



Département du Val d'Oise

Commune de

VIENNE-EN-ARTHIES

Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT

Réalisation :

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

Anne GENIN et Marc SIMON

6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec :

Direction Départementale des Territoires

S.A.T.O.

P.L.U. APPROUVÉ LE : 28 septembre 2012

MODIFICATION SIMPLIFIÉE : Mise à disposition du public

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones	5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures	6
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	7
- Zone UA	8
- Zone UEP	19
- Zone UH	25
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	36
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	45
ANNEXES	53
I Définitions	
II Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du P.L.U	
III Normes de stationnement	
IV Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols Retrait / gonflement des sols argileux	
V Les arbres, arbustes et haies d'essences locales	
VI Zonage des eaux pluviales sur la commune	
VII Schéma Départemental des structures agricoles	

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**CE RÈGLEMENT EST ÉTABLI CONFORMÉMENT AUX ARTICLES L 123 ET R 123
DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

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

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

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R 111.4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111.15 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article L 111-3 relatif aux règles applicables aux bâtiments détruits ou démolis.

(voir annexe II)

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

UA – Zone à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont souvent construits en ordre continu.

UEP - Zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

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

A - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les secteurs **Aa** et **Ap** qui bénéficient de dispositions particulières.

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

N - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs **Na** et **Nb** qui bénéficient de dispositions particulières.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

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

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

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

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

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

Cette zone qui correspond aux centres anciens recouvre les secteurs urbanisés de la commune à caractère d'habitat, de services et d'activités.

En règle générale, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions ou installations à destination :
 - d'activités industrielles.
 - d'entrepôts, hormis celles admises à l'article 2.
- La démolition de bâtiments et de clôtures dont la qualité architecturale donne au paysage urbain son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés. Cette disposition ne concerne pas la démolition de bâtiments anciens en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation.
- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux d'équipements publics, de voirie ou de réseaux divers.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières.
- Les décharges
- Les dépôts de toute nature.

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- **Les établissements ou installations à destination d'entrepôts liés à l'artisanat ou au commerce à condition :**

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

- que la surface de plancher soit au plus égale à 200 m²

- **les abris pour animaux** dans la limite d'un abri par unité foncière. La surface de plancher de cet abri est limitée à 40 m².

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

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles UA 3, UA 11 et UA 13, en application des articles L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Pour information

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

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

Zone de sensibilité archéologique.

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

1 - ACCÈS

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

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

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

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

2 - VOIRIE

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

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

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **3,50 mètres** d'emprise.

3 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

- Chemin des Bergères
- Chemin du Chesnay
- CR n° 12 dit Chemin de la Cavée
- CR n° 32 dit Chemin du Tremblay
- CR n° 34 dit chemin de Chaudry à Vienne
- CR n° 42 dit sente des Picards
- CR n° 48 dit sente de la Laverie

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Eaux pluviales

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

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

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété : celui-ci sera intégré à l'immeuble pour l'habitat vertical collectif.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques.

Elles peuvent cependant s'édifier en retrait pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins, eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées. La continuité bâtie à l'alignement sera assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

Bande d'implantation

- Les constructions doivent être édifiées dans une bande de **30 m.** à compter de l'alignement des voies publiques.

CAS PARTICULIERS

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux modifications, extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc.).
- aux abris de jardin et aux piscines non couvertes.

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

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

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales ; à défaut les marges d'isolement s'imposent. Pour les autres limites séparatives, les marges d'isolement doivent être respectées.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes dispositions, dans ces zones, contre les risques d'inondation.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

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

Longueur de vue (L)

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de **30 cm.**

- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

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

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes si la hauteur prise à l'égout du toit n'excède pas 2,30 m et si l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m²
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abri-bus, pylônes etc...).
- aux constructions, modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

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

Aucune prescription

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **60%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment par rapport au sol naturel.

Un dépassement de cette hauteur pour les aménagements de bâtiments existants, d'extensions ou de constructions nouvelles, dans la limite de 2 m, est autorisé pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou bâtiments existants sur le même terrain.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion des constructions et des équipements dans le site est de nature à porter atteinte au paysage et au bâti environnants.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

Aspect général, volume.

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

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les couvertures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates 60 au m² minimum, à l'exception des toitures à faibles pentes (inférieures à 37°).

Les tuiles de rives sont interdites. Les tuiles seront arasées au nu du mur extérieur du pignon. Une ruellée pourra couvrir la tranche de la tuile.

Les ardoises et tuiles losangées pourront être autorisées pour la réfection à l'identique des toitures existantes et pour les agrandissements des constructions ayant déjà des toitures en ardoises.

Les toitures en zinc pourront être autorisées pour répondre à des contraintes techniques ou de composition architecturale.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40°, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ». Leur couverture sera réalisée en tuiles plates, 60 au m² minimum.

Ces dispositions ne s'imposent pas :

- aux vérandas,
- aux bâtiments agricoles,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Capteurs solaires

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

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

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

Pour information la plaquette « l'énergie solaire, une énergie renouvelable » concernant le département du Val d'Oise est disponible sur le site internet :

<http://www.ile-de-france.culture.gouv.fr/page-architecture-urbanisme-et-sites.htm>

Murs

Enduits, revêtements :

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

Ils seront de tons gris-beige ou ocre-beige, en harmonie avec les constructions traditionnelles du Vexin.

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Le dégarnissage des maçonneries anciennes pour faire apparaître les moellons est interdit.

Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de bois de ton naturel.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

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

Les portes de garage seront à lames verticales jointives, peintes.

Les volets seront peints, persiennés ou semi-persiennés à barres horizontales sans écharpes.

Les volets roulants sont interdits.

Les lasures bois naturel ou bois teinté sont interdites

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

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

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Clôtures

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

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles;
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmilles, noisetiers, lilas, buis etc...

Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.

Sont proscrits les clôtures et piliers en éléments préfabriqués en béton façon pierre lisse ou bosselée.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple, à planches jointives verticales peintes, ou en métal peint à barreaudage droit. L'arase supérieure sera horizontale.

Les couleurs vives sont interdites.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

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

Garages et annexes

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

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

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils seront entourés d'une haie arbustive.

Abris pour animaux

Façades

Les parois verticales des abris pour animaux devront être habillées extérieurement de clins de bois en pose verticale, de ton naturel.

Couverture

La couverture de l'abri sera de ton brun foncé ou anthracite foncé.

Divers

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

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

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

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

Éléments remarquables du patrimoine

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

Les Millonnets:

- Moulin Madame - 5 rue des Moulins
- Ancienne Ferme - 4 rue des Moulins
- Ancienne Ferme - 18 rue des Moulins
- Ancien moulin de Villers dit Moulin de Pierre et conduite forcée-33 rue des Moulins
- Lavoir - Place Roger Coquoin
- Petit lavoir – rue des Moulins
- Maison - Côte du Pavillon
- Ancienne exploitation - angle de la rue du Chesnay et de la rue des Moulins
- Petite croix de pierre devant le 18 rue des Moulins
- Maison mitoyenne - 22 rue des Moulins
- Croix insérée dans un mur - 25 rue des Moulins
- Croix en pierre isolée – Chemin des Millonnets à Vétheuil
- Murs de moellons identifiés - rue des Moulins

Chaudry

- Habitation - 1 sente du ruisseau
- Le Moulin de Chaudry - 2 sente du ruisseau
- Lavoir - chemin de la Vallée
- Lavoir privé - 16 chemin de la Vallée
- Murs de moellons identifiés chemin de la Vallée

Vienne

- Chapelle - rue de la Chapelle
- Maison - 1 sente de la Vernicolle
- Grande ferme - 64 route de la vallée du Roi
- Lavoir - Route de la Vallée du Roi
- Habitation et lavoir - 1 chemin de Saint-Cyr
- Murs de moellons identifiés rue de la Vallée du roi

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Une dérogation à cette disposition pourra être possible en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation ainsi que pour les bâtiments encadrant les cours de ferme identifiées, à condition que la composition bâtie existante en périphérie de la cour soit recréée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Pour les lots issus de divisions foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.

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

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

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

Les voies d'accès et parcs de stationnement situés à proximité des limites parcellaires doivent en être séparées par des haies vives à feuillage persistant suffisamment denses pour former écran.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits. Les essences locales préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

Éléments remarquables du paysage:

Les cours communes et les cours de ferme localisées au plan de zonage 2/2 doivent être préservés et garder leur vocation de cour.

- cour de ferme - 64 route de la vallée du Roi – hameau de Vienne
- cour commune - rue de la Vallée du roi – hameau de Vienne
- cour de ferme - 18 rue des Moulins – hameau des Millonnets

CHAPITRE UEP

**Zone d'équipements publics ou
d'intérêt collectif.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature **si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.**
- Les constructions ou installations à destination :
 - **d'habitation** hormis celles autorisées à l'article 2,
 - **d'activités industrielles,**
 - **de commerce,**
 - **d'hôtellerie,**
 - **d'artisanat,**
 - **agricole.**
- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières
- Les décharges
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE UEP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- **les constructions à usage d'habitation** à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements autorisés, ainsi que les logements de fonction relatifs aux équipements autorisés.

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

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Pour information

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

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

Zone de sensibilité archéologique.

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

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP 3 - ACCES ET VOIRIE

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

1 - ACCES

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

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

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

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

2 - VOIRIE

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

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

ARTICLE UEP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Eaux pluviales

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

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

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

4 – COLLECTE DES DECHETS

Pour toute construction nouvelle le nécessitant, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété.

ARTICLE UEP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UEP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être édifiées à l'**alignement des voies publiques** ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, **ou en retrait d'au moins 1 m.**

ARTICLE UEP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. À défaut, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

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

Longueur de vue (L)

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de **4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant sur le terrain voisin.

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

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

ARTICLE UEP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Aucune prescription.

ARTICLE UEP 9 – EMPRISE AU SOL

Aucune prescription

ARTICLE UEP 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune prescription

ARTICLE UEP 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE UEP 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE UEP 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES

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

CHAPITRE UH

**Zone résidentielle réservée
principalement à l'habitat.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement.**
- **Les constructions ou installations à destination :**
 - **d'activités industrielles,**
 - **d'entrepôts,**
 - **agricole.**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les carrières.**
- **Les décharges.**
- **Les dépôts de toute nature.**

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

- Les établissements ou installations à destination d'entrepôts liés à l'artisanat ou au commerce à condition :

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

- que la surface de plancher soit au plus égale à 200 m²

- les abris pour animaux dans la limite d'un abri par unité foncière. La surface de plancher de cet abri est limitée à 40 m².

Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances rappelées ci-après :

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : le petit patrimoine local, les sentes, les structures paysagères identifiées au rapport de présentation et localisés au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles UH 3 et UH 11, en application des articles L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Pour information

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

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

Zone de sensibilité archéologique.

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

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

1 - ACCÈS

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

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

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

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

2 - VOIRIE

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

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

Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être au minimum de **3,50 mètres** d'emprise.

3 - SENTES PIÉTONNES

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

- CR n° 32 dit Chemin du Tremblay
- Chemin des Bergères
- Chemin du Chesnay
- CR n° 12 dit Chemin de la Cavée
- Chemin Le Long du Ru
- Sente du Ravin
- CR n° 19 dit chemin des Cailloux
- CR n° 34 dit chemin de Chaudry à Vienne
- CR n° 37 dit sente des Premois
- CR n° 42 dit sente des Picards
- CR n° 45 dit sente de la Vernicolle
- CR n° 47 dit chemin des Champs Crosniers
- CR n° 48 dit sente de la Laverie,
- CR n° 49 dit sente des champs Bailly.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Eaux pluviales

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

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

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

4 – COLLECTE DES DÉCHETS

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation, abritant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé sur la propriété : celui-ci sera intégré à l'immeuble pour l'habitat vertical collectif.

ARTICLE UH 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **4 mètres** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Bande d'implantation

- Les constructions doivent être édifiées dans une bande de **30 m.** à compter de l'alignement des voies publiques.

Recul indiqué par rapport à la route de la Vallée du Roi:

Les constructions doivent respecter lorsqu'il existe le **recul** indiqué au plan de zonage pour tenir compte de la topographie du terrain

CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants,
- aux annexes des constructions existantes,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abribus, pylônes, etc...)

<p style="text-align: center;">ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN</p>

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

L'implantation doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain.

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales ; à défaut les marges d'isolement s'imposent. Pour les autres limites séparatives, les marges d'isolement doivent être respectées.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes dispositions, dans ces zones, contre les risques d'inondation.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

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

Longueur de vue (L)

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec **un minimum de 4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

CAS PARTICULIERS

Les modifications, extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes, hors garage, dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m² et dont la hauteur (H) mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 m 50.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abribus, pylônes, etc...).
- aux équipements d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

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

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

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

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

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

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

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder **40%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit.

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

CAS PARTICULIERS

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

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

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

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

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;

- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

Aspect général, volume.

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

Couverture

Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale.
Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage.

Les couvertures des constructions principales seront réalisées en petites tuiles plates 60 au m² minimum, à l'exception des toitures à faibles pentes (inférieures à 37°).
Les tuiles de rives sont interdites. Les tuiles seront arasées au nu du mur extérieur du pignon. Une ruelle pourra couvrir la tranche de la tuile.

Les ardoises et tuiles losangées pourront être autorisées pour la réfection à l'identique des toitures existantes et pour les agrandissements des constructions ayant déjà des toitures en ardoises.
Les toitures en zinc pourront être autorisées pour répondre à des contraintes techniques ou de composition architecturale.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40 °, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ». Leur couverture sera réalisée en tuiles plates, 60 au m² minimum.

Ces dispositions ne s'imposent pas :

- aux vérandas,
- aux bâtiments agricoles,
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Capteurs solaires

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

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

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

Pour information la plaquette « l'énergie solaire, une énergie renouvelable » concernant le département du Val d'Oise est disponible sur le site internet :

<http://www.ile-de-france.culture.gouv.fr/page-architecture-urbanisme-et-sites.htm>

Murs

Enduits, revêtements :

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

Ils seront de tons gris-beige ou ocre-beige, en harmonie avec les constructions traditionnelles du Vexin.

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Le dégarnissage des maçonneries anciennes pour faire apparaître les moellons est interdit.

Les parois verticales des bâtiments agricoles pourront être habillées extérieurement de bois de ton naturel.

Ouvertures - Menuiseries extérieures

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

Les portes de garage seront à lames verticales jointives, peintes.

Les volets seront peints, persiennés ou semi-persiennés à barres horizontales sans écharpes.

Les volets roulants sont interdits.

Les lasures bois naturel ou bois teinté sont interdites

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

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

La structure des vérandas devra présenter des rythmes verticaux ; les montants seront espacés d'une largeur maximum de 70 cm.

Clôtures

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

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles;
- soit d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de la même teinte, doublé d'une haie vive composée de plusieurs essences locales : charmilles, noisetiers, lilas, buis etc...

Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.

Sont proscrits les clôtures et piliers en éléments préfabriqués en béton façon pierre lisse ou bosselée.

Les portails et portillons seront d'un modèle simple, à planches jointives verticales peintes, ou en métal peint à barreaudage droit. L'arase supérieure sera horizontale.

Les couleurs vives sont interdites.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

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

Garages et annexes

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

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

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils seront entourés d'une haie arbustive.

Abris pour animaux

Façades

Les parois verticales des abris pour animaux devront être habillées extérieurement de clins de bois en pose verticale, de ton naturel.

Couverture

La couverture de l'abri sera de ton brun foncé ou anthracite foncé.

Divers

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

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

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

Éléments remarquables du patrimoine

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

Vienne:

- Lavoir privé - Chemin des Champs Crosniers

Les Millonnets

- Ancienne chapelle Ste Thérèse – 13 rue de la Mairie
- Maison « le clos Ste Thérèse » - 7 route de la Mairie

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée. Cette disposition ne concerne pas la démolition de bâtiments anciens en cas de vétusté empêchant leur réhabilitation ainsi que les bâtiments encadrant les cours de ferme identifiés, à condition que la composition bâtie existante en périphérie de la cour soit recréée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Pour les lots issus de divisions foncière, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.

La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **40% de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre.**

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

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

Les voies d'accès et parcs de stationnement situés à proximité des limites parcellaires doivent en être séparées par des haies vives à feuillage persistant suffisamment denses pour former écran.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès, autres conifères et lauriers sont proscrits. Les essences locales préconisées par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont spécifiées à l'annexe V du présent règlement.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

CHAPITRE A

Cette zone agricole est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend :

- le secteur Aa qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 2 et 10

- le secteur Ap qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1 et 2

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- Les constructions à destination :
 - d'hébergement hôtelier
 - d'habitations, hormis celles autorisées à l'article 2,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - d'artisanat.
- Les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature sauf à usage agricole ou forestier.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public.

Secteur Ap

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

- les constructions ou installations à destination :
 - agricole

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

Sont autorisées sous conditions :

Zone A - secteurs Aa et Ap

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole et s'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.

Zone A sauf secteurs Aa et Ap

• Les installations et les occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations si les conditions définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées (en annexe IX, ci-joint, les arrêtés actuellement en vigueur).

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente sont indispensables dans le cadre de l'activité à raison d'un logement par exploitation, de préférence intégrées au bâtiment agricole et exceptionnellement situé à proximité immédiate du bâtiment d'activité tout en respectant les normes en vigueur et dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 250 m².

- les dépôts liés aux activités autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour qu'il n'y ait pas d'atteinte à l'environnement.

Secteur Aa

- Les installations et les occupations du sol nécessaires à la gestion des exploitations si les conditions définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées (en annexe IX, ci-joint, les arrêtés actuellement en vigueur).

- les dépôts liés aux activités autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour qu'il n'y ait pas d'atteinte à l'environnement.

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

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Éléments paysagers à protéger : les sources, les haies arbustives et les sentes identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles A 3, A 11 et A13, en application en application des articles L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Risque d'inondation pluviale.

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

Protection du captage d'eau potable. Un captage d'alimentation en eau potable situé au lieudit « les Ruelles » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 23/02/1989. Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les périmètres de protection qui ont été délimités dans le cadre de cette DUP. Toutes les mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique. L'arrêté préfectoral du 23/02/1989 joint aux annexes du PLU précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables aux périmètres de protection.

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares:

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Zone de sensibilité archéologique.

Une zone de sensibilité archéologique couvre une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prise pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

Pour information

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

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

SENTES ET CHEMINS PIETONNIERS

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

Il s'agit de :

- Chemin de Vétheuil à Villers-en-Arthies
- Chemin du Chesnay
- Sente du Ravin
- CR dit chemin de l'Aulnaye
- Chemin de la Grande Fontaine
- Chemin des Vignes
- CR n° 19 dit chemin des Cailloux
- CR n° 23
- CR n° 32 dit Chemin du Tremblay
- CR n° 33 dit chemin des Agneaux
- CR n° 34 dit chemin de Chaudry à Vienne
- CR n° 37 dit sente des Premois
- CR n° 47 dit chemin des Champs Crosniers.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Eaux pluviales

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

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

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **10 m** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, pylônes, etc...)

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

Les constructions doivent respecter les marges d'isolement.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **4 mètres** pour les constructions à usage d'habitation et de **6 mètres** pour les autres constructions.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

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

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

Aucune prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Zone A sauf secteur Aa

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit, définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **7 m**.

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

CAS PARTICULIERS

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

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

Secteur Aa

La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole **mesurée au faîtage ne peut excéder 6 m**

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

Façades

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

Couverture

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

Clôtures:

Les clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole, seront exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes.

Éléments remarquables du patrimoine

Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Il s'agit de :

Les Millonnets

- Croix du chemin des Cailloux au lieudit les Feux d'Enfer

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

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

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

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

Éléments remarquables du paysage:

- Haies arbustives localisées sur les plans de zonage 1/2 et 2/2

Les **haies arbustives existantes**, identifiées aux plans de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront être protégées.

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

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

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à autorisation préalable auprès du Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

CHAPITRE N

Cette zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

Elle comprend les secteurs Na et Nb qui bénéficient de dispositions particulières à l'article 1 et 2.

Le secteur Na a vocation d'installations pour l'accueil de randonneurs

Le secteur Nb correspond au site Natura 2000.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.

- **Les constructions ou installations à destination :**

- **d'habitation** hormis celles autorisées à l'article 2
- **d'équipements publics ou d'intérêt collectif**, hormis celles autorisées à l'article 2
- **d'hébergement hôtelier**
- **de bureaux et de services**
- **de commerce**
- **d'artisanat**
- **de locaux industriels**
- **d'exploitation agricole**
- **d'entrepôts**

- **La démolition de bâtiments et de clôtures** dont la qualité architecturale donne au site son caractère et ceux identifiés comme devant être protégés.

- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- **Le stationnement des caravanes** à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**

- **Les habitations légères de sports et de loisirs.**

- **Les dépôts de toute nature** sauf à usage agricole ou forestier.

- **Les carrières.**

- **Les décharges.**

Secteur Nb

- **les abris pour animaux**

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

Zone N sauf secteur Na et Nb

- **L'extension des habitations existantes** régulièrement autorisées, sous réserve que la Surface de plancher après extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante, dans une limite maximum de 250 m².

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

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

- **Le changement de destination de bâtiments agricoles en habitation** à l'intérieur du volume des bâtiments existants.

- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers**, dont les contraintes techniques ou les nuisances nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

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

Secteur Na

- **les installations à destination d'accueil pour les randonneurs, pouvant comporter de petites constructions de plein air**, liées à l'aménagement touristique des espaces naturels (kiosque, abris pour animaux), et à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

- **Les aires de stationnement** liées à l'aménagement touristique des espaces naturels et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

- **Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers**, dont les contraintes techniques ou les nuisances nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

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

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Risque d'inondation pluviale.

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

Éléments paysagers à protéger : le patrimoine bâti, les murs maçonnés, les mares, les haies arbustives, les espaces boisés non classés et les sentes identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues à l'article N3, en application des articles L. 123-1-5-III 2° et L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares:

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Zone de sensibilité archéologique.

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

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des vestiges archéologiques du rapport de présentation.

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

Pour information

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

Terrains alluvionnaires compressibles. Le plan de zonage matérialise des zones d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont interdits.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

SENTES ET CHEMINS PIETONNIERS

Les sentes repérées au plan de zonage devront être préservées en application L. 123-1-5-IV 1° du Code de l'Urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant.

Il s'agit de :

- Chemin de Vétheuil à Villers-en-Arthies
- Chemin des Bergères
- Sente des Blancs Pays
- Sente du Ravin
- Chemin des Vignes
- CR n° 26 dit Chemin du Roi
- CR n° 33 dit chemin des Agneaux
- CR n° 34 dit chemin de Chaudry à Vienne
- CR n° 37 dit sente des Premoires
- CR n° 47 dit chemin des Champs Crosniers.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

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

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier. Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées aux frais des bénéficiaires au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Eaux pluviales

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

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

3 - AUTRES RÉSEAUX

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

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **10 m.** de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants,
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie, à la distribution publique d'eau potable et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, station d'épuration, abribus, pylônes, etc...)

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

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. À défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

RÈGLE GÉNÉRALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **6 mètres**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée, hormis pour des travaux d'isolation thermique, dans une limite maximum de 30 cm.

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

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

Aucune prescription

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions à l'égout du toit définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **7 m**.

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

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

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

Clôtures:

Les clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole, seront exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

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

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

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

Éléments remarquables du paysage:

Secteur Nb

Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique

Sont **proscrites** toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage notamment).

Sont également **interdits** les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement, ou la destruction de son habitat.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à autorisation préalable auprès du Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires.

ANNEXES

I	Définitions	54
II	Rappel des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU	74
III	Normes de stationnement	75
IV	Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – retrait gonflement des sols argileux	81
V	Les arbres, arbustes et haies d'essences locales	85
VI	Zonage des eaux pluviales sur la commune	86
VII	Arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au schéma directeur Départemental des structures agricoles du Val d'Oise	88

ANNEXE I - DEFINITIONS

SOMMAIRE

	Pages
Zonage	55
Occupation du sol	60
Voirie	61
Terrain	63
Implantation, forme et volume des constructions	67
Hauteur	72
Surface de plancher	74
Divers	76

INDEX ALPHABETIQUE DES MOTS ET EXPRESSIONS

DESIGNATION	PAGE	DESIGNATION	PAGE
Adaptations Mineures	72	Marge d'isolement	66
Affouillement de sol	58	Parcelle	61
Alignement	63	Préemption urbain (Droit de)	72
Coefficient d'occupation du sol	71	Secteur	55
Déclaration d'utilité publique	72	Servitude d'utilité publique	73
Dérogation	72	Surface de plancher	71
Emplacement réservé	57	Terrain	61
Emprise et plateforme d'une voie	60	Voirie et réseaux divers (VRD)	62
Espace boisé classé	57	Zonage	55
Exhaussement de sol	58	Zone	55
Groupe d'habitations	58	Zone naturelles et forestières	56
Hauteur	69	Zone agricole	56
Installations classées	58	Zone urbaine	55
Limites séparatives d'un terrain	64	Zone d'activité	56
Lotissement	58	Zone non aedificandi	60

ZONAGE

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

ZONAGE

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

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

ZONE

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

SECTEUR

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

ZONES URBAINES

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

ZONES A URBANISER

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

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

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

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

ZONES AGRICOLES

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

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

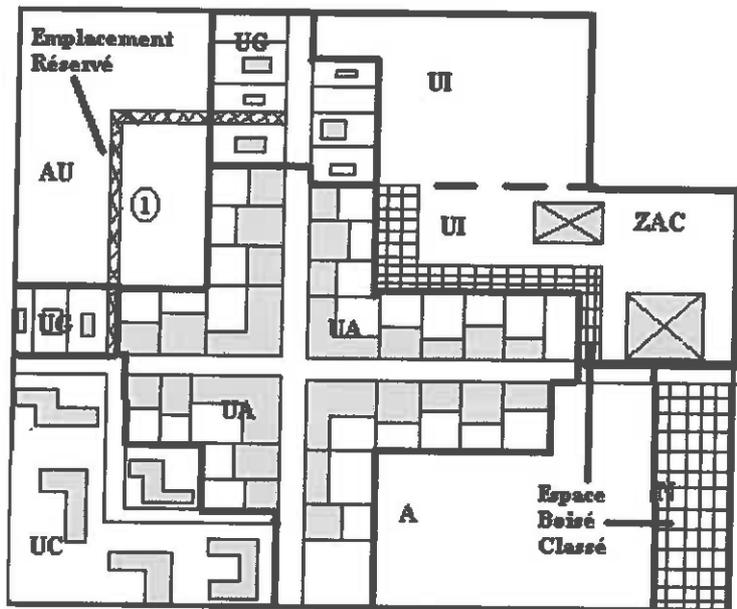
ZONES D'ACTIVITES

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

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

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

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



EMPLACEMENT RESERVE :

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

ESPACE BOISE CLASSE :

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé...) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping,...). Toute coupe ou abattage est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichage est interdit.

OCCUPATION DU SOL

AFFOUILLEMENT DE SOL :

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

EXHAUSSEMENT DE SOL :

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

GROUPE D'HABITATIONS :

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

INSTALLATION CLASSEE :

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

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

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

LOTISSEMENT :

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

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

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

VOIRIE

VOIE PUBLIQUE

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

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

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

VOIE PRIVEE

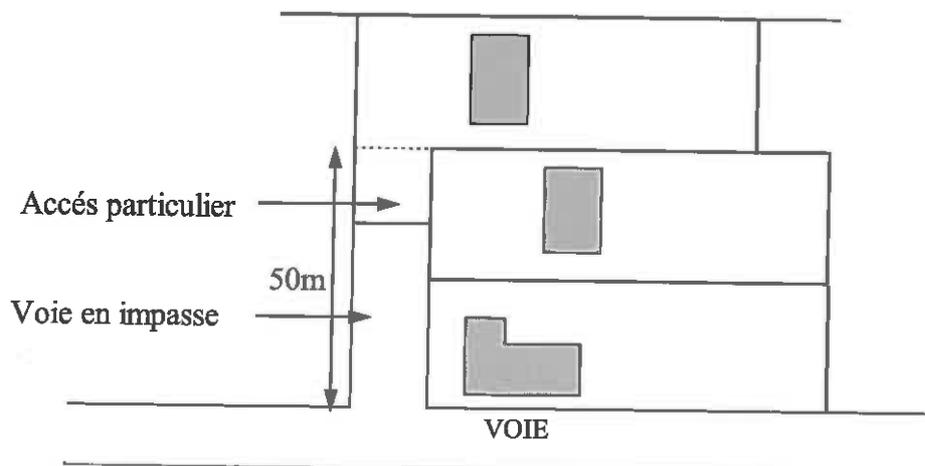
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...).

VOIE EN IMPASSE

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

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

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

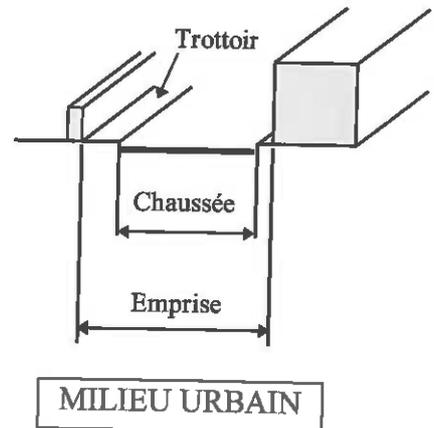
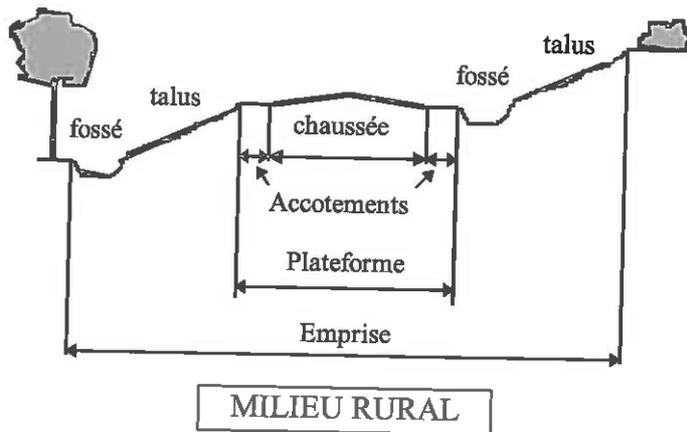


ZONE NON AEDIFICANDI :

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

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

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



TERRAIN

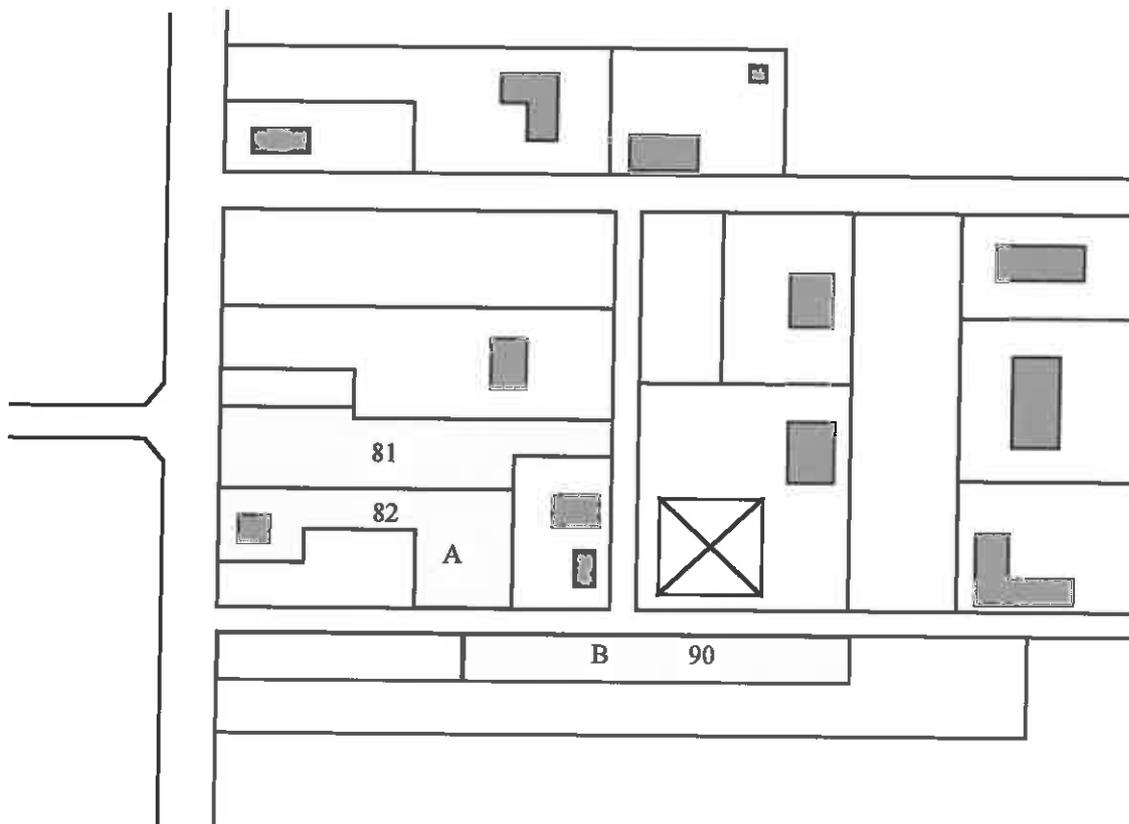
Il convient de distinguer :

LA PARCELLE

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

LE TERRAIN OU UNITE FONCIERE

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



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

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

SUPERFICIE DU TERRAIN

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, etc...) est celle de l'unité foncière.

On doit déduire de cette superficie :

1°) la partie incorporée à une voie de desserte du terrain, existante ou prévue dans un projet antérieurement approuvé. On ne peut en effet considérer comme constructible une partie de terrain affectée de façon permanente à la circulation.

Est par conséquent déduite la superficie située :

- dans un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voies.
- dans un élargissement prévu au P.L.U.
- dans une voie privée telle que définie dans la présente annexe (voir illustration ci-après).

L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la cession gratuite du terrain nécessaire à l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques, dans la limite de 10% de la surface du terrain. Dans ce cas la superficie ainsi cédée gratuitement est prise en compte pour le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) (art. R332.15 du code de l'urbanisme).

2°) La partie située dans un emplacement réservé pour la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général.

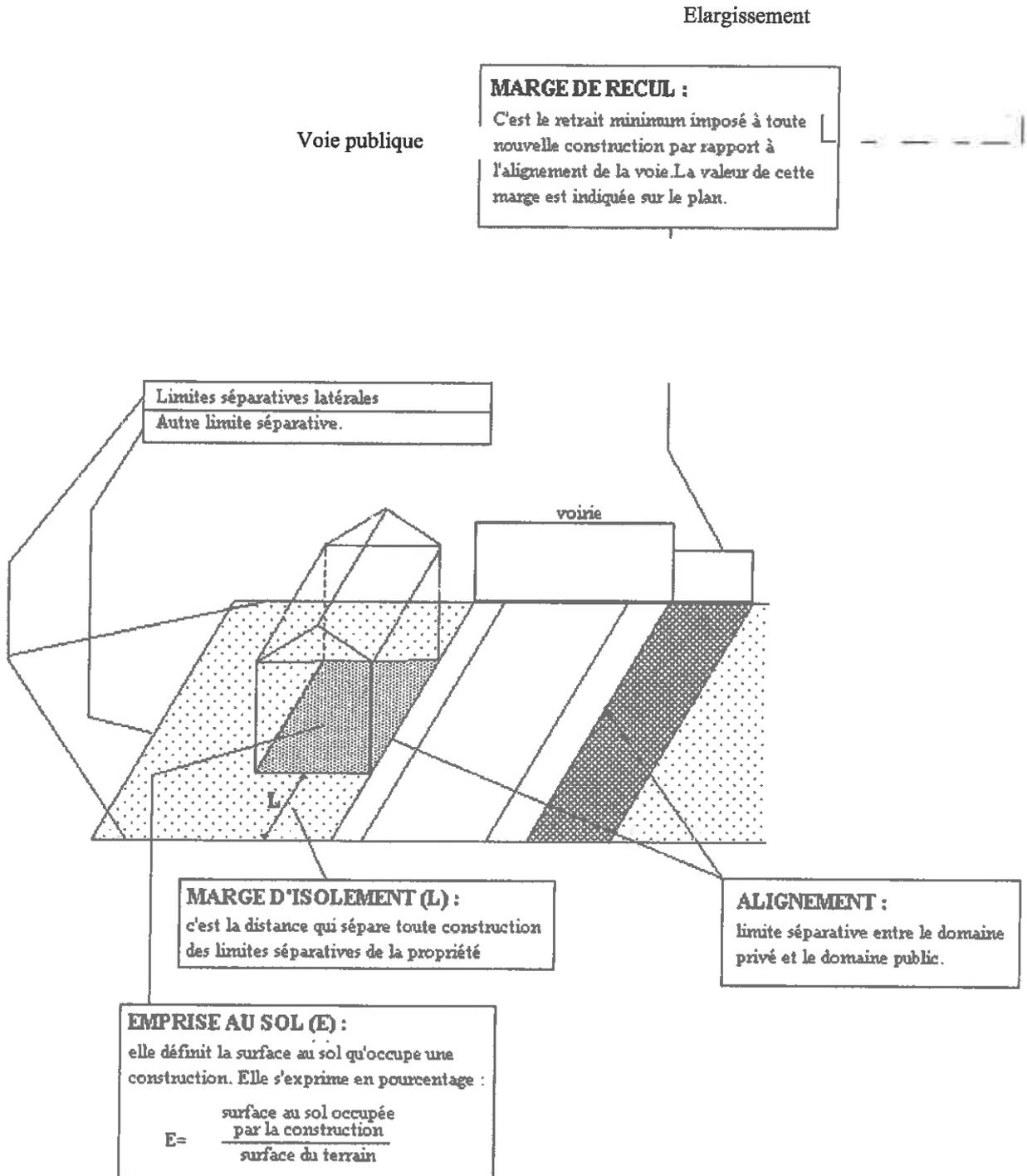
VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

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

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Voir définitions et exemples pages suivantes.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

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

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

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

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

LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

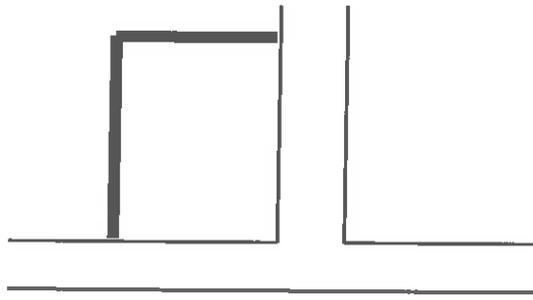


Fig 1

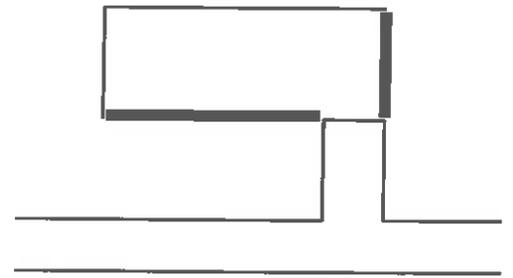


Fig 2

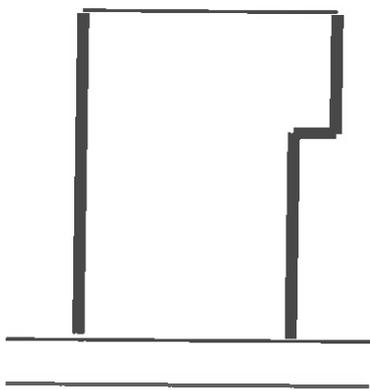


Fig 3

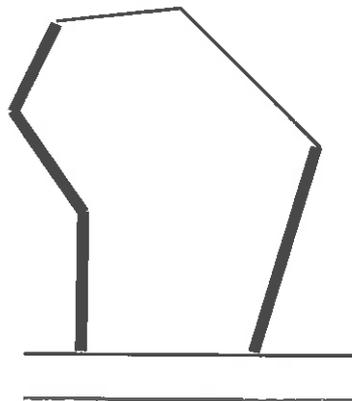


Fig 4

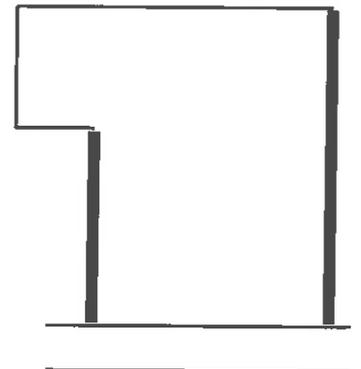


Fig 5

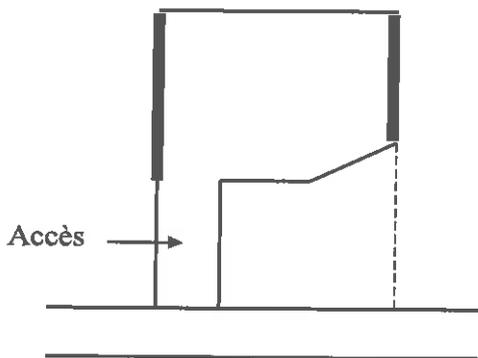


Fig 6

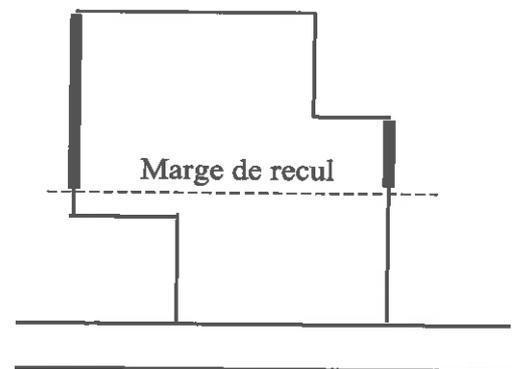


Fig 7

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

MARGES D'ISOLEMENT

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

- Distance minimale (d)

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

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

- Longueur de vue (L)

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

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

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

- Niveau du terrain naturel

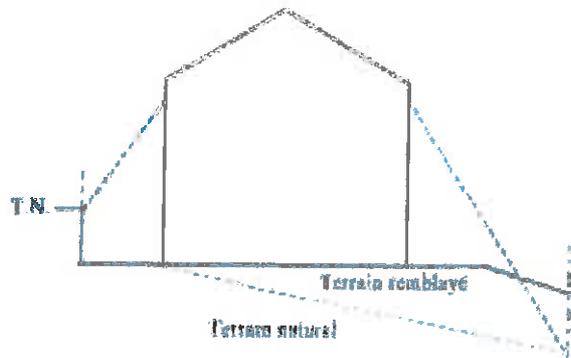
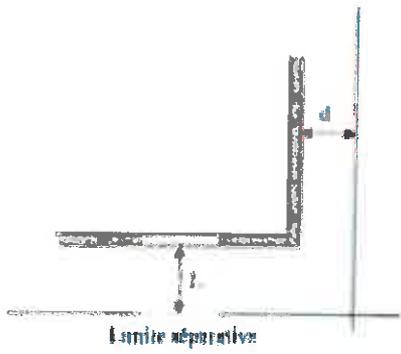
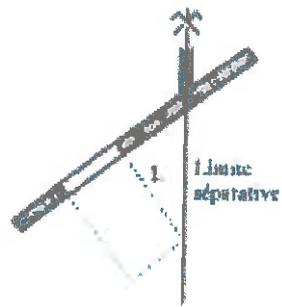
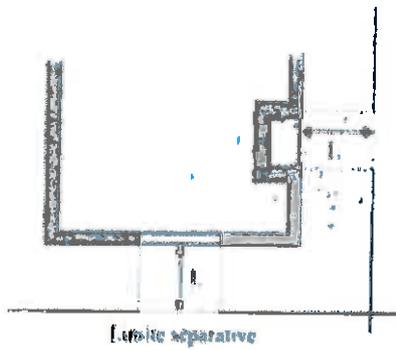
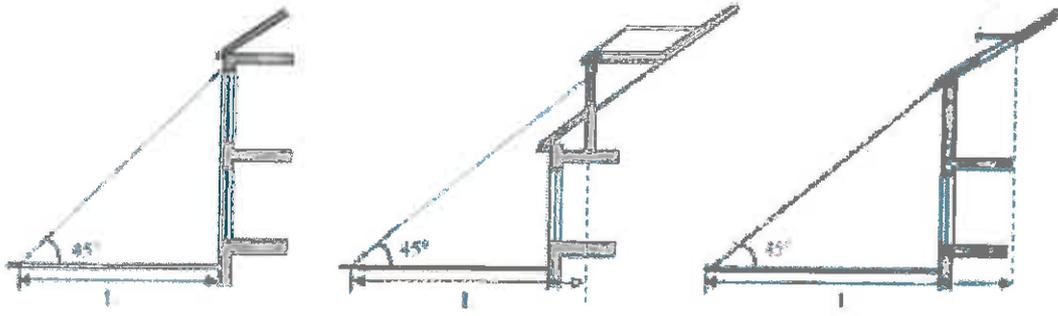
En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut.

- Marge spéciale d'isolement

Il s'agit d'une mesure spécifique qui s'applique en limite des zones d'activités et des zones d'habitat. Cette mesure a pour but d'obliger les industriels à réaliser une structure végétale pour former « écran » et réduire ainsi les nuisances qui peuvent être occasionnées au voisinage.

- Marge d'isolement concernant les châssis rampants

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



MODIFICATION, EXTENSION OU SURÉLEVATION DE BATIMENT

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

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

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

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

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

GROUPES DE CONSTRUCTIONS

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

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

HAUTEUR

HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H).

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

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

HAUTEUR TOTALE (HT)

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

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

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

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

CAS PARTICULIERS :

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

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

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

TERRAIN NATUREL

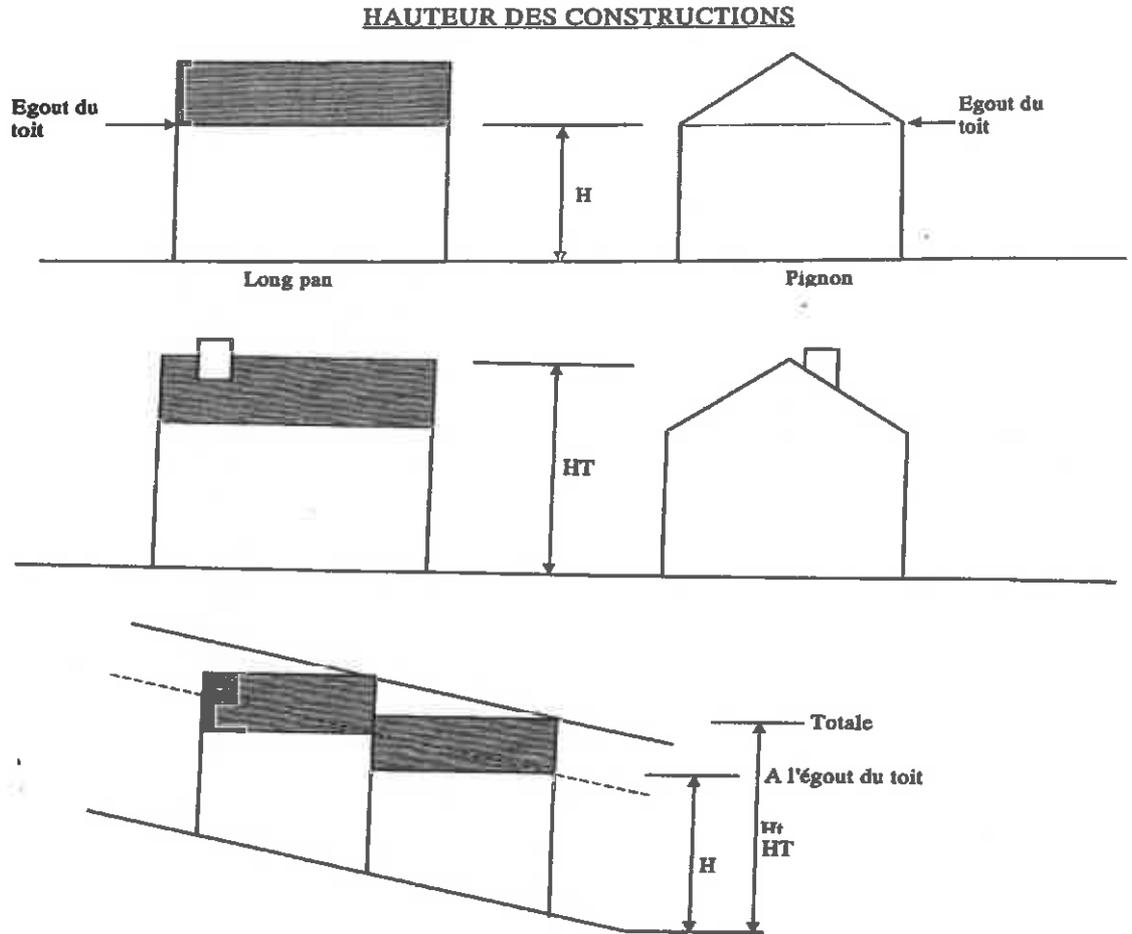
On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

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

SOL FINI

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

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



SURFACE DE PLANCHER

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction résulte de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Supprimé par la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme).

DIVERS

ADAPTATIONS MINEURES :

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.) :

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

DEROGATION :

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

MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR :

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (Commune, Département, Etat, ...) de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer⁷⁶ que si le P.L.U. est approuvé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

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

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

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

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

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

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

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

ANNEXE II

RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES COMPLEMENTAIREMENT AUX DISPOSITIONS DU P.L.U.

(C.F. Art. 2 du Titre I – DISPOSITIONS GENERALES)

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

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

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

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

ANNEXE III – NORMES DE STATIONNEMENT

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

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

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

La desserte est mauvaise dans les autres cas.

1 – LOGEMENTS

Il sera prévu au minimum :

2 places par logement.

c) Stationnement deux roues :

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

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

1 place par logement.

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

• **Stationnement des visiteurs :**

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

2 – BUREAUX ET PROFESSIONS LIBERALES

Nombre de places pour 1000 m² de surface de plancher :

- bonne desserte : 16 places
- moyenne desserte : 24 places
- mauvaise desserte : 32 places

Stationnement deux roues :

0,3% de la surface de plancher devra être affectée au remisage des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

3 – INDUSTRIES ET ACTIVITES ARTISANALES

Les besoins en place de stationnement pour les industries varient surtout en fonction du type de l'industrie, de la situation géographique et des possibilités de desserte en transport en commun. Lorsqu'on trouve à l'intérieur d'un même établissement des locaux de plusieurs types :

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

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

Il doit être prévu en outre une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues.

a) Bureaux :

Mêmes normes que les bureaux isolés (voir paragraphe 2)

b) Ateliers de fabrication :

Nombre de places pour 1000 m² de Surface de plancher

	DENSITÉ < 30 m ² /emploi	DENSITÉ >30 m ² / emploi
Moyenne desserte	16	13

c) Magasins – entrepôts :

Voir paragraphe 4

Stationnement deux roues :

0,3% de la surface de plancher devra être affectée au remisage des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles. Le local à vélos ne devra pas avoir une surface inférieure à 5 m².

4 – ATELIERS DE RÉPARATION – DÉPÔTS – ENTREPÔTS

a) Ateliers de réparation :

10 pl/1000 m² de surface de plancher

b) Dépôts – exposition-vente :

Nombre de places pour 1000 m² de surface de plancher:

Moyenne desserte: 18

c) Entrepôts avec activité de livraison exposition :

4 pl/1000 m² de surface de plancher

5 – COMMERCES

Commerces isolés

Nombre de places pour 1000 m² de surface de plancher:

Alimentaires :

Moyenne et mauvaise desserte: 16 places

Autres dont boutiques de stations services : 24 places.

Stationnement deux roues (pour personnel)

Pour les surfaces commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 200 m², 0,3 % de cette surface de plancher devra être affectée au stationnement des vélos dans des locaux fermés et facilement accessibles.

6 – EQUIPEMENTS DIVERS :

a) Hôtels :

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

b) Restaurants :

Bonne desserte : 1 place/10 m² de salle

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

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

c) Camping et stationnement des caravanes :

1 place par emplacement de tente ou de caravane.

7 – EQUIPEMENTS SCOLAIRES

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

Stationnement deux roues (couvert) :

0,1 m² par élève.

8 – EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

a) Foyers de personnes âgées – Maison de retraite

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

Nombre de places :

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

b) Foyers de travailleurs :

Véhicules automobiles :

1 place pour 4 lits si bonne desserte.

1 place pour 3 lits si moyenne ou mauvaise desserte.

Deux – roues (abris obligatoirement couverts) :

1 place pour 4 lits dans le cas contraire.

c) Crèches – Halte garderies :

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

9 – EQUIPEMENTS CULTURELS ET CULTUELS

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

1 place voiture pour 3 personnes.

10 – EQUIPEMENTS SPORTIFS

STADES :

Automobiles :

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

Deux roues :

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

Cars :

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

TENNIS :

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

GYMNASE :

- 28 pl. pour 1000m² de Surface de plancher pour les véhicules particuliers
- 20 places deux roues par gymnase (devant l'entrée)
- 1 à 2 emplacements de cars matérialisés

11 – AUTRES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

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

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

13- CAS PARTICULIERS

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

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

14 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES

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

- Supermarchés et centres commerciaux :
- 5,00m x 2,50m + 7,00m de dégagement
- Emplacements privés :
- dimensions normales 5,50m x 2,50m + 6,00m de dégagement
- dimensions minimum 5,00m x 2,30m + 5,00m de dégagement pour un nombre limité de places

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

ANNEXE IV

RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Carte "retrait-gonflement des sols argileux" Commune de Vienne-en-Arthies



- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Limite communale | Niveau de susceptibilité des sols |
|  Cours d'eau |  Fort |
|  Surface d'eau |  Moyen |
| |  Faible |

SUADD/PG
le 8 avril 2009
BRGM 2004 - BdTopo_Pays@ IGN
09_04_395

Echelle: 1/10000

Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

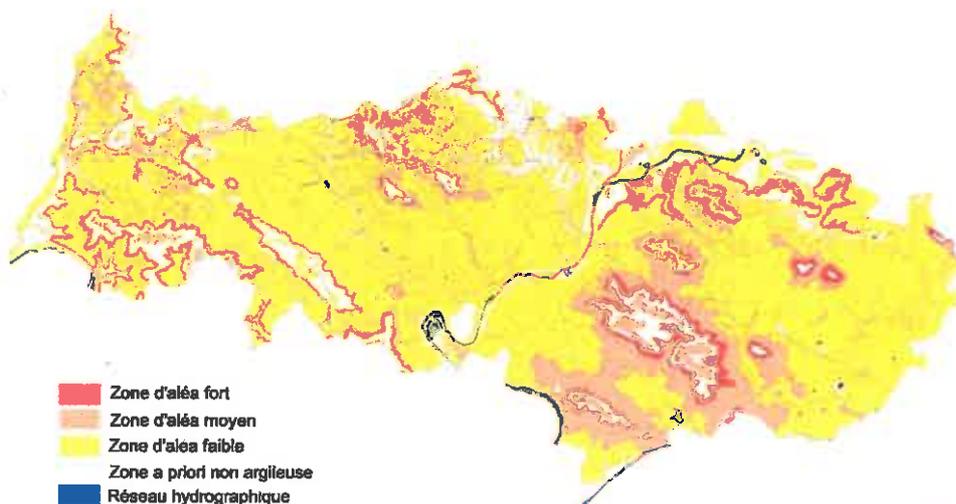


Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.

La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa faible
- Zone a priori non argileuse
- Réseau hydrographique



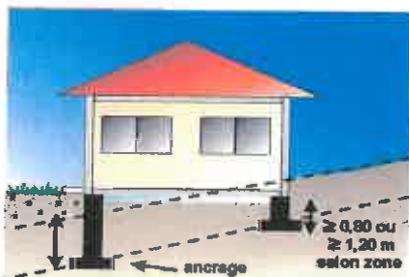
Juillet 2004



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

■ Identifier la nature du sol

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

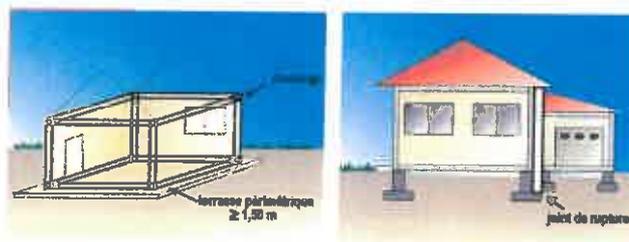


■ Adapter les fondations

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

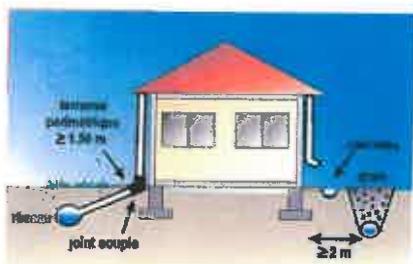
■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

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



■ Éviter les variations localisées d'humidité

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



■ Éloigner les plantations d'arbres

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



ANNEXE V

LES ARBRES, ARBUSTES ET HAIES D'ESSENCES LOCALES

Curriculum vitae des arbres et arbustes des haies du Vexin français

Végétaux de haie

- Aubépine ou épine blanche ☼
- Buis commun ♣
- Charme commun ™
- Cornouiller mâle ☼ *
- Cornouiller sanguin ☼ *
- Cytise ☼
- Erable champêtre *
- Fusain d'Europe ☼
- Hêtre vert ™
- Houx ♣
- Lilas commun ☼
- Noisetier coudrier
- Prunellier ou épine noire ☼
- Sureau noir ☼
- Troène commun ♣
- Viorne lantane ☼
- Viorne obier ☼ *

Végétaux ornementaux

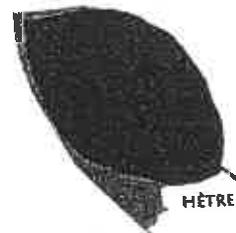
- Amélanchier ☼ *
- Cornouiller ornemental *
- Groseillier à fleurs ☼
- Laurier-tin ☼ ♣
- Seringat ☼

Végétaux pour brise-vent

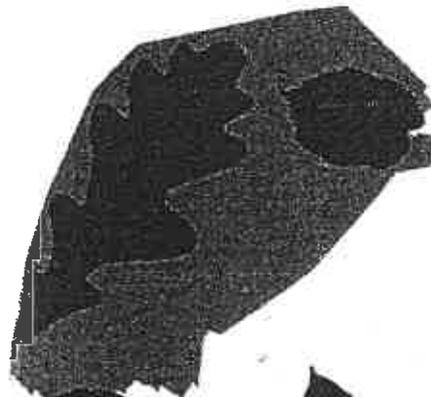
- Alisier blanc
- Aulne glutineux
- Charme commun ™
- Châtaignier *
- Chêne pédonculé ™
- Chêne sessile ™
- Erable champêtre *
- Frêne
- Hêtre vert ™
- Merisier ☼
- Saule argenté ou osier blanc
- Saule marsault ou osier cendré
- Sorbier des oiseleurs ☼



ERABLE CHAMPÊTRE



HÊTRE



FUSAIN D'EURO



HOUX



GLUTINEUX

♣	Feuillage persistant
☼	Floraison
*	Intérêt autumnal
™	Feuillage marcescent *

* marcescent : se dit du feuillage qui reste l'hiver sur les arbres

Parc naturel régional du Vexin français

ANNEXE VI

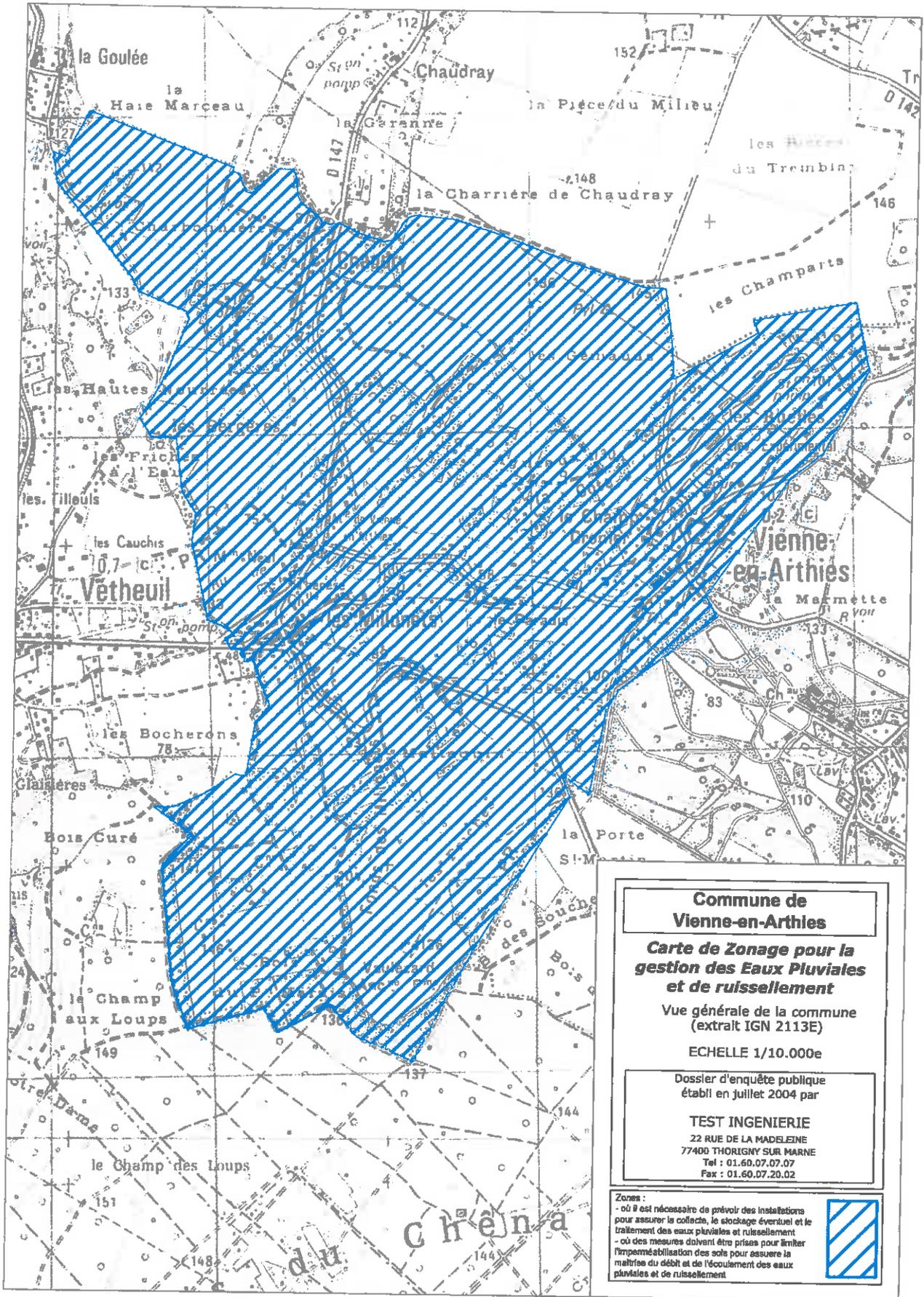
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La collecte des eaux pluviales doit respecter les préconisations **du plan de zonage des eaux pluviales**.

Pour l'ensemble de la commune on veillera à limiter l'accroissement des zones imperméabilisées.

- dans les secteurs urbanisés les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle.
Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...)

- les terres agricoles situées en amont de zones urbanisées devront mettre en place des pratiques agricoles visant à ne pas favoriser les écoulements d'eau vers les fonds de vallée.



ANNEXE VII

**ARRETES PREFECTORAUX EN VIGUEUR RELATIFS
AU SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES
STRUCTURES AGRICOLES DU VAL D'OISE**



PREFECTURE DU VAL-D'OISE

LE PREFET DU VAL D'OISE

Cergy-Pontoise, le 14/02/2001

Arrêté préfectoral n° 01 022
Révisant le Schéma Directeur Départemental
Des structures agricoles du val d'Oise

VU la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole et notamment ses articles 19, 22 et 23,

VU les articles L. 312-1, L. 312-5, L. 312-6, L. 313.1 et L. 331-1 à L. 331-11 du Code Rural relatif à l'orientation des structures des exploitations agricoles,

VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 1992 relatif au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Val d'Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 11 février 2000 relatif à la fixation de l'unité de référence pour le département du Val d'Oise,

VU l'arrêté préfectoral du 11 février 2000 modifiant le schéma directeur des structures agricoles du Val d'Oise,

VU l'avis rendu par la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture du Val d'Oise réunie le 24 novembre 2000,

VU l'avis de la Chambre interdépartementale d'agriculture en Ile de France du 06 février 2001,

VU l'avis du Conseil Général du Val d'Oise du 19 février 2001,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : En application de l'article 312-1 du Code Rural, les orientations et les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitation dans le département du Val d'Oise sont ainsi définies :

- a) les orientations ont pour objectifs
- de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs, y compris ceux engagés dans une démarche d'installation progressive et de conforter ces installations, une fois celles-ci réalisées,
 - d'assurer la reconstitution des exploitations ayant fait l'objet d'une emprise partielle ou d'une expropriation,
 - d'éviter le démembrement d'exploitations familiales à responsabilité personnelle d'une superficie au moins égale à 0,5 fois l'unité de référence,
 - d'encourager la transmission ou la reconstitution des exploitations familiales,
 - de permettre le maintien de l'emploi en milieu rural.

b) En fonction des orientations, les priorités sont ainsi définies :

1° lorsque le bien objet de la demande a une superficie supérieure ou égale à 0,5 fois l'unité de référence, les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

1. Installation sur l'exploitation familiale ou reconstitution de celle-ci au profit d'un descendant.
2. Installation d'un jeune agriculteur.
3. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans l'Île de France.
4. Agrandissement selon l'ordre de priorité définie au 2° ci-dessus,
5. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans les zones autres que l'Île de France.
6. Autre installation compte tenu de l'âge et de la situation familiale et professionnelle du demandeur.

2° Lorsque le bien objet de la demande, a une superficie inférieure à 0,5 fois l'unité de référence, les autorisations sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

1. Reconstitution de l'exploitation familiale au profit d'un descendant.
 2. Reconstitution de l'exploitation d'un jeune agriculteur bénéficiaire de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs afin de lui permettre de satisfaire aux engagements souscrits.
 3. Reconstitution de l'exploitation d'un agriculteur ayant fait l'objet d'une emprise partielle ou d'une expropriation dans la limite de superficie précédemment mise en valeur dans l'Île de France.
 4. Agrandissement de l'exploitation d'un agriculteur attributaire d'un plan d'amélioration matérielle pour lui permettre d'atteindre les objectifs définis par ce plan.
 5. Autre agrandissement compte tenu de l'âge et de la situation familiale et professionnelle du demandeur.
 6. Réinstallation d'un agriculteur exproprié ou évincé à la suite d'un changement de destination des terres dans les zones autres que l'Île de France.
-

ARTICLE 2 L'unité de référence pour le département du Val d'Oise est fixée dans les conditions suivantes :

Grandes cultures et polyculture élevage : 80 ha

Productions légumières

- cultures légumières de plein champ (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises) 16 ha
- cultures maraîchères sous abris froids 3 ha
- cultures maraîchères sous serres chauffées 1 ha 20 a

Pépinières :

- jeunes plants : 2 ha
- autres pépinières : 10 ha

Arboriculture :

- hautes tiges : 22 ha
- basses tiges : 16 ha

Cultures florales

- de plein air : 3 ha 20 a
- sous abri (serres froides, châssis) : 1 ha 10 a
- serres ou châssis chauffés : 50 a
- pivoines : 4 ha

Champignonnières : 2 ha

Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales : 11 ha

- Pisciculture : 0,4 ha

ARTICLE 3 :

En application de l'article 312-6 du Code Rural, la surface minimum d'installation est fixée dans les conditions suivantes :

- grandes cultures et polyculture élevage : 40 ha.

Productions légumières :

- cultures légumières de plein champ (terre ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises) : 8 ha
- cultures maraîchères sous abris froids : 1 ha 50 a
- cultures maraîchères sous serres chauffées : 0,6 ha

Pépinières

- jeunes plants 1 ha
- autres pépinières 5 ha

Arboriculture

- hautes tiges 11 ha
- basses tiges 8 ha

Cultures florales :

- de plein air 1,60 ha
- sous abri (serres froides, châssis) : 0,55 ha
- serres ou châssis chauffés : 0,25 ha
- pivoines 2 ha

- Champignonnières 1 ha

- Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales : 5,50 ha

- Cressonnières : 0,32 ha

- Aquaculture : 0,20 ha

ARTICLE J :

En application de l'article L. 331-2 du Code Rural, sont soumises à autorisation préalable, les opérations suivantes :

1°) Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil d'une fois l'unité de référence.

Toute diminution du nombre total des associés exploitants, des coexploitants, des coindivisaires, au sein d'une exploitation est assimilée à un agrandissement, et se trouve, par conséquent, soumise à autorisation dès lors que l'exploitation en cause a une superficie supérieure au seuil d'une fois l'unité de référence.

Toute diminution du nombre total des associés exploitants, des coexploitants, des coindivisaires, au sein d'une exploitation est assimilée à un agrandissement, et se trouve, par conséquent, soumise à autorisation dès lors que l'exploitation en cause a une superficie supérieure au seuil d'une fois l'unité de référence.

2°) Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seuil de 0,5 fois l'unité de référence ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil

3°) Les agrandissements ou réunions d'exploitation pour les biens dont la distance par rapport au siège d'exploitation est supérieure à vingt cinq kilomètres par la voie d'accès la plus courte.

ARTICLE 5 :

En application de l'article 11 de la loi n° 89-19 du 06 janvier 1986 relative à l'abaissement à 60 ans de l'âge de la retraite, article fixant la limite maximale exploitable sans que cela fasse obstacle au bénéfice des prestations de vieillesse agricole, cette limite est fixée au cinquième de la surface minimum d'installation

ARTICLE 6 :

Les arrêtés préfectoraux du 26 juin 1992 relatifs au schéma directeur des structures agricoles du Val d'Oise, du 11 février 2000 relatif à la fixation de l'unité de référence pour le département du Val d'Oise et du 11 février 2000 modifiant le schéma directeur départemental des structures du Val d'Oise, sont abrogés.

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Val d'Oise, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val d'Oise

Le Préfet

Michel MATHIEU



PREFECTURE DU VAL D'OISE

Direction départementale de
L'agriculture et de la forêt
Du Val d'Oise

LE PREFET
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

ARRETE N° 2006-81

Modifiant l'arrêté du 19 mars 2001 établissant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise

VU l'article L. 311-1 L312-5, L312-6, L312-1 et L331-1 à L331-11 du code rural.
VU la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole et notamment son article 14,
VU l'arrêté préfectoral n° 01-022 en date du 19 mars 2001 établissant le schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise
VU l'avis rendu par la commission départementale d'orientation de l'agriculture du Val d'Oise réunie le 15 décembre 2006.
VU la délibération prise par la chambre interdépartementale de l'agriculture d'Ile de France en date du 29 novembre 2006
SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

La valeur de l'unité de référence pour le secteur « Grandes cultures et polyculture élevage » mentionnée à l'article 2 de l'arrêté du 19 mars 2001 est remplacée par 120 ha.

ARTICLE 2

Le 1^{er}) et le 2^o) de l'article 4 de l'arrêté du 19 mars 2001 sont modifiés ainsi qu'il suit :

1^o) Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seul d'une fois l'unité de référence.

2^o) Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seul de 1/3 l'unité de référence, ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seul.

ARTICLE 3 :

Le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise et le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt du Val d'Oise par intérim, puis le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture du Val d'Oise, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à CERGY PONTOISE, le

- 2 JAN 2017

Le Préfet



Christian LEVRIT

Art. 6. - Le conseil de perfectionnement de chaque école se réunit sur convocation de son président, une fois par an au moins, ainsi qu'à la demande du ministre chargé des armées ou du chef d'état-major de la marine.

Il dispose d'un secrétariat assuré par un officier appartenant à la direction du personnel militaire de la marine.

Son règlement est fixé par instruction du chef d'état-major de la marine sur proposition de son président.

Art. 7. - Le président du conseil de perfectionnement détermine l'ordre du jour et peut faire entendre par le conseil toute personne qu'il juge susceptible de l'éclairer sur un point de cet ordre du jour. Il peut solliciter l'avis du conseil d'instruction sur toute question relevant de la compétence de celui-ci.

Art. 8. - Le chef d'état-major de la marine est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 27 septembre 1985.

EDWIGE AVICE

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR ET DE LA DÉCENTRALISATION

Arrêté du 30 septembre 1985 fixant le taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'Institut national d'études de la sécurité civile (centre de Mainville-les-Roches)

Le ministre de l'économie, des finances et du budget et le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,

Vu le décret n° 54-566 du 3 juin 1954 relatif à l'alimentation des stagiaires et du personnel de l'École nationale de la protection civile ;

Vu le décret n° 59-362 du 20 février 1959 modifiant les conditions de fixation du taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'École nationale de la protection civile ;

Vu le décret n° 81-1219 du 30 décembre 1981 relatif à l'organisation de l'administration centrale du ministère de l'intérieur, notamment ses articles 1^{er} et 7 ;

Vu le décret n° 81-283 du 26 mars 1981 relatif à l'Institut national d'études de la sécurité civile, à la création de l'École nationale supérieure de sapeurs-pompiers et à la formation des personnels de la sécurité civile,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. - Le taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'Institut national d'études de la sécurité civile (centre de Mainville-les-Roches) est porté à 27,06 F par jour.

Art. 2. - L'arrêté du 5 septembre 1984 fixant le taux de la prime d'alimentation des stagiaires et des personnels de l'Institut national d'études de la sécurité civile est abrogé.

Art. 3. - Le directeur de la sécurité civile, le directeur des affaires financières, immobilières et sociales au ministère de l'intérieur et de la décentralisation et le directeur du budget au ministère de l'économie, des finances et du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 30 septembre 1985.

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement du directeur des affaires financières, immobilières et sociales :

Le conseiller référendaire à la Cour des comptes,

J. LAISNÉ

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement du directeur du budget :

Le sous-directeur,

M.-H. BÉRARD

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE

Arrêté du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol

Le ministre de l'agriculture,

Vu les articles 183-2 (IV) et 183-4 du code rural ;

Vu le décret n° 84-240 du 29 mars 1984 relatif à la commission nationale des structures agricoles ;

Vu l'arrêté du 14 mars 1985 fixant la surface minimale d'installation nationale ;

Vu l'avis de la commission nationale des structures en date du 22 mai 1985 et du 24 juillet 1985,

Arrête :

Art. 1^{er}. - Les coefficients d'équivalence pour les productions hors-sol sont fixés dans les conditions suivantes :

Porcs

Ateliers naisseurs : 84 truies présentes.
Ateliers naisseurs-engraisseurs : 42 truies présentes.
Ateliers engraisseurs : 600 places de porcs.

Veaux

Ateliers engraissement-batteries : 200 places de veaux ou 600 veaux produits par an.

Pouailles

Poules pondeuses, en batterie ou au sol, pour la production d'œufs à consommer ou d'œufs à couver en vue de la reproduction : 1 500 mètres carrés de poulailler.

Poulets de chair, type export, standard ou production traditionnelle et poulettes démarrées : 3 000 mètres carrés de poulailler.

Poulet label avec parcours et poulet fermier : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 45 000 têtes par an.

Pintades, élevage industriel : 3 000 mètres carrés de poulailler.

Pintades label au volière : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 45 000 têtes par an.

Dindes, élevage industriel : 3 000 mètres carrés de poulailler.

Dindes fermières ou sous label avec parcours : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 15 000 têtes par an.

Dindes de Noël : 3 000 dindes sous réserve de ne pas dépasser une production annuelle de 1 000 dindes.

Production d'œufs à couver : 1 500 mètres carrés de poulailler.

Canards, élevages en clostration : 3 000 mètres carrés de poulailler ou 60 000 têtes par an.

Canards fermiers ou sous label avec parcours : 1 400 mètres carrés de poulailler ou 28 000 têtes par an.

Cailles, vendues vives : 200 000 par an.

Cailles, vendues mortes : 120 000 par an.

Pigeons de chair, vendus vifs : 1 500 couples présents.

Pigeons de chair, vendus morts : 1 200 couples présents.

Palmpèdes à foie gras

Oies : 1 000 par an.

Canards : 2 400 par an.

Lapins

Lapins de chair : 250 cages mètres ou 280 mètres présentes.

Lapins agora : 400 animaux présents dont 300 en production.

Gibier

Faisans de tir : 350 poules présentes ou 9 000 faisans vendus par an.

Perdrix de tir : 450 couples ou 9 000 perdrix grises, ou 8 000 perdrix rouges, vendues par an.

Lièvres : 180 couples reproducteurs présents.

Canards colverts : 450 canots ou 18 000 animaux vendus par an.

Sangliers élevages extensifs tir ou intensifs boucherie : 50 laies ou 250 animaux vendus par an.

Fournure

Visons : 600 cages de femelles.

Myocastors : 200 femelles.

Divers

Truites, salmoniculture en bassin : 1 000 mètres carrés.

Abelles : 400 ruches, 250 ruches en Corse.

Art. 2. - La production hors-sol ne représentant pas 10 p. 100 du coefficient d'équivalence n'est pas prise en considération pour le calcul de la surface minimum d'installation.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

Arrêté du 21 février 2007 modifiant l'arrêté du 18 septembre 1985
fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol

NOR : AGRF0700540A

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,

Vu les articles L. 311-1 et L. 312-6 du code rural ;

Vu l'arrêté du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.

Arrête :

Art. 1^{er}. – Il est ajouté à la rubrique « Divers », inscrite au dernier alinéa de l'article 1^{er} de l'arrêté du 18 septembre 1985, la phrase suivante : « Activités équestres : dix équidés ».

Art. 2. – Le directeur général de la forêt et des affaires rurales est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 février 2007.

Pour le ministre et par délégation :

*La directrice générale adjointe
de la forêt et des affaires rurales,*
V. METRICH-HECQUET