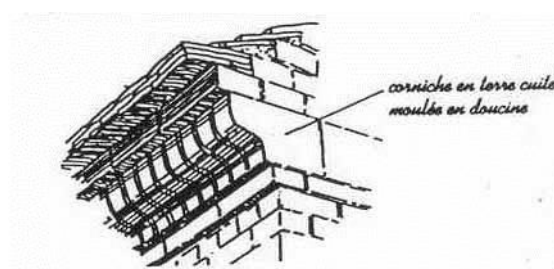


Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte. Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

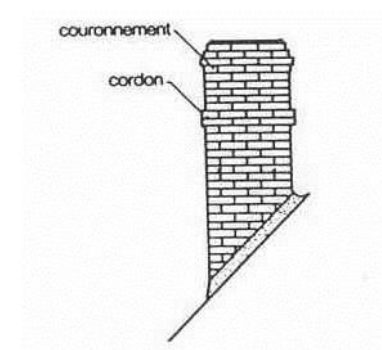
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



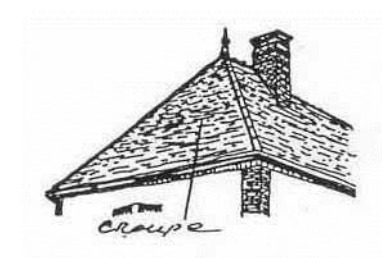
Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, en générale saillante.

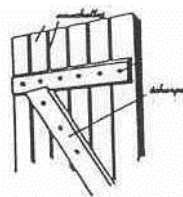


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

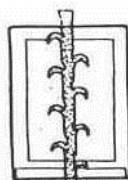


Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.

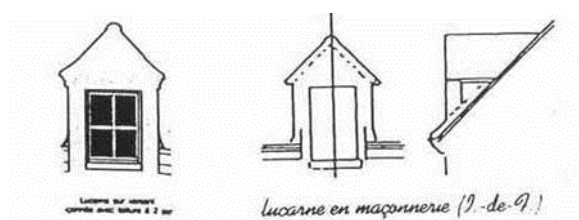


Égout (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

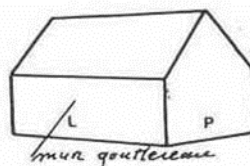
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.

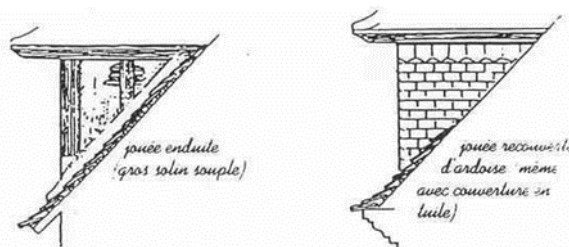


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

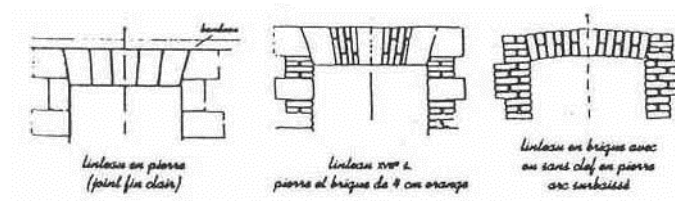


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

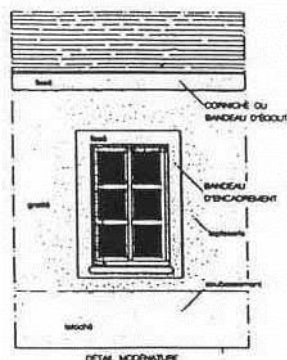
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



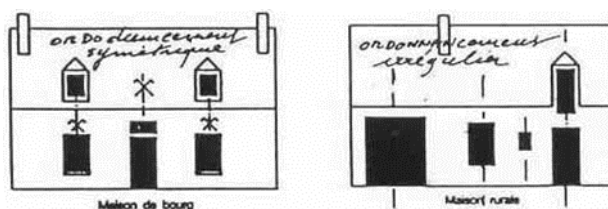
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

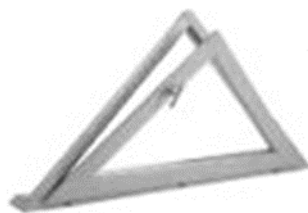
Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnement : composition architecturale rythmée.

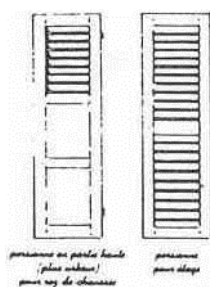


Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.

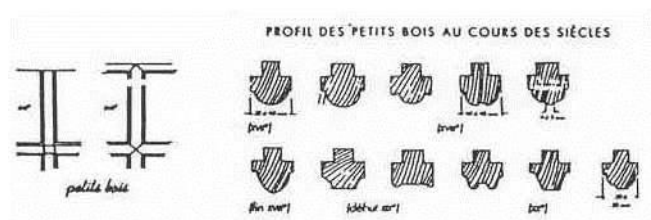


Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté. Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

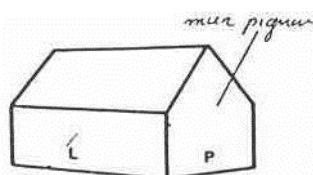


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

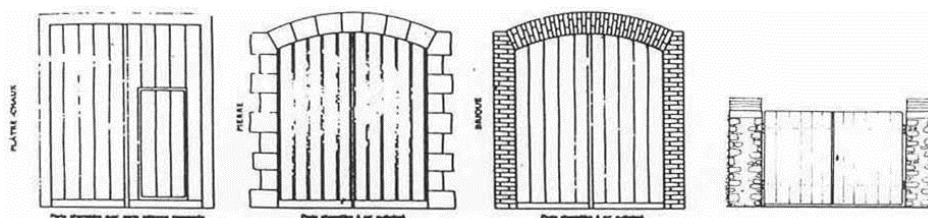


Pierre de taille : pierre de dimension importantes aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : Rencontre d'un versant de toiture avec le rampant d'un pignon.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimensions (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesure est exprimé en m³.

Sources :

La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.
Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

LEXIQUE PAYSAGER

Arbre : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m. Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base. La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ». Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

Arbre de haute tige : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

Arbuste : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

Bassin de retenue : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

Bocage : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

Brise-vent : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction,...

Cépée : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Élagage : Taille effectuée sur une végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme. L'élagage est généralement pratiqué en hiver, pendant le repos végétatif ; cependant il peut être pratiqué en pleine saison (juin, juillet), en aucun cas il ne peut être pratiqué en montée ou descente de sève (printemps, automne).

Élagage doux : Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en en utilisant la systématique du tire sève.

Espace vert : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

Exposition : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison. La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé. La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés. La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge. La futaie

régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages. La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive. La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

Herbacée : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

Jardin potager : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

Recepage : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

Rideau : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

Série : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

Taillis : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes,...).

Taillis sous futaie : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

Terrasse : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Végétal de forme libre : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

Végétal d'ornement : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

Végétation : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

Végétal indigène ou végétal local : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

Végétal exotique : Végétal appartenant à une espèce étrangère à la région, introduit par l'homme, et qui ne peut croître naturellement dans les conditions écologiques locales.

LISTE DES ESPECES VEGETALES PRECONISEES ET INTERDITES



LES ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : C = feuillage caduc / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré / FI = espèce à belle floraison / Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux (1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (lère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	1	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petraea</i>	1	M	Mi-ombre	☐	☐	☐	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		☐	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	☐		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M	Mi-ombre	☐	☐		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	☐		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	☐	☐	■	
Platan à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil	☐	☐	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	☐		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	☐	☐		Ins

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	■	☐	■	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Aubépine épineuse* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	□	■	□	Ois
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins / Ois
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
Charme commun traité en charmile (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
Chèvrefeuille <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	□	Ois
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	□		Ois
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	□	□		Ois
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ins / Ois
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
Groseillier commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Groseillier à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	☐	☐		Ois
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	■		☐	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	☐	☐	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■	☐	■	Ins
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

Nom latin	Nom commun
<i>Acer negundo</i>	Érable négondo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie annuelle
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Virginie
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-filicelle/Azolla fausse-fougère
<i>Baccharis halimifolia</i>	Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]
Bambuseae	Bambous
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs/Bident feuillé
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleie de David/Buddleja du père David/Arbre aux papillons
<i>Cabomba caroliniana</i>	Cabomba de Caroline
<i>Cornus alba</i>	Cornouiller blanc
<i>Cornus sericea</i>	Cornouiller soyeux
<i>Crassula helmsii</i>	Orpin de Helms
<i>Egeria densa</i>	Egérie dense/Egérie/Elodée dense
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Fallopia aubertii</i>	Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine
<i>Fallopia japonica</i>	Vrillée du Japon/Renouée du Japon
<i>Fallopia sachalinensis</i>	Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline
<i>Fallopia x bohemica</i>	Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême]
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Hydrilla verticillata</i>	Hydrille verticillé
<i>Hydrocotyle ranunculoide</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens balfourii</i>	Balsamine de Balfour/Impatiens de Balfour
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon élevé/Grand lagarosiphon/Lagarosiphon/Elodée à feuilles alternes
<i>Ludwigia grandiflora</i> *	Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> *	Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichite jaune
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonie à feuilles de houx
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Myriophylle hétérophylle
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté
<i>Persicaria wallichii</i>	Renouée à nombreux épis
<i>Phytolacca americana</i>	Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique/Teinturier/Epinaud de Cayenne
<i>Prunus serotina</i>	Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir
<i>Rhododendron ponticum</i>	Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs
<i>Rhus typhina</i>	Sumac/Sumac hérissé
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain
<i>Solidago canadensis</i>	Solidage du Canada/Gerbe d'or
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage glabre
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea douglasii</i>	Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine
<i>Spiraea xbillardii</i>	Spirée nord-américaine
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche
<i>Symphytum asperum</i>	Consoude rude
<i>Xanthium strumarium</i>	Lampourde glouteron

* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Alignement végétal le long de la RD85



Alignement végétal le long de la RD9, partie ouest, vu depuis la rue du Lavoir



Alignement végétal le long de la RD9, partie est, vu depuis la rue du Lavoir



Alignement végétal le long de la rue Georges Pompidou



Alignement végétal le long du chemin de Villiers-le-Sec à Trianon, partie sud



Alignement végétal le long du chemin de Villiers-le-Sec à Trianon, partie nord



Mare