

Département du VAL D'OISE
Commune de MOURS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 : REGLEMENT



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES – RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME	3
II.	REGLES ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES.....	12
III.	REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	36
	<i>CHAPITRE 1 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</i>	<i>37</i>
	<i>CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....</i>	<i>46</i>
	<i>CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....</i>	<i>56</i>
IV.	REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A PROTEGER	62
	<i>CHAPITRE 1 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</i>	<i>63</i>
	<i>CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</i>	<i>70</i>
	<i>ANNEXES</i>	<i>76</i>

TITRE 1

I. DISPOSITIONS GENERALES – RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

NB : C. urb : code de l'urbanisme

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGITEXT000006074075/>

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Mours.

CHAPITRE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) *Le règlement national d'urbanisme - rappels*

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants qui restent applicables et dont la rédaction, ici reproduite, est celle en vigueur lors de l'approbation du PLU :

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme (C. urb) : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R. 111-4 C. urb : « 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. 111-20 C. urb : « Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. »

Densité et reconstruction des constructions

Article R. 111-21 C. urb : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. »

Article R. 111-22 C. urb : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Performances environnementales et énergétiques

Article R. 111-23 C. urb : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleil. »

Article R. 111-24 C. urb : « La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme. »

Réalisation d'aires de stationnement

Article R. 111-25 C. urb : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Article R. 111-26 C. urb : « 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. 111-27 C. urb : « 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. »

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R. 111-31 C. urb : « Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

Article R. 111-32 C. urb : « Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire. »

Article R. 111-33 C. urb : « Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

- 1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
- 2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de

l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits et ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions prévues à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ainsi que dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, lorsqu'elles subsistent, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et dans les zones de protection mentionnées à l'article L. 642-9 du code du patrimoine, établies sur le fondement des articles 17 à 20 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique. »

Article R. 111-34 C. urb : « La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation. »

Article R. 111-35 C. urb : « Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7. »

Article R. 111-36 C. urb : « Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme. »

Article R. 111-37 C. urb : « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. »

Article R. 111-38 C. urb : « Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :
1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

Article R. 111-39 C. urb : « Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Article R. 111-40 C. urb : « En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à

l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R. 111-41 C. urb : « Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

Article R. 111-42 C. urb : « Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :
1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

Article R. 111-43 C. urb : « Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Article R. 111-44 C. urb : « Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R. 111-45 C. urb : « Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23. »

Article R. 111-46 C. urb : « Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique. »

Article R. 111-47 C. urb : « Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas

de faire circuler. »

Article R. 111-48 C. urb : « L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier. »

Article R. 111-49 C. urb : « L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. »

Article R. 111-50 C. urb : « Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j. de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. »

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Article R. 111-51 C. urb : « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

2) Servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les **servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol**, créées en application de législations particulières.

Conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme « Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme, soit s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication. ».

En conséquence et conformément à l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat font l'objet d'une annexe au présent PLU.

3) Autorisations d'urbanisme

Article L. 421-6 C. urb : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs

abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

Article L. 421-7 C. urb : « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies. »

4) Lotissements

Article L. 442-9 C. urb : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.»

Article L. 442-11 C. urb : «Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.»

5) Règle de réciprocité d'implantation des bâtiments par rapport aux bâtiments agricoles

Article L. 111-3 du code rural : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local

d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement [...]

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. (...) ».

6) Secteurs archéologiques

En application de l'article R. 523-1 du code du patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du code du patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

7) Autres règles

Article L111-19 C. urb : Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Article L111-20 C. urb : Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Article L111-21 C. urb : Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Article L151-31 C. urb : Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Article L151-33 C. urb : Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L111-11 C. urb : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

TITRE 2

II. REGLES ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 – PORTEE DES ILLUSTRATIONS FIGURANT AUX TITRES 2, 3 ET 4

Les illustrations figurant aux titres 2, 3 et 4 du présent règlement ont un caractère pédagogique et par conséquent ne sont pas opposables aux tiers.

ARTICLE 2 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce Plan local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des "adaptations mineures" rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

ARTICLE 3 – CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Outre la délimitation des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N), les documents graphiques comportent notamment :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- des espaces boisés classés existants ou à créer (régis par les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- des liaisons douces (régies par l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme) ;
- des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés conformément aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- des secteurs soumis au respect d'OAP.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LA PROTECTION DU CADRE BATI ET NATUREL

Protection du cadre bâti

Les éléments du patrimoine bâti remarquable et du patrimoine bâti historique repérés en rouge et jaune sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont à ce titre soumis au respect des prescriptions suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- la démolition totale d'un bâtiment repéré est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les murs protégés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) et identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés dans leur ensemble et leur linéarité. Les parties dégradées de ces murs doivent être soit reconstruites à l'identique de l'existant, soit consolidées en supprimant les parties instables et en œuvrant pour la conservation définitive ou temporaire de la partie pouvant être conservée. Il peut être ménagé dans ces murs une percée à des fins d'utilité publique ou dans le cadre de l'aménagement d'une construction neuve à condition qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement et de valorisation architecturale ou paysagère de la partie enclose et que la cohérence d'ensemble ne soit pas remise en cause. Cette percée pourra être effectuée en retrait de l'alignement. En outre, en cas de nécessité de réfection, un mur protégé plein peut être remplacé par un mur en pierre surmonté d'une grille en fer forgé respectant l'aspect traditionnel des clôtures du village.



Exemple de mur en pierre surmonté d'une grille



Exemple de mur en pierre et de grille

Villa St Régis, rue de Nointel

rue de l'école

Dispositions applicables en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère pour les constructions d'intérêt patrimonial protégées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

a) Principes généraux

Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

Les éléments bâtis protégés font l'objet de prescriptions qui précisent les modalités particulières de leur préservation et évolution. Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres majeurs dans une structure par exemple), conserver les différentes parties constituantes des éléments repérés.

Les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens doivent améliorer, et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer. Tout projet de transformation portant atteinte à la qualité et à l'authenticité des constructions existantes est refusé. La localisation et la description avec photographie des éléments protégés figurent en annexe du présent règlement.

b) Extension/surélévation

Les surélévations sont interdites. La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que les éléments d'intérêt structurels et décoratifs de la construction initiale soient maintenus et entretenus. Dans le cas d'une réalisation non contemporaine, la composition de l'extension doit reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et/ou les grandes caractéristiques de sa composition. Les extensions respectent les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne les enduits (composition, couleur et finition), les pentes de toit et l'importance du débord. Dans tous les cas, l'extension ne pourra excéder 10 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

c) Dispositifs en faveur du bioclimatisme

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre général de la toiture et à la composition de la façade. Ils font l'objet d'un calepinage cohérent avec les percements existants et la composition de la façade (voir annexe).

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

d) Toiture et couverture

En cas de nécessité de réfection, les toitures sont refaites à l'identique (pentes et importance du débord).

Les matériaux de couverture utilisés sont identiques à l'existant (sauf vérandas).

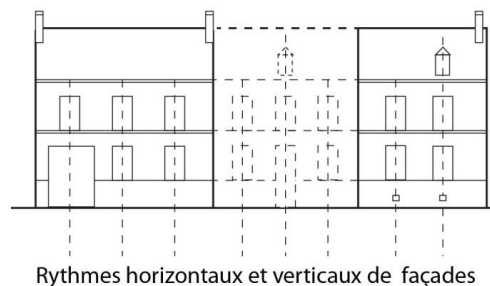
Les lucarnes existantes doivent être conservées.

Les lucarnes créées reprennent les dimensions des lucarnes existantes. Elles sont placées au droit d'une travée de baie. Les ouvrages techniques liés à la ventilation, climatisation et chauffage sont interdits en toiture.

e) Façade – Ouvertures

Les modifications d'ouverture (portes, fenêtres, lucarnes...), les apports d'éléments nouveaux (escalier, auvent...) doivent s'harmoniser avec la façade d'origine.

En cas de création de baie, elle doit respecter la composition de la façade : s'intégrer dans le système de travée s'il existe et se superposer à une ouverture existante.



f) Façade – Parements extérieurs

Les modénatures existantes (corniche, bandeau, encadrement d'ouvertures...) sont restaurées à l'identique.

Les extensions respectent les caractéristiques du bâtiment principal en ce qui concerne l'aspect de façade (composition, couleur et finition), hors vérandas.

g) Espaces libres aux abords des constructions protégées

Il conviendra d'assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

La Villa Saint Régis

L'ensemble du secteur identifié aux documents graphiques est à préserver, tant sur le plan du bâti (constructions, murs) que des espaces paysagers (parc remarquable, verger et potager). Les dispositions contenues dans le document des orientations d'aménagement et de programmation concernant ce secteur sont à respecter.

Protection du cadre naturel

Les éléments constitutifs du cadre naturel repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage se répartissent de la manière suivante :

- les espaces boisés classés
- les espaces végétalisés
- les cours d'eau, mares et plans d'eau
- les alignements d'arbres, haies et ripisylves
- les zones humides avérées

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces figurent ci-après.

Catégories	Prescriptions
Espaces Boisés Classés (EBC) Article L113-1 du CU	<p>Les espaces boisés classés sont soumis à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue aux articles L421-4 et R421-23g du code de l'urbanisme.</p> <p>Cependant, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont, conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des arbres dangereux, chablis ou morts ; - dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé; - si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées; - ou en forêt publique soumise au régime forestier. »

Catégories	Prescriptions
Espaces végétalisés Article L151-23 du CU	<p>Les espaces végétalisés, repérés sur les documents graphiques, sont des espaces avec des enjeux naturels et paysagers importants permettant de consolider la trame verte. Tous travaux ayant pour effet de détruire ces espaces identifiés en application des articles du L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les espaces végétalisés doivent être maintenus. Les défrichements ne sont autorisés que pour faciliter ou aider à la fréquentation du public, que pour apporter une plus grande qualité des espaces ou pour implanter des petits ouvrages ou mobiliers urbains destinés à l'animation des espaces végétalisés.</p>
Alignements d'arbres, haies et ripisylves	<p>Les linéaires de plantations d'alignement et ripisylves repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés.</p> <p>Les arbres peuvent être remplacés au cas par cas si leur état phyto sanitaire ou la sécurité des biens et des personnes le nécessite.</p> <p>En cas de nécessité de destruction d'un de ces éléments, il doit être recherché la possibilité de restaurer ou de créer une surface ou un linéaire équivalent.</p> <p>Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.</p>
Cours d'eau, mares et plans d'eau Article L151-23 du CU	<p>Les cours d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments.</p> <p>Dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ; - L'entreposage de matériel ; - Les affouillements et exhaussements de sol.
Zones humides avérées Article L151-23 du CU	<p>Au sein des zones humides avérées, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, • les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers ou cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

Protection des perspectives visuelles remarquables

Des perspectives visuelles remarquables sont protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur le plan de zonage.

Les projets de constructions ou installations ne devront pas être de nature à porter atteinte à la conservation des perspectives remarquables matérialisées sur les documents graphiques par des cônes de vue.

Cheminements et liaisons douces

Les chemins, sentes et liaisons douces protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme sont reportés sur les plans de zonage. Ces éléments ne peuvent être aliénés, voire supprimés que dans la mesure où la continuité de

l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté au déplacement doux, et ce, en accord avec la commune.

ARTICLE 5 - LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans après la survenance de la destruction ou de la démolition s'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 - LES LOTISSEMENTS ET LES PERMIS VALANT DIVISION FONCIERE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chacun des lots.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur visant une amélioration de la performance énergétique des bâtiments peuvent être réalisés dans les reculs imposés au présent règlement, mais sans toutefois empiéter sur l'alignement ou la limite séparative. Dans tous les cas, le dispositif d'isolation ne pourra excéder une épaisseur de 30 centimètres et reste interdit sur les constructions présentant des pierres apparentes ou une modénature traditionnelle.

ARTICLE 8 – EDIFICATION DES CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12-d du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9 – PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions énoncées par l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

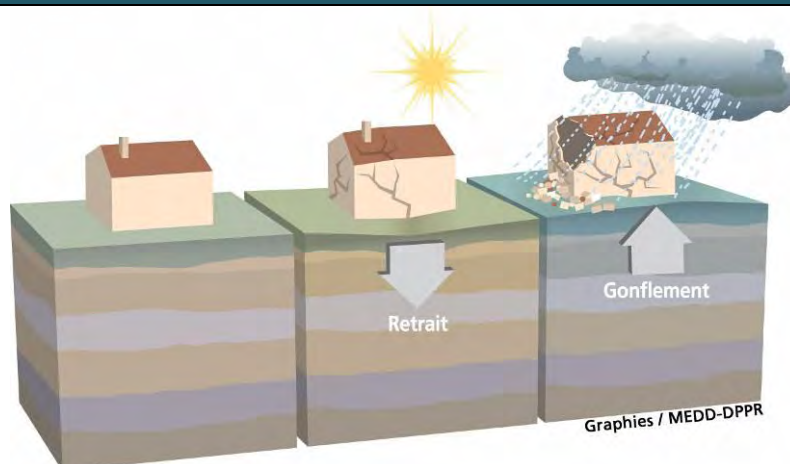
ARTICLE 10 – LES TRAVAUX DE RAVALEMENT

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable dans les conditions énoncées par l'article L. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 - RISQUE NATUREL –INONDATION

La commune est couverte par le plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Oise (périmètre matérialisé sur les documents graphiques), qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent règlement du PLU.

ARTICLE 12 - RISQUE NATUREL – RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS



Source : <http://www.nord.gouv.fr>

La commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité

des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs.

ARTICLE 13 - SECTEURS DE PRESOMPTION DE SOLS POLLUES

Dans ces secteurs de présomption de sols pollués (voir diagnostic, localisation de principe, source BASIAS), le constructeur et/ou l'aménageur devra prendre toutes les dispositions, avant la réalisation des constructions prévues, pour garantir la sécurité sanitaires des futurs occupants.

ARTICLE 14 - SECTEURS DE RISQUE TECHNOLOGIQUE LIES A LA PRESENCE DE CANALISATION D'HYDROCARBURE

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de transport d'hydrocarbure. Il convient en la matière de se reporter aux prescriptions relatives à la servitude d'utilité publique (pièce n°8 du PLU).

Un arrêté ministériel daté du 29/09/2005 précise les distances de protection à prendre en compte vis-à-vis de ces ouvrages. 2 niveaux de prescriptions réglementent l'urbanisation dans l'environnement de ces canalisations :

Une zone de restriction en matière d'urbanisation comprenant :

- o une zone permanente d'interdiction applicable pour toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) > 100 pers.
- o Une zone intermédiaire où des restrictions existent pour les constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) > 100 pers. pour lesquelles est requise une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire de réseau ainsi qu'un avis de la DRIEE.

- o Une zone de vigilance et d'information dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme.

Pour les travaux à proximité des canalisations il est nécessaire d'effectuer, auprès de l'exploitant concerné, une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer.

	Zone justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
Caractéristiques des canalisations	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH* et d'ERP** susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où les restrictions de constructions ou d'extensions d'IGH* et d'ERP** susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent (voir ci-dessous)	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
Hydrocarbures – Canalisation de diamètre 22"	10m	220m	285m
Gaz – DN 600 et PMS 67.7 bar	5m	245m	305m
Gaz – DN 750 et PMS 67.7 bar	5m	330m	405m
Gaz – DN 150 et PMS 39.6 bar	5m	30m	30m

Les distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée

*Immeuble de Grande Hauteur

**Etablissement Recevant du Public

Restrictions de constructions ou d'extension d'IGH et ERP :

Il est nécessaire que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de

sécurité (modalité d'évacuation des personnes, ...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton, ...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIEE devra être consultée à minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

ARTICLE 15 - LES SECTEURS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune est concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable (voir annexe 8 du PLU).

ARTICLE 16 – NUISANCES SONORES

La commune est concernée par les nuisances sonores liées à la voie ferrée et aux principales routes qui la traversent (A16, RD 301 et RD 922). Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié pour les bâtiments d'habitation et les arrêtés ministériels du 25 avril 2003 pour les établissements de santé, les hôtels et les établissements d'enseignement (voir annexe 11).

ARTICLE 17 – ARCHEOLOGIE

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

ARTICLE 18 – MODALITÉS D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les travaux, changements de destination, ou aménagements qui sont sans effet sur une règle, sont autorisés, même si le bâtiment ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle, sous réserve de respecter les dispositions réglementaires concernant les ouvertures.

Pour l'application des distances par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'implantation se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol (hauteur minimale de 2,10 m). De plus, les parties enterrées ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.

A l'alignement des voies, les volets battants sont interdits en rez-de-chaussée.

Pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

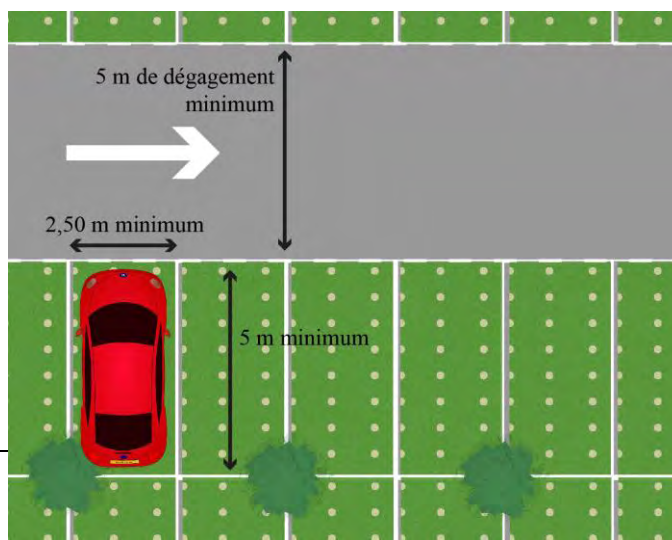
ARTICLE 19 – NORMES RELATIVES AU STATIONNEMENT

1 - Principes

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

Il doit ainsi être réalisé, à l'occasion de toute nouvelle construction ou changements de destination, des aires de stationnement selon les normes figurant aux 2- et 3-.

Cette obligation est également applicable en cas d'extension. En cas de présence de plusieurs destinations au sein d'une construction, les normes de



stationnement seront respectées de manière cumulative pour chaque destination.

Les extensions ou créations de surface de plancher ne doivent pas avoir pour conséquence de supprimer des places existantes.

2 – Stationnement des véhicules motorisés

a) Modalités

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante soit :

- Longueur : 5 mètres minimum
- Largeur : 2,50 mètres minimum

En outre, dans une aire de stationnement collective, un dégagement de 5 mètres sera prévu.

L'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manœuvrer sur le domaine public.

Les places de stationnement individuelles doivent être accessibles directement depuis l'espace public.

Les aires collectives de plus de 5 places devront être perméables sauf impossibilité technique justifiée.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ou d'opération comprenant plusieurs types de destinations, un parking mutualisé peut être proposé pour rationaliser, optimiser l'espace consacré au stationnement, notamment lors de temps d'occupation non concomitants. Le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places.

Les établissements commerciaux et activités de service doivent également réserver sur leur terrain des emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.

Les parcs de stationnement, de toute nature, doivent répondre aux exigences des articles L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

b) Normes de stationnement

Constructions à destination d'habitation

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Logements individuels : au moins 2 places de stationnement hors voirie.
- Logements collectifs : au moins 1,2 place de stationnement hors voirie.
- Construction à destination d'hébergement : au moins 1 place de stationnement par unité d'hébergement.

En vertu de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, nonobstant ce qui précède, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Constructions à destination commerciale de détail et/ou artisanale de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restaurants et cinémas

Dans la zone UE, il est exigé la réalisation d'au moins 1 place par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher.

Dans les autres zones :

Pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement.

Au-delà de 100 m² de surface de plancher, il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée additionnelle.

Ces places devront être réservées à l'usage commercial et doivent être accessibles directement depuis l'espace public. Pour les constructions à destination de restaurants, il sera créé une place de stationnement par 10 m² de salle de service de restaurant.

Cinéma : 1 place pour 10 places assises.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique :

- il est créé au moins une place de stationnement par chambre ou unité d'hébergement.
- pour les établissements de plus de 20 chambres, il est créé en outre une aire de stationnement pour les cars à l'intérieur de l'unité foncière.

Constructions à destination de commerces de gros et d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (hors bureaux)

A partir de 75 m² de surface de plancher, 1 place par tranche de 75m² au-delà de la première tranche de 75 m².
Salle de spectacle ou de réunion : 1 place pour 10 places assises.

Constructions à destination de bureaux

Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher.

Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Constructions à destination agricole ou forestière

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

3 - Stationnement des véhicules non motorisés

Les dispositions suivantes concernent :

- Les constructions et installations nouvelles autorisées à l'exception de l'habitat individuel ;
- Les changements de destination sauf impossibilité technique.

Stationnement des vélos

Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Un espace devra être réservé et aménagé pour le stationnement des cycles selon les normes suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;

- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.
- Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités : au minimum 1 place pour 8 à 12 élèves.

Locaux poussettes

Pour les logements collectifs, il est réalisé un local pour les poussettes d'une dimension adaptée au nombre de logements. Ce local est judicieusement positionné pour faciliter son usage. Les espaces réservés aux vélos et poussettes peuvent être mutualisés.

ARTICLE 20 – NORMES RELATIVES AUX ANTENNES RELAIS

Les antennes relais seront, dans la mesure du possible, implantées en dehors de la zone UA à un endroit où leur impact visuel sera le moindre, et en concertation avec la commune.

ARTICLE 21 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Ces destinations et sous-destinations des constructions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Destinations	Sous-destinations	Définition
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> • Logement • Hébergement 	<p>Le logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs ainsi que les chambres d'hôtes au sens du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du code général des impôts. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.</p> <p>L'hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, EHPAD, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>
Commerce et activité de service	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hôtels • Autres hébergements touristiques • Cinéma 	<p>L'artisanat et commerce de détail recouvrent les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directs à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p>L'artisanat et commerce de détail recouvrent ainsi tous les commerces de détail (épiceries, supermarchés...) et incluent l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries...) ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure...).</p> <p>La restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale (ne comprend pas la restauration collective).</p>

Destinations	Sous-destinations	Définition
		<p>Le commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (vente entre professionnels).</p> <p>Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvrent les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle (professionnels ou particuliers) pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Par exemple : professions libérales, assurances, banques, agences immobilières, location de véhicules, de matériel, les « showrooms »...</p> <p>Les hôtels recouvrent les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>Les autres hébergements touristiques recouvrent les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Le cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissements de spectacles cinématographiques mentionnée au code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. Le cinéma s'applique ainsi à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition 	<p>L'industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>L'entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. La sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.</p> <p>Le bureau recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination recouvre ainsi les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.</p> <p>Les centres de congrès et d'exposition recouvrent les constructions destinées à l'événementiel polyvalent,</p>

Destinations	Sous-destinations	Définition
		l'organisation de salons et forums à titre payant, les parcs d'attraction.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Equipements sportifs • Autres équipements recevant du public 	<p>Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvrent les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (stations d'épuration,...), les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvrent les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>Les salles d'art et de spectacles recouvrent les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>Les équipements sportifs recouvrent les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p>Les autres équipements recevant du public recouvrent les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les maisons de quartier, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>
Exploitation agricole et forestière	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole • Exploitation forestière 	L'exploitation agricole recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Destinations	Sous-destinations	Définition
		L'exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

ARTICLE 22 - LEXIQUE

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.

ACCES

L'accès particulier est la partie de terrain située à la limite de la voie et ne desservant qu'une seule unité foncière (pouvant comprendre plusieurs logements).

ACROTÈRE

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

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Il peut s'agir de garages, d'abris de jardin, de piscines, de bûchers, de serres, chaufferie, cellier, abri à vélo, local poubelle...

ARBRE DE HAUTE TIGE

Un arbre est dit de "haute tige" ou de « haut jet » dès lors que son tronc mesure plus de 1,60 mètre de hauteur et que son tronc a une circonférence de 30 centimètres à 1,30 mètre du sol.

ATTIQUE

Niveau terminal d'une construction en toiture terrasse situé au-dessus de la corniche. Les façades de ce niveau sont en retrait par rapport aux façades des étages inférieurs.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

CAMPING CARAVANING

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

CARRIÈRE

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

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

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Ainsi une construction, édiflée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

CONTIGU

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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 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.

DISTANCE

Les distances se mesurent horizontalement et à angle droit entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative ou de l'alignement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Outil foncier permettant au titulaire de ce droit de se porter acquéreur prioritaire sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser, dans l'objectif de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain doit informer le titulaire des cessions envisagées sur les secteurs concernés et peut lui proposer l'acquisition de ce bien, sans toutefois le mettre en demeure d'acquérir.

ELAGAGE DES ARBRES EN LIMITE DE PROPRIETE

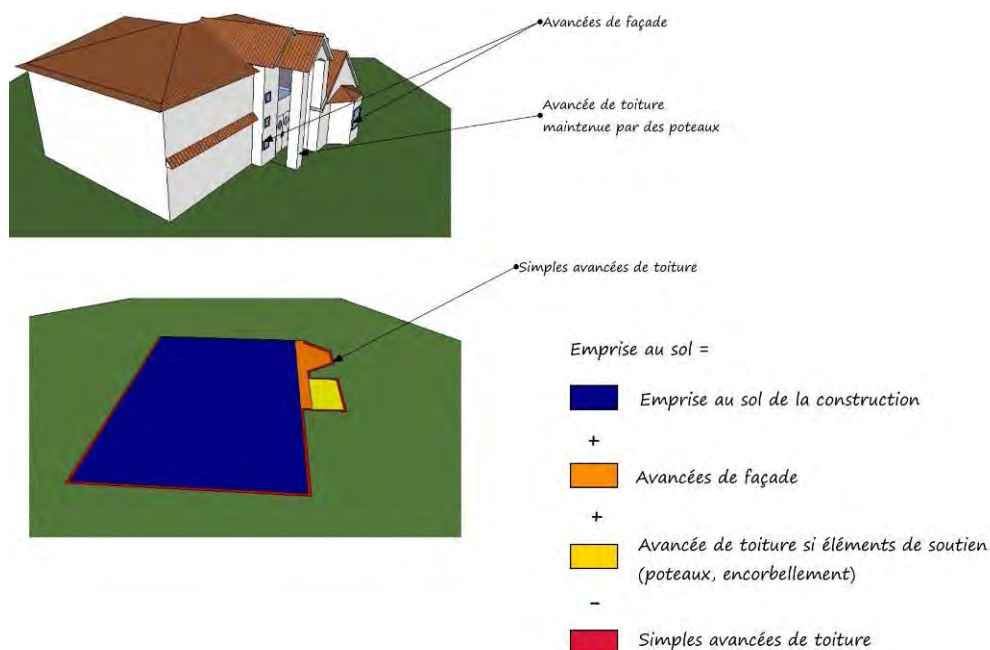
Les articles 671 et 672 du code civil interdisent aux propriétaires d'avoir des arbres d'une hauteur excédant 2 mètres à moins de 2 mètres de leur limite de propriété et à moins de 50 centimètres pour les autres plantations. Si ces distances ne sont pas respectées, le voisin peut, sans avoir à justifier d'un préjudice ou à invoquer un motif particulier, exiger l'arrachage ou l'élagage des plantations.

EMPLACEMENT RESERVE

Emprise désignée par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but de réaliser un équipement public ou d'intérêt général (ex : école,....) ou des opérations de voirie (création, élargissement, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération, seules des autorisations à titre précaire peuvent éventuellement y être accordées au propriétaire.

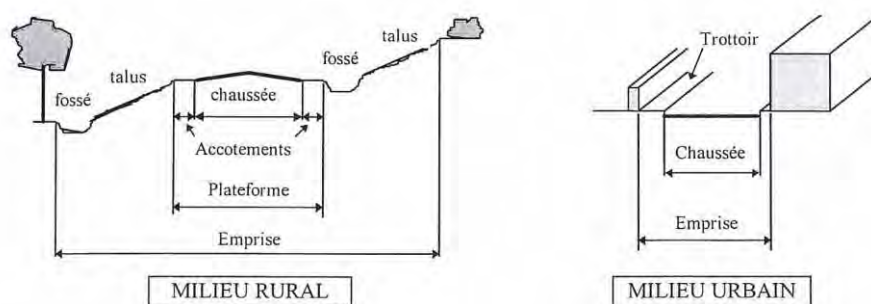
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



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 des piétons) et de ses annexes (fossé, talus).



EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, tels que les voies ferrées, les tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

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

EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

En outre, pour l'application du présent règlement, est considérée comme extension un agrandissement dont la surface ne dépasse pas la surface de plancher initiale de la construction qui est étendue.

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

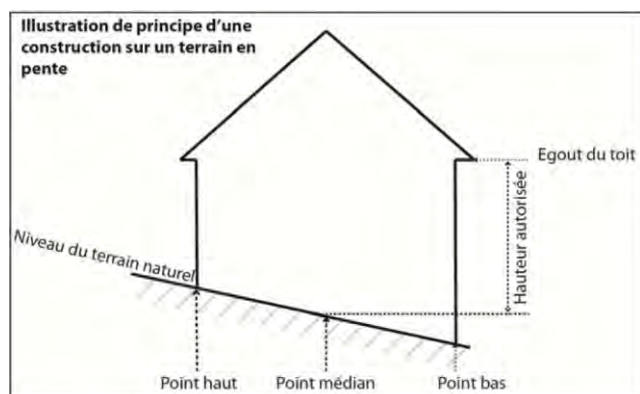
HABITAT COLLECTIF

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

HABITAT INDIVIDUEL

Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

HAUTEUR



La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'acrotère, l'égout du toit ou le faitage ; les exhaussements et affouillements au droit de la construction, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette du bâtiment.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées.

LAMBREQUIN

Dispositif d'occultation d'éléments techniques.



LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Exemples : les limites latérales figurent en gras.

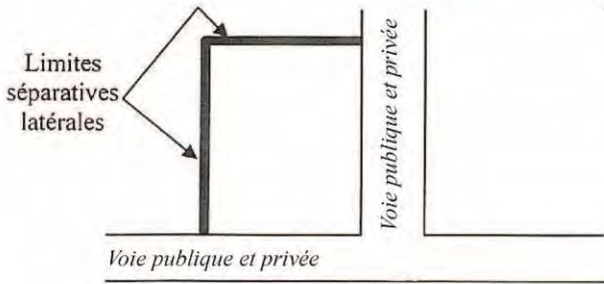


Fig 1

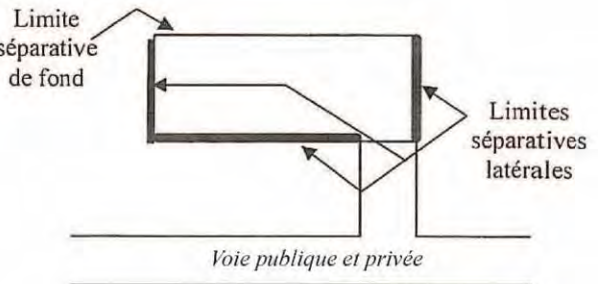


Fig 2

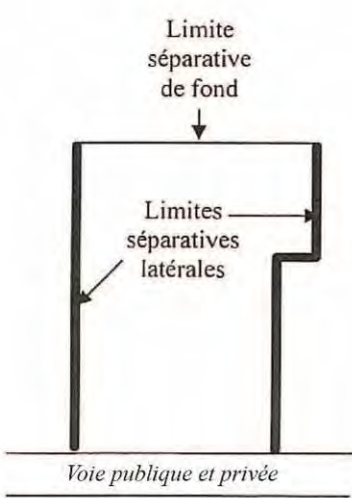


Fig 3

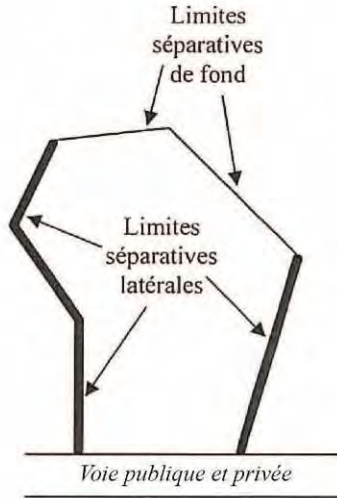


Fig 4

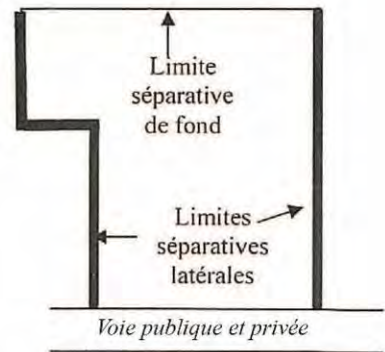


Fig 5

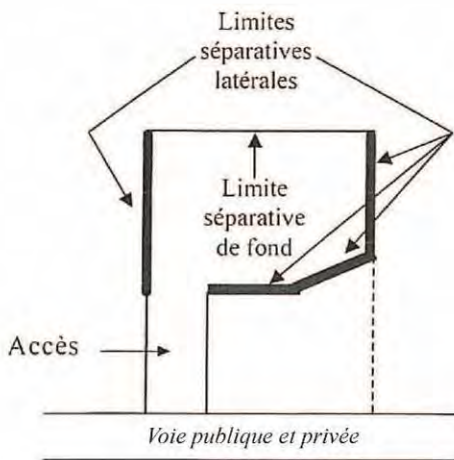


Fig 6

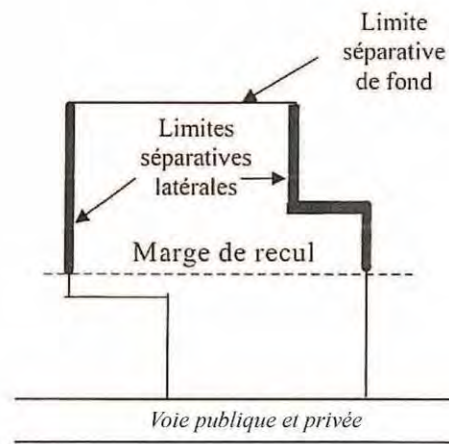


Fig 7

LOGEMENT

Un logement (définition de l'INSEE) est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

LOTISSEMENT

Division d'une propriété foncière en vue de l'implantation ou de la transformation de bâtiments. La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

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.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

OPERATION DE CONSTRUCTIONS GROUPEES

Ensemble de construction 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.

OUVERTURES

L'habitant doit pouvoir recevoir de la lumière mais ne doit pas pouvoir regarder. La notion **d'ouverture créant des vues** telle que prise en compte dans le règlement comprend les éléments suivants :

- les fenêtres
- les portes fenêtres
- les balcons
- les loggias
- les lucarnes
- les châssis de toit.

Sont considérés comme ouverture ne créant pas de vues pour l'application du règlement, les éléments suivants :

- Les ouvertures placées à plus de 1,90 m du plancher (y compris les ouvertures du toit).
- Les ouvertures en sous-sol
- Les portes d'entrée pleines
- Les châssis fixes et verre opaque (« verre dormant » translucide) dans la limite de 1,50 m²
- Les pavés de verre
- Les ouvertures sur cage d'escalier

OUVRAGES EN SAILLIE

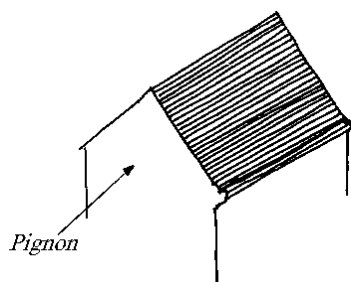
Oriels, balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures, etc.

PARCELLE

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

PIGNON ET MUR PIGNON

Le pignon est la partie supérieure et triangulaire d'un mur qui supporte la charpente du toit. Dans l'acception moderne, le mur pignon est souvent situé comme mur mitoyen en opposition au mur de façade principale dans la rue. Il peut alors être le support d'une toiture terrasse et ne pas avoir de sommet triangulaire, avoir une gouttière s'il est sous une croupe, et avoir des fenêtres s'il n'est pas en vis-à-vis.



PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

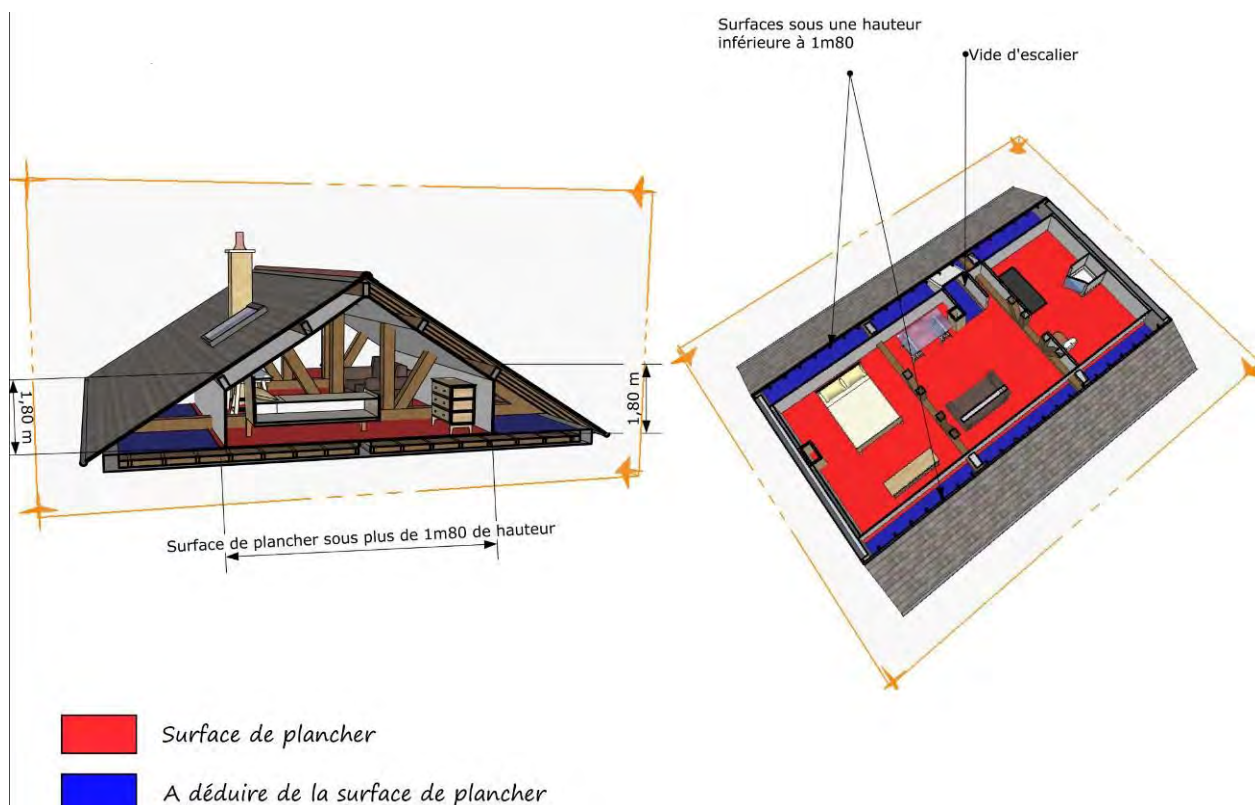
SECTEUR

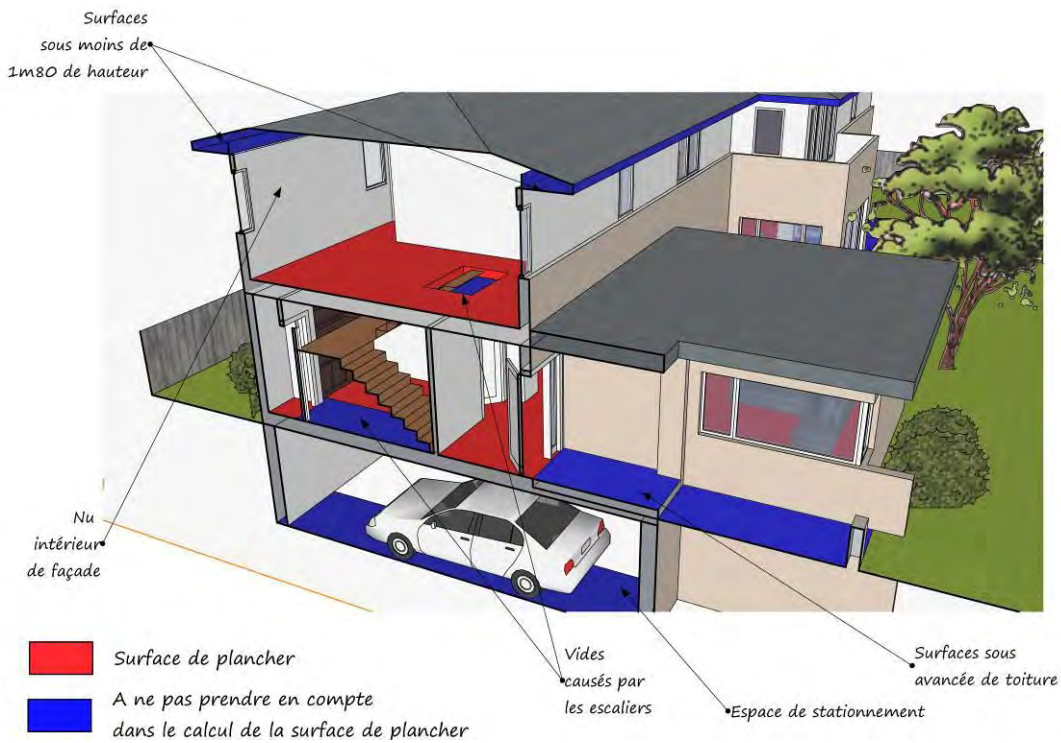
Ensemble des terrains appartenant à une zone du PLU auxquels s'appliquent, outre le règlement valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

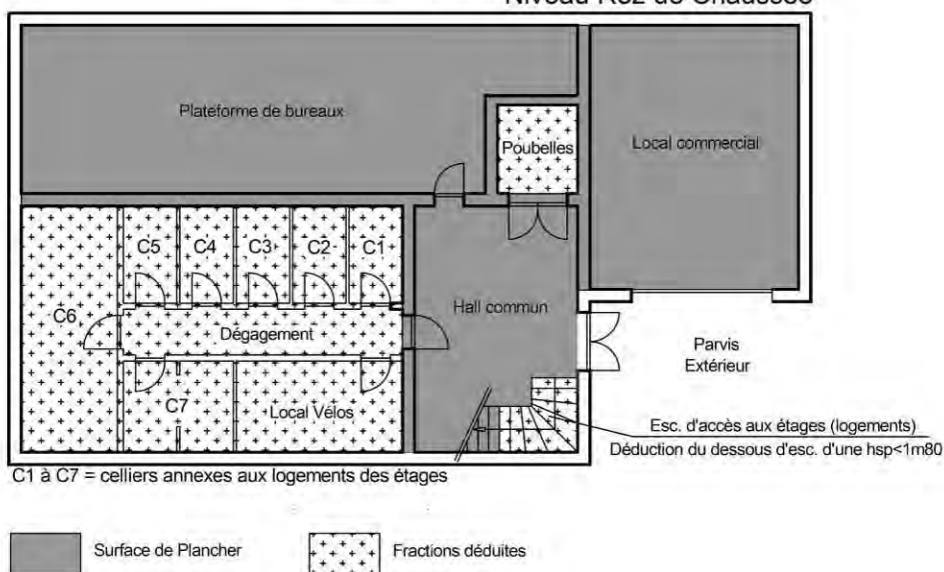
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;





- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

Immeuble mixte activité/habitation collective
Niveau Rez de Chaussée

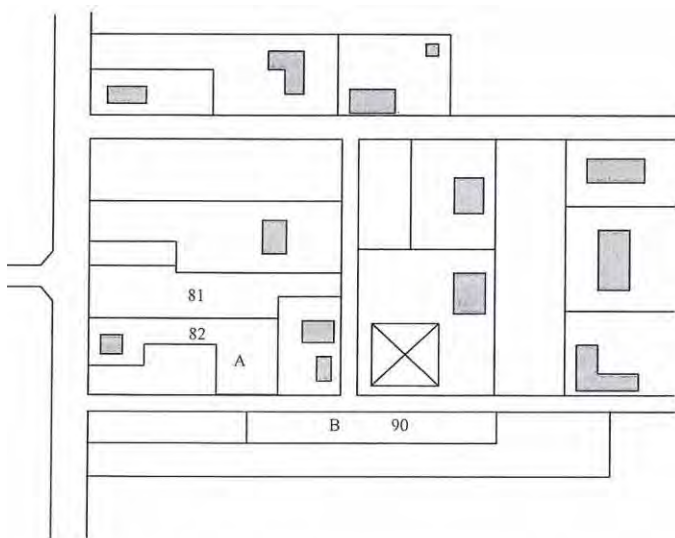


- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës.

. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.



Ex : les parcelles 81, 82 et 90 qui appartiennent à Monsieur **MARTIN**.

Les parcelles 81 et 82 qui sont contiguës constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

Par contre, la parcelle 90 constitue une unité foncière distincte puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction, remblai ou déblai.

TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment.

UNITE FONCIERE

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIES OUVERTES AU PUBLIC

La voie ouverte au public s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (public ou privé).

VOIE RÉSERVÉE AUX SEULS HABITANTS ET LEURS VISITEURS

S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.

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.

ZONE

Constituée par l'ensemble des terrains ayant une même vocation et soumis aux mêmes règles d'urbanisme, chaque zone est représentée par un sigle.

ZONE NON AEDIFICANDI

Zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public.

TITRE 3

III. REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Le présent titre s'applique aux zones urbaines du PLU :

Chapitre 1 - UA : zone urbaine correspondant au centre historique aggloméré existant, à vocation d'habitat dense, de services et de commerce

Chapitre 2 – UB : zone urbaine correspondant au tissu urbain pavillonnaire, pouvant accueillir habitat, activités, et services, commerces, artisanat

Chapitre 3 – UE : zone urbaine à vocation économique

Rappel : Les dispositions ci-après s'appliquent sous réserve de celles des Titres 1 et 2 (dispositions générales et dispositions communes à toutes les zones), notamment en ce qui concerne les risques et nuisances.

CHAPITRE 1 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans la zone UA, sont interdits :

- Les constructions à destination agricole et forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerce de gros,
- Les activités de réparation ou d'entretien automobile,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil d'habitation mobile de plein air (campeurs, caravanes, camping-cars, etc...),
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes ou camping-cars
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre,
- Les parcs d'attractions,
- Les groupes de garages individuels en front de rue.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UA 1-1, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants et qu'elles ne portent atteinte ni à la salubrité ni à la sécurité et n'apportent pas de gênes au voisinage.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la stabilité des terrains, dans les cas suivants :

- S'ils sont destinés aux constructions et aménagements autorisés dans la zone,
- S'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager,
- S'ils sont nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), identifiés sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la programmation de logements.

Protections, risques, nuisances

Des éléments bâtis remarquables et des murs à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé en application des articles L.151-19 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. A ce titre notamment, la rénovation, la modification de ces éléments remarquables ainsi identifiés, peuvent être interdites ou autorisées sous réserve du respect des règles et dispositions figurant au titre 2 du présent règlement.

Des éléments naturels, ainsi que des voies et cheminements à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments à protéger doivent respecter les règles et dispositions communes à toutes les zones figurant au titre 2 du présent règlement.

La zone UA est en partie concernée par des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles de classe 3 définies par la DRIEE, figurant en annexe du PLU. Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée.

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

La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe du présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

La commune de Mours est concernée par le **périmètre de protection de captages d'eau potable**, qui s'imposent en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU (voir pièce n°8).

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone UA, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 m au faîtage.

En outre, la hauteur de ces constructions ne dépassera pas :

- 8,5 m à l'égout du toit du bâtiment principal en cas de toiture en pente,
- 9,5 m à l'acrotère du bâtiment principal en cas de toiture terrasse.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques,
- soit avec un retrait au moins égal à 6 m par rapport à l'alignement des voies publiques (voir figure 1). Si le retrait est adopté, il est nécessaire de maintenir une continuité bâtie sur rue. Cette dernière peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture d'une hauteur suffisamment haute (voir figure 1) comportant obligatoirement un portail. Ces éléments pouvant être employés conjointement sous réserve de respecter les règles architecturales de la zone.

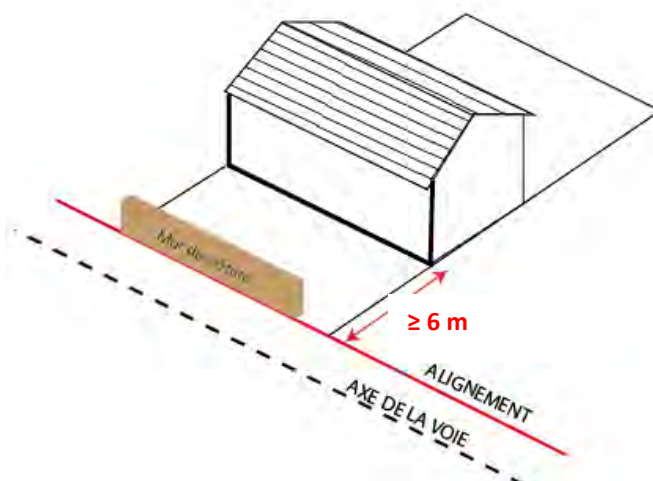


Figure 1

Dans les secteurs soumis à OAP, les implantations des constructions devront en outre être compatibles avec les dispositions figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone UA, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 1,5 m minimum.

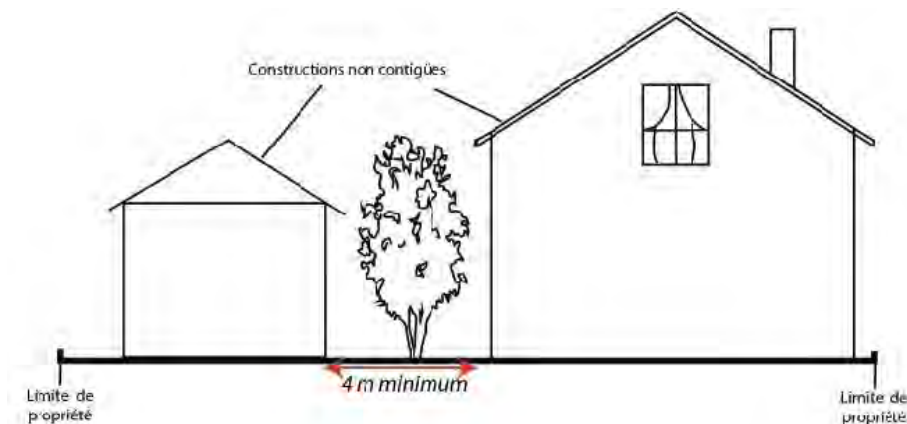
Toutefois si le bâtiment en retrait comporte des ouvertures créant des vues, les clôtures en limites séparatives seront constituées de murs ou de haies opaques d'une hauteur de 1,80 m minimum ou alors le retrait à respecter sera de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à au plus un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et de hauteur totale par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres.

Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux sont également exemptés de ces règles.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à 4 mètres.



Cette disposition ne s'applique pas :

- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux,
- Aux garages et aux bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et de hauteur totale par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

De manière générale les matériaux employés et les façades des bâtiments devront s'intégrer et être en harmonie avec l'environnement et les constructions existantes.

1. Matériaux et façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents respectant eux aussi le caractère des lieux environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

En cas d'extension :

Les murs des extensions doivent être :

- soit traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- soit être réalisés en bois, ou matériau d'aspect similaire.

En cas de nouvelle construction sur une parcelle déjà bâtie :

La construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions principales existantes sur la parcelle.

Pour les annexes de moins de 20 m² (type abri de jardin, garage) les matériaux de type bois ou métal ou matériaux d'aspect similaires pourront être utilisés. Les formes et les couleurs devront être en harmonie avec les autres bâtiments de la parcelle et l'environnement bâti.

Les vérandas sont autorisées et exemptées de ces dispositions. L'harmonie des tons de menuiseries est à respecter.

2. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures

Les toitures des constructions principales seront à deux versants. Cependant, des toitures à 3 versants pourront être autorisées dans le cas de construction située à l'angle de deux rues, ou en cohérence avec le bâti existant. Les pentes respecteront un angle compris entre 35 et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Les terrassons sont interdits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments.

La couverture des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes d'une surface de plancher supérieure à 20 m² doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (de type tuiles, ou matériaux d'aspect similaire, par leur taille, leur aspect et leur teinte).

Les percements en toiture seront constitués soit par des lucarnes de type traditionnel (à la capucine), soit par des fenêtres de toit posées et encastrées dans la couverture. L'encombrement total des lucarnes et des fenêtres de toit ne pourra excéder plus du tiers de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent. Dans le cas de lucarnes, leur largeur ne pourra pas être supérieure à celle des percements situés au niveau inférieur.



Lucarne capucine

4. Les antennes paraboliques

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques et privées.

5. Les couleurs

La teinte des enduits devra s'inspirer de celle des matériaux traditionnels utilisés dans le village.

Une harmonie devra être trouvée entre couleurs constantes (revêtement des façades) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries), harmonie ton sur ton ou en contraste.

6. Les clôtures

Les clôtures prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

L'emploi de palplanches de béton préfabriquées, de plaques ondulées métalliques ou de matériaux plastiques légers est proscrit.

Les clôtures sur rues, seront constituées :

- soit d'un mur plein. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celles des clôtures existantes. Ces murs seront recouverts d'un chaperon à deux pentes. L'ensemble sera compris entre 1,50 m et 2 m de hauteur. Ce modèle de clôture sera imposé pour les constructions s'implantant en retrait (se rapporter à l'article concernant l'implantation par rapport aux voies).
- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical en fer forgé de teinte foncée. La hauteur du mur bahut, sans être inférieure à 0,6 mètre, ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences locales (charmilles, troènes, noisetiers, lilas, buis, genêts, cytises,...), située à l'intérieur de la parcelle. L'ensemble n'excédera pas 2 m de hauteur.

Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à la cohésion du secteur, seront conservées et entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en permet pas la conservation.

Là où il a existé par le passé des murs en pierre, tous travaux de réhabilitation ou de construction nouvelle ainsi que toute intervention concernant la clôture devront permettre de retrouver le style originel de celle-ci, à savoir un mur plein en pierre ou un muret en pierre surmonté d'une grille en fer forgé d'aspect traditionnel. Les grilles en fer forgé ne doivent pas être doublées de panneaux occultant et il est recommandé de les doubler d'une haie vive.

Les clôtures entre les parcelles, sur les limites latérales et de fond, seront constituées :

- de haies vives ou arbustives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 m.
- d'un mur plein. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celles des clôtures existantes. Ces murs seront recouverts d'un chaperon.

L'ensemble n'excédera pas 2 m de hauteur.

7. Les exemptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée.
- Aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti.

Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

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

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments situés à l'alignement.

Les dispositifs d'évacuation des gaz de chaudière (type ventouses) ne peuvent pas être implantés sur les façades à l'alignement du domaine public, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils seront implantés à 2,10 m minimum de hauteur.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines seront implantés à 2,5 m minimum des limites séparatives.

Les pompes à chaleur ne seront pas implantées sur la façade donnant sur la voie de desserte de la construction (totalité de l'équipement). En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées et implantées à une hauteur maximale de 2 m. Dans tous les cas, elles ne pourront être implantées en surplomb du domaine public.

Les unités de stockage d'énergie, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture pour les constructions nouvelles
- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble.

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 1,5 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Pour les nouvelles opérations d'habitat collectif, des espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti. Une aire de présentation des bacs située sur l'unité foncière de la construction et permettant le ramassage depuis le domaine public doit être prévue.

Ces locaux, par leurs implantations, ne doivent pas créer de nuisances, notamment olfactives, pour les riverains.

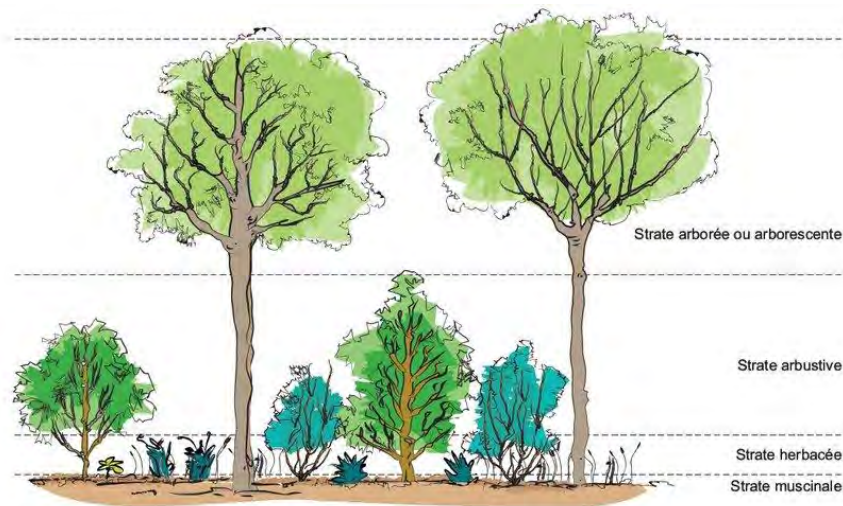
2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces éco-aménageables

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à raison d'un arbre pour 200 m² d'espace libre.

Les plantations devront être réalisées préférentiellement via l'utilisation d'essences locales (voir liste dans les dispositions générales du présent règlement). Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.



Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 50 m² affecté au stationnement et un traitement paysager de leurs franges sera prévu.

En outre, dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les orientations définies dans le document des OAP.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisées à l'article 20 des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès ou passage aménagé sur fond voisin ne peut pas avoir moins de 4 m de large s'il dessert une seule unité d'habitation, et 5,5 m s'il en dessert plus d'une (dont au moins une liaison douce piéton/cycles PMR de 2,5 m de large et une voie d'accès de 3 m).

Voies

Les voies nouvelles doivent être dimensionnées de manière à répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

La largeur des voies sera au minimum la suivante :

- Voie à sens unique : 5,5 m
- Voie double sens : 8,5 m

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules particuliers et ceux des services publics puissent faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique, un point d'apport volontaire mutualisé sera aménagé pour les déchets.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

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

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

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

L'assainissement non collectif sur les terrains sensibles aux variations de la teneur en eau devra respecter les préconisations émises sur la plaquette « sécheresse », jointe en annexe du PLU.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés.

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, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagement topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

En outre, toute demande de permis de construire relative à des aménagements destinés à un autre usage que celui d'habitation (activité, parking, etc...) devra faire l'objet de la mesure suivante afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales et de préserver la qualité du milieu récepteur : obligation de mettre en place des ouvrages de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité et à la configuration du site, et s'appliquant aux eaux de ruissellement issues de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UB, hors secteur UBc sont interdits :

- Les constructions à destination industrielle autres que celles mentionnées à l'article 2,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt autres que celles mentionnées à l'article 2,
- Les constructions à destination de commerce de gros,
- Les constructions à destination agricole et forestière,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil d'habitation mobile de plein air (campeurs, caravanes, camping-cars, etc...),
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement non visible depuis la voie publique d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre autres que ceux mentionnés à l'article 2,
- Les parcs d'attractions,
- Les groupes de garages individuels en front de rue.

Dans le secteur UBc, tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UB 1-2 sont interdits.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UB hors secteur UBc

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UB 1-1, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants et qu'elles ne portent atteinte ni à la salubrité ni à la sécurité et n'apportent pas de gênes au voisinage.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la stabilité des terrains, dans les cas suivants :

- S'ils sont destinés aux constructions et aménagements autorisés dans la zone,
- S'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager,
- S'ils sont nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

L'extension et l'aménagement des constructions à vocation industrielle existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la salubrité ni à la sécurité et n'apportent pas de gênes au voisinage.

Les entrepôts et zones de stockage de matériel accessoires aux constructions à vocation industrielle existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 3000 m² de surface de plancher maximum.

Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), identifiés sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la programmation de logements.

Dans le secteur UBc, le changement de destination, l'extension des bâtiments existants et les constructions nouvelles sont autorisés dans la limite de 300 m² de surface de plancher supplémentaire totale par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU, et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, notamment en ce qui concerne les destinations autorisées.

Protections, risques, nuisances

Des éléments bâtis remarquables et des murs à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé en application des articles L.151-19 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. A ce titre notamment, la rénovation, la modification de ces éléments remarquables ainsi identifiés, peuvent être interdites ou autorisées sous réserve du respect des règles et dispositions figurant au titre 2 du présent règlement.

Des éléments naturels, ainsi que des voies et cheminements à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments à protéger doivent respecter les règles et dispositions communes à toutes les zones figurant au titre 2 du présent règlement.

La zone UB est en partie concernée par des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles de classe 3 définies par la DRIEE, figurant en annexe du PLU. Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée.

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

La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe du présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

La commune de Mours est concernée par **des périmètres de protection de captages d'eau potable**, qui s'imposent en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU (voir pièce n°8).

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol

Dans la zone UB et le secteur UBa, l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

Dans le secteur UBb, dans le cas d'une copropriété horizontale, la notion de terrain ne pouvant être déterminée, il est accordé, par logement, une extension de 60 m² maximum par rapport à l'emprise au sol initiale ou à défaut celle existante à la date de mise en application de la modification du PLU approuvée le 23 juin 2016 ou de la dernière autorisation d'urbanisme obtenue.

Dans le secteur UBc, l'emprise au sol des constructions doit respecter les règles définies aux OAP et à l'article 1-2.

Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone UB, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 m au faîtage.

En outre, la hauteur de ces constructions ne dépassera pas :

- 8 m à l'égout du toit du bâtiment principal en cas de toiture en pente,
- 9,5 m à l'acrotère du bâtiment principal en cas de toiture terrasse.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux.

Implantation des constructions par rapport aux voies

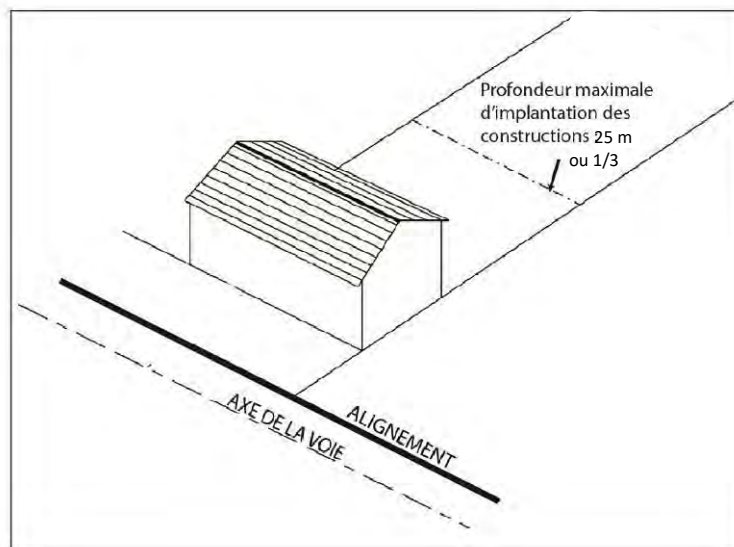
Les ouvrages enterrés peuvent être admis à partir de l'alignement (garages, rampes d'accès cuves,).

Dans la zone UB (hors secteur UBc), les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 6 m minimum des voies et emprises publiques.

En outre, si la profondeur du terrain est supérieure à 25 m, les constructions doivent être implantées dans leur totalité dans le premier tiers de la profondeur du terrain.

Toutefois peuvent être autorisés au-delà de cette bande de constructibilité :

- les annexes d'une emprise au sol de moins de 15 m² et d'une hauteur inférieure à 3 m
- l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU
- les installations sportives privées (piscines, tennis,...).



Dans le secteur UBc, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 m des voies publiques.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent à la voie de desserte de la construction. Par rapport aux autres voies, la construction respectera les distances imposées par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limite séparative
- soit en retrait de 2 m minimum.

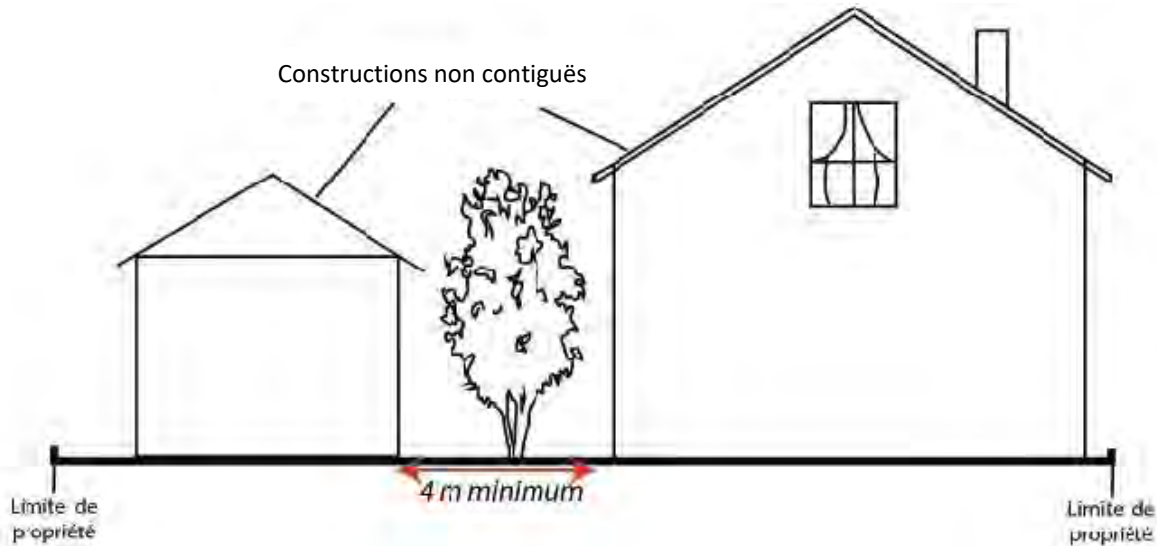
Toutefois si le bâtiment en retrait comporte des ouvertures créant des vues, les clôtures en limites séparatives seront constituées de murs ou de haies opaques d'une hauteur de 1,80 m minimum ou alors le retrait à respecter sera de 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à au plus un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et de hauteur totale par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres.

Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux sont également exemptés de ces règles.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments ne doit pas être inférieure à 4 m.



Cette disposition ne s'applique pas :

- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux,
- Aux garages et aux bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et de hauteur totale par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 3 mètres.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

De manière générale les matériaux employés et les façades des bâtiments devront s'intégrer et être en harmonie avec l'environnement et les constructions existantes.

1. Matériaux et façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents respectant eux aussi le caractère des lieux environnants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

En cas d'extension :

Les murs des extensions doivent être :

- soit traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- soit être réalisés en bois, ou matériau d'aspect similaire.

En cas de nouvelle construction sur une parcelle déjà bâtie :

La construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions principales existantes sur la parcelle.

Pour les annexes de moins de 20 m² (type abri de jardin, garage) les matériaux de type bois ou métal ou matériaux d'aspect similaires pourront être utilisés. Les formes et les couleurs devront être en harmonie avec les autres bâtiments de la parcelle et l'environnement bâti.

Les vérandas sont autorisées et exemptées de ces dispositions. L'harmonie des tons de menuiseries est à respecter.

Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes dans la limite des contraintes techniques de ces équipements.

2. Toitures, couvertures

Les toitures des constructions principales seront à deux versants. Les pentes respecteront un angle compris entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments.

La couverture des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes d'une surface de plancher supérieure à 20 m² doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (de type tuiles, ou matériaux d'aspect similaires, par leur taille, leur aspect et leur teinte).

3. Les clôtures

Dans la zone UB hors secteur UBd :

Les clôtures prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété. L'emploi de palplanches de béton préfabriquées, de plaques ondulées métalliques ou de matériaux plastiques légers est proscrit.

Dans tous les cas, **la hauteur totale des clôtures** sera comprise entre 1,50 et 2 m, mesurés à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la clôture en tout point de celle-ci. La clôture adoptera ainsi un degré de pente parallèle à celui du terrain naturel, avec ou sans décrochement.

Concernant les clôtures sur voies :

La hauteur des murets, sans être inférieure à 0,6 mètres, ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Les clôtures sur voies seront composées :

- soit de surfaces unies (murs en moellons, maçonneries enduites),
- soit de murets surmontés d'une structure ajourée, doublés ou non d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les structures ajourées comporteront au maximum 60 % de parties pleines et au minimum 40 % de vides, et ce de manière régulière sur l'ensemble de la clôture. Dans le cas de barreaudage, un espace de 10 cm minimum sera respecté entre chaque barreau.

Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

L'emploi de plaques de béton préfabriqué est interdit en bordure du domaine public, sauf si leur finition (revêtement, aspect, enduit, traitement paysager persistant) permet leur intégration dans l'environnement bâti.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à la cohésion du secteur, seront conservées et entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en permet pas la conservation.

Là où il a existé par le passé des murs en pierre, tous travaux de réhabilitation ou de construction nouvelle ainsi que toute intervention concernant la clôture devront permettre de retrouver le style original de celle-ci, à savoir un mur plein en pierre ou un muret en pierre surmonté d'une grille en fer forgé d'aspect traditionnel.

Les clôtures en limite séparative et celles bordant les sentes piétonnes seront composées :

- soit de surfaces unies (maçonneries enduites),
- soit de murets surmontés d'un barreaudage, doublés ou non d'une haie vive
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
- soit de panneaux en bois ou de claustras.

Dans tous les cas, des ouvertures seront prévues afin de favoriser le passage de la petite faune.

Dans le secteur UBd :

A la limite d'emprise des voies :

- Les clôtures maçonnées seront constituées d'un muret de 0,60 m environ de hauteur surmonté d'une grille métallique à barreaudages verticaux de 1,00 m de hauteur environ, pour une hauteur totale de 1,60 m pouvant être modulée pour assurer une bonne insertion dans la pente du terrain. La grille sera de couleur gris anthracite ou identique à celle du mobilier urbain. Le muret sera enduit d'une couleur proche de celle de la maison.
- Les clôtures végétales seront constituées de grillages de couleur verte à maille simple torsion rectangulaire ou soudé de 1,60 m de hauteur, doublés de haies d'essences locales (cornoullier, hêtre pourpre, fusain, etc, à l'exception de conifères sans discontinuité). Pour les clôtures situées le long de la façade d'accès à la maison, les grillages devront être implantés en recul d'1,00 m par rapport à la limite de propriété, la haie étant située côté trottoir, devant le grillage.
- Des portillons et clôtures pourront être réalisés perpendiculairement à la clôture sur rue, entre la rue et la façade de la construction, de manière à clore le jardin en limite de cet espace non clos.
- Les portails et portillons seront rectangulaires avec arase horizontale, à lames verticales et de même hauteur que la clôture.

Les clôtures en alignement seront interrompues de manière à laisser libre un espace non clos permettant le stationnement d'au moins deux voitures, situé devant le garage.

En limites séparatives entre lots et en fond de parcelle :

Les clôtures éventuelles seront constituées de grillages de couleur verte à maille simple torsion rectangulaire ou soudé de 1,60 m de hauteur, doublés de haies d'essences locales (cornoullier, hêtre pourpre, fusain, etc, à l'exception de conifères sans discontinuité).

Des ouvertures seront prévues afin de favoriser le passage de la petite faune.

7. Les exemptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée,
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti.

Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.

- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

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

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments situés à l'alignement.

Les dispositifs d'évacuation des gaz de chaudière (type ventouses) ne peuvent pas être implantés sur les façades à l'alignement du domaine public, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils seront implantés à 2,10 m minimum de hauteur.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines seront implantés à 2,5 m minimum des limites séparatives.

Les pompes à chaleur ne seront pas implantées sur la façade donnant sur la voie de desserte de la construction (totalité de l'équipement). En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées et implantées à une hauteur maximale de 2 m. Dans tous les cas, elles ne pourront être implantées en surplomb du domaine public.

Les unités de stockage d'énergie, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture pour les constructions nouvelles
- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble.

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 1,5 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Pour les nouvelles opérations d'habitat collectif, des espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti. Une aire de présentation des bacs située sur l'unité foncière de la construction et permettant le ramassage depuis le domaine public doit être prévue.

Ces locaux, par leurs implantations, ne doivent pas créer de nuisances, notamment olfactives, pour les riverains.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces éco-aménageables

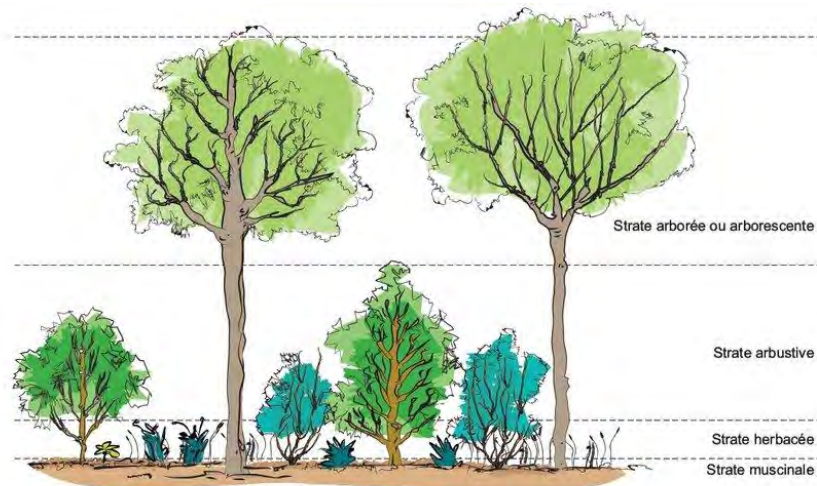
A minima, 40 % de la superficie de l'unité foncière sera végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité et plantée à raison d'un arbre au moins par tranche entamée de 100 m² de cette surface.

Les surfaces de stationnement et allées d'accès ne sont pas comptabilisées dans cette superficie de pleine terre.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les plantations devront être réalisées préférentiellement via l'utilisation d'essences locales (voir liste dans les dispositions générales du présent règlement). Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont proscrits.

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.



Aires de stationnement en surface

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 50 m² affecté au stationnement et un traitement paysager de leurs franges sera prévu.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisées à l'article 20 des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès ou passage aménagé sur fond voisin ne peut pas avoir moins de 4 m de large s'il dessert une seule unité d'habitation, et 5,5 m s'il en dessert plus d'une (dont au moins une liaison douce piéton/cycles/PMR de 2,5 m de large et une voie d'accès de 3 m).

Voies

Les voies nouvelles doivent être dimensionnées de manière à répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

La largeur des voies sera au minimum la suivante :

- Voie à sens unique : 5,5 m
- Voie double sens : 8,5 m

Dès lors que le secteur à desservir le justifie, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules particuliers et ceux des services publics puissent faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique, un point d'apport volontaire mutualisé sera aménagé pour les déchets.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

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

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

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

L'assainissement non collectif sur les terrains sensibles aux variations de la teneur en eau devra respecter les préconisations émises sur la plaquette « sécheresse », jointe en annexe du PLU.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés.

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, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagement topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

En outre, toute demande de permis de construire relative à des aménagements destinés à un autre usage que celui d'habitation (activité, parking, etc...) devra faire l'objet de la mesure suivante afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales et de préserver la qualité du milieu récepteur : obligation de mettre en place des ouvrages de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité et à la configuration du site, et s'appliquant aux eaux de ruissellement issues de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

CHAPITRE 3 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Les habitations
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les constructions à destination agricole et forestière,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil d'habitation mobile de plein air (campeurs, caravanes, camping-cars, etc...),
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains affectés au stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement non visible depuis la voie publique d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre,
- Les parcs d'attractions,
- Les groupes de garages individuels en front de rue.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la stabilité des terrains.
- Les constructions à destination de commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement susceptible de les accueillir.

Protections, risques, nuisances

Des éléments naturels, ainsi que des voies et cheminements à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments à protéger doivent respecter les règles et dispositions communes à toutes les zones figurant au titre 2 du présent règlement.

La zone UE est en partie concernée par des enveloppes d'alerte des zones humides potentielles de classe 3 définies par la DRIEE, figurant en annexe du PLU. Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée.

La zone UE est concernée par **des zones d'alluvions tourbeuses compressibles** où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les aménagements en sous-sols (garage, cave etc...) 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.

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

La carte d'exposition au « **retrait-gonflement des sols argileux** » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-

gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

La commune de Mours est concernée par **des périmètres de protection de captages d'eau potable**, qui s'imposent en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU (voir pièce n°8).

1-3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions et de leurs annexes ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt général.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 m à l'égout du toit.

Sur un terrain en pente, le maximum de hauteur autorisé s'exprime par le respect des normes suivantes : La hauteur prise en amont de la construction ne doit pas excéder 10,00 m et la hauteur prise en aval 13,00 m.

Ces règles ne s'appliquent pas à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, abri bus ...).

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou la limite d'emprise des voies privées.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement, ni dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante. Cette règle ne s'applique pas à la construction d'ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (poste de transformation, abri bus).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autres que les équipements d'intérêt général doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle. Le retrait appliqué sera de :

- Retrait = Hauteur à l'égout du toit ou l'acrotère avec un minimum de 6 m en cas de vue directe,
- Retrait = Hauteur/2 à l'égout du toit ou l'acrotère avec un minimum de 4 m en cas de mur aveugle ou d'éclairage sans vue.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction sur une même propriété de plusieurs bâtiments est autorisée sous réserve que soient respectées les règles suivantes :

- Retrait = Hauteur à l'égout du toit ou l'acrotère avec un minimum de 6 m en cas de vue directe,
- Retrait = Hauteur/2 à l'égout du toit ou l'acrotère avec un minimum de 4 m en cas de mur aveugle ou d'éclairage sans vue.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Les clôtures

Les clôtures prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété. L'emploi de palplanches de béton préfabriquées, de plaques ondulées métalliques ou de matériaux plastiques légers est proscrit.

Les clôtures seront constituées :

- Coté voie, d'un muret de 0,5 m de hauteur, surmonté d'une grille, hauteur totale 1,50 m,
- Entre parcelles, d'une clôture grillagée et végétalisée, hauteur maximum 2,00 m.

Ces dispositions ne s'imposent pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

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

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments situés à l'alignement.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines doivent faire l'objet d'une protection phonique.

Les pompes à chaleur ne seront pas visibles du domaine public. En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées et implantées à une hauteur maximale de 2 m.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture pour les constructions nouvelles
- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble.

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 2 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Ces locaux, par leurs implantations, ne doivent pas créer de nuisances, notamment olfactives, pour les riverains.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces éco-aménageables

En lisière de bois, les fonds de parcelles comporteront deux rangées d'arbres d'essence forestière.

Les parcs de stationnement recevront un traitement paysager végétal. A ce titre, ils doivent être clôturés de haies et recevoir un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Lorsque les parcs de stationnement ou aires d'évolution excèdent une superficie de 2000 m², ils doivent être divisés par des plantations végétales.

Les plantations devront être réalisées via l'utilisation d'essences locales (voir liste dans les dispositions générales du présent règlement).

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisés à l'article 20 des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers sous peine d'inconstructibilité du terrain. La voie ou passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 4 m de large.

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée et notamment le Département, s'agissant des RD.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

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

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

Tout déversement d'eaux usées dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux pour être reçues.

L'assainissement non collectif sur les terrains sensibles aux variations de la teneur en eau devra respecter les préconisations émises sur la plaquette « sécheresse », jointe en annexe du PLU.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment :

- par collecte dans des dispositifs de récupération
- par infiltration via puisard, tranchée filtrante

En cas d'impossibilité technique avérée de gérer l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales s'il existe et dans les conditions prévues par le gestionnaire.

En outre, toute demande de permis de construire relative à des aménagements destinés à un autre usage que celui d'habitation (activité, parking, etc...) devra faire l'objet de la mesure suivante afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales et de préserver la qualité du milieu récepteur : obligation de mettre en place des ouvrages de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité et à la configuration du site, et s'appliquant aux eaux de ruissellement issues de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles).

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Dans les opérations d'ensemble (ensemble de constructions groupées), la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge de l'opérateur.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

IV. REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A PROTEGER

Le présent titre s'applique aux zones à protéger du PLU :

- **A** : zone agricole
- **N** : zone naturelle

Rappel : L'ensemble des dispositions ci-après s'applique sous réserve des dispositions des Titres 1 et 2.

CHAPITRE 1 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toutes celles qui ne sont pas autorisées à la sous-section 1-2 suivante.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

L'ensemble des usages listés dans le présent article sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A sont autorisés :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les constructions à destination d'habitation indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, (incluant les annexes à l'habitation) dans la limite d'une habitation par exploitation et de 200 m² de surface de plancher maximum par habitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- **La diversification de l'activité agricole au sein des exploitations agricoles existantes :**
 - exploitations équestres de dressage, d'entraînement et haras.
 - transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Il est autorisé un bâtiment à vocation de commercialisation des produits agricoles par exploitation et dans la limite de 600 m² de surface de plancher maximum.
 - structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante.

Protections, risques, nuisances

Des éléments bâtis remarquables à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé en application des articles L.151-19 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. A ce titre notamment, la rénovation, la modification de ces éléments remarquables ainsi identifiés, peuvent être interdites ou autorisées sous réserve du respect des règles et dispositions figurant au titre 2 du présent règlement. La démolition totale d'un bâtiment ainsi identifié est interdite.

La zone A est concernée en partie par **des enveloppes d'alerte de la DRIEE**. Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² est interdite. Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.

Une partie de la zone A est concernée par **des zones d'alluvions tourbeuses compressibles** où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les aménagements en sous-sols (garage, cave etc...) 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.

Une partie de la zone A est couverte par le **plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Oise** (périmètre matérialisé sur les documents graphiques), qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent règlement du PLU.

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

La carte d'exposition au « **retrait-gonflement des sols argileux** » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

La commune de Mours est concernée **par des périmètres de protection de captage d'eau potable** qui s'imposent en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU (voir annexe 8).

Risques et nuisances technologiques

- La commune est concernée par les nuisances sonores liées à la voie ferrée et aux principales routes qui la traversent (RD 922, RD 301 et l'autoroute A16). Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions n'excèdera pas :

- 7 m à l'égout de la toiture pour les habitations,
- 9 mètres à l'égout de la toiture pour les autres constructions.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur, justifié par des raisons fonctionnelles, peut être autorisé pour les constructions à usage d'activités, notamment pour le stockage.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A16,
- avec un retrait d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RD 301 et de la RD 922
- avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à tout autre type de voie publique.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

PRINCIPE GENERAL

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

De manière générale les matériaux employés et les façades des bâtiments devront s'intégrer et être en harmonie avec l'environnement et les constructions existantes.

1. Volume et terrassements : les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2. Toitures, couvertures et ouvertures en toiture

a) toitures

Pour les constructions à usage d'activités agricoles et bâtiments annexes les toitures terrasses sont interdites.

Pour les constructions à usage d'habitation : les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 35° et 45°, compté par rapport à l'horizontale. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales, elles peuvent être autorisées pour les petites constructions servant de liaison entre deux bâtiments ou pour les extensions.

Les toitures végétalisées respecteront les dispositions présentées en annexe.

b) Couvertures en toiture :

- Constructions à usage d'activités : Il est recommandé d'utiliser des matériaux de teinte tuile brunie ou bleuschiste.
- Constructions à usage d'habitation : Il est recommandé d'utiliser des matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte aux tuiles.

3. Façades, matériaux, ouvertures en façade

a) pour les constructions d'habitation

L'unité d'aspect doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en brique par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates, non prévus pour cet usage, est interdit. De plus, l'emploi des bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface, sont interdits. Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

En cas d'extension :

Les murs des extensions doivent être :

- soit traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
 - soit être réalisés en bois, ou matériau d'aspect similaire.
- En cas de nouvelle construction sur une parcelle déjà bâtie :

La construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions principales existantes sur la parcelle.

Pour les annexes de moins de 20 m² (type abri de jardin, garage) les matériaux de type bois ou métal ou matériaux d'aspect similaires pourront être utilisés. Les formes et les couleurs devront être en harmonie avec les autres bâtiments de la parcelle et l'environnement bâti.

Les vérandas sont autorisées et exemptées de ces dispositions. L'harmonie des tons de menuiseries est à respecter.

- b) Façades des bâtiments d'activités.

Les bâtiments seront de couleurs foncées.

4. Clôtures

Dans le cas des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole, quand elle existe, la clôture doit être constituée :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un muret en harmonie de matériaux et de couleur avec la construction principale et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi de clôtures de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé est interdit, sauf si leur finition (revêtement, aspect, enduit, traitement paysager persistant) permet leur intégration dans l'environnement.

5. Exemptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée.

6. Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

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

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments situés à l'alignement.

Les dispositifs d'évacuation des gaz de chaudière (type ventouses) ne peuvent pas être implantés sur les façades à l'alignement du domaine public, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils seront implantés à 2,10 m minimum de hauteur.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines seront implantés à 2,5 m minimum des limites séparatives.

Les pompes à chaleur ne seront pas implantées sur la façade donnant sur la voie de desserte de la construction (totalité de l'équipement). En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées et implantées à une hauteur maximale de 2 m. Dans tous les cas, elles ne pourront être implantées en surplomb du domaine public.

Les unités de stockage d'énergie, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture pour les constructions nouvelles
- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble.

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 1,5 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Pour les nouvelles opérations d'habitat collectif, des espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti. Une aire de présentation des bacs située sur l'unité foncière de la construction et permettant le ramassage depuis le domaine public doit être prévue.

Ces locaux, par leurs implantations, ne doivent pas créer de nuisances, notamment olfactives, pour les riverains.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les bâtiments de grande longueur doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences locales ;

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisées à l'article 20 des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux réseaux publics destinés au recueil des eaux domestiques, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence d'un réseau de caractéristiques suffisantes ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment :

- par collecte dans des dispositifs de récupération,
- par infiltration via puisard, tranchée filtrante.

En cas d'impossibilité technique avérée de gérer l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales s'il existe et dans les conditions prévues par le gestionnaire.

En outre, toute demande de permis de construire relative à des aménagements destinés à un autre usage que celui d'habitation (activité, parking, etc...) devra faire l'objet de la mesure suivante afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales et de préserver la qualité du milieu récepteur : obligation de mettre en place des ouvrages de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité et à la configuration du site, et s'appliquant aux eaux de ruissellement issues de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles).

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité,...) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

CHAPITRE 2 : REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1-1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toutes celles qui ne figurent pas à la sous-section 1-2 suivante.

1-2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'ensemble des usages listés dans le présent article sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nzh, seuls sont autorisés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)

Dans le secteur Ni seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques de voirie, à condition qu'ils ne constituent pas d'entrave aux écoulements hydrauliques du secteur et ne contribuent pas l'aggravation des risques inondation.
- Les parkings engazonnés sur sol perméable ou terrains de sport ne portant pas atteinte aux champs d'expansion des crues tels que mentionnés au règlement du PPRI

Dans les autres secteurs de la zone naturelle et la zone N elle-même sont autorisés :

- Les constructions à vocation agricole,
- Les constructions et installations liées aux infrastructures et aux réseaux,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion forestière
- Les affouillements et les exhaussements de sol lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.

Dans le secteur Nce

- les constructions et installations précitées sont autorisées sous condition de ne pas remettre en cause les continuités écologiques.

En outre sont autorisés :

Dans le secteur Ns :

- Les constructions nécessaires aux services publics.

Dans le secteur Nj :

- les annexes aux habitations dans la limite de 2 par unité foncière et pour une surface totale de 30 m² de surface de plancher,
- les piscines, couvertes ou non.

Dans le secteur Nm :

- La reconversion à vocation agricole des bâtiments existants.

Protections, risques, nuisances

Un ensemble bâti et des éléments bâtis remarquables à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé en application des articles L.151-19 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable. A ce titre notamment, la rénovation, la modification de ces éléments remarquables ainsi identifiés, peuvent être interdites ou autorisées sous réserve du respect des règles et dispositions figurant au titre 2 du présent règlement. La démolition totale d'un bâtiment ainsi identifié est interdite.

La zone N est concernée en partie par **des enveloppes d'alerte de la DRIEE**. Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² est interdite. Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.

Une partie de la zone N est concernée par des **zones d'alluvions tourbeuses compressibles** où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans ces zones, les aménagements en sous-sols (garage, cave etc...) 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.

Une partie de la zone N est couverte par **le plan de prévention du risque inondation de la Vallée de l'Oise** (périmètre matérialisé sur les documents graphiques), qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent règlement du PLU.

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

La carte d'exposition au « **retrait-gonflement des sols argileux** » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation.

La commune de Mours est concernée **par des périmètres de protection de captage d'eau potable** qui s'imposent en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU (voir annexe 8).

Risques et nuisances technologiques

- La commune est concernée par les nuisances sonores liées à la voie ferrée et aux principales routes qui la traversent (RD 922, RD 301 et l'Autoroute A16). Dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.
- La commune est traversée par des canalisations sous pression de transport de matières dangereuses réglementées par l'arrêté du 4 août 2006.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2-1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage.

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- à une distance d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies
- avec un retrait au moins égal à 75 mètres par rapport à l'axe des voies départementales
- avec un retrait au moins égal à 100 mètres par rapport à l'axe des voies autoroutières

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait d'au moins 4 mètres des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

2-2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

PRINCIPE GENERAL

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Volumes :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité architecturale.

2. Matériaux, façades :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades.

Toutefois, les murs pignons peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons en brique par exemple).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

En cas d'extension :

Les murs des extensions doivent être :

- soit traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale,
- soit être réalisés en bois, ou matériau d'aspect similaire.

En cas de nouvelle construction sur une parcelle déjà bâtie :

La construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions principales existantes sur la parcelle.

Pour les annexes de moins de 20 m² (type abri de jardin, garage) les matériaux de type bois ou métal ou matériaux d'aspect similaires pourront être utilisés. Les formes et les couleurs devront être en harmonie avec les autres bâtiments de la parcelle et l'environnement bâti. L'harmonie des tons de menuiseries est à respecter.

3. Toitures, couvertures :

La couverture des constructions à destination d'habitation et de leurs annexes d'une surface de plancher supérieure à 20 m² doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Les toitures terrasses pourront être tolérées pour les petits bâtiments annexes, à condition qu'elles s'harmonisent par leur aspect et leurs dimensions avec les bâtiments sur lesquelles elles s'appuient et qu'elles ne soient pas implantées en façade sur rue principale.

Les toitures végétalisées respecteront les dispositions présentées en annexe.

4. Exemptions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée.

5. Qualité environnementale

Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.

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

Les boîtes aux lettres sont intégrées aux clôtures ou aux bâtiments situés à l'alignement.

Les dispositifs d'évacuation des gaz de chaudière (type ventouses) ne peuvent pas être implantés sur les façades à l'alignement du domaine public, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils seront implantés à 2,10 m minimum de hauteur.

Les moteurs de climatisation, les pompes à chaleur et les moteurs et pompes relatifs aux piscines seront implantés à 2,5 m minimum des limites séparatives.

Les pompes à chaleur ne seront pas implantées sur la façade donnant sur la voie de desserte de la construction (totalité de l'équipement). En cas d'impossibilité technique, elles seront masquées et implantées à une hauteur maximale de 2 m. Dans tous les cas, elles ne pourront être implantées en surplomb du domaine public.

Les unités de stockage d'énergie, ainsi que les installations similaires (silos de stockage de matériaux de combustion) sont intégrées dans un local fermé indépendant de la construction principale ou intégrées dans le bâtiment ou bien sont enterrées.

Les capteurs solaires sont insérés au mieux dans l'environnement :

- une composition équilibrée qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements est recherchée
- en toiture, les panneaux sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture pour les constructions nouvelles

- la création de fenêtres de toit peut aussi être l'occasion d'installer des capteurs solaires et de les associer dans une composition d'ensemble.

Si les éoliennes domestiques sont implantées sur la toiture, leur hauteur doit être inférieure ou égale à 1,5 m à partir de la base d'installation et elles ne doivent pas générer de nuisances phoniques et visuelles pour l'environnement immédiat.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Pour les nouvelles opérations d'habitat collectif, des espaces de stockage des déchets doivent être mis en place et intégrés dans le volume bâti. Une aire de présentation des bacs située sur l'unité foncière de la construction et permettant le ramassage depuis le domaine public doit être prévue.

Ces locaux, par leurs implantations, ne doivent pas créer de nuisances, notamment olfactives, pour les riverains.

2-3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces éco-aménageables

Les plantations devront être réalisées via l'utilisation d'essences locales (voir liste dans les dispositions générales du présent règlement).

La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.

2-4 – STATIONNEMENT

Les principes et normes relatives au stationnement sont précisés à l'article 20 des dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

3-1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, et notamment le Département, s'agissant des RD.

3-2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation, générant des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée aux réseaux publics destinés au recueil des eaux domestiques s'ils existent.

En l'absence d'un réseau de caractéristiques suffisantes ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.

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

L'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment :

- par collecte dans des dispositifs de récupération,
- par infiltration via puisard, tranchée filtrante.

En cas d'impossibilité technique avérée de gérer l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans le réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales s'il existe et dans les conditions prévues par le gestionnaire.

En outre, toute demande de permis de construire relative à des aménagements destinés à un autre usage que celui d'habitation (activité, parking, etc...) devra faire l'objet de la mesure suivante afin d'améliorer la qualité des eaux pluviales et de préserver la qualité du milieu récepteur : obligation de mettre en place des ouvrages de prétraitement ou de traitement des eaux pluviales adaptés à l'activité et à la configuration du site, et s'appliquant aux eaux de ruissellement issues de l'ensemble du site (imperméabilisations existantes et nouvelles).

En tout état de cause, il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

ANNEXES

Annexe 1 : Recommandations pour la réalisation de toitures végétalisées

Annexe 2 : Recommandations pour l'implantation de capteurs solaires

Annexe 3 : Inventaire du patrimoine bâti remarquable de Mours

Annexe 4 : Charte sur les devantures commerciales

Annexe 5 : Essences végétales recommandées

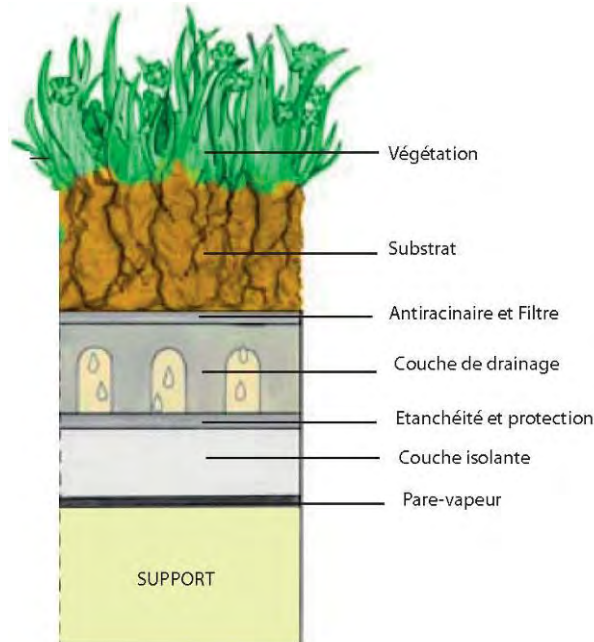
Annexe 6 : Recommandations du PNR concernant les clôtures

ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS POUR LA RÉALISATION DE TOITURES VÉGÉTALISÉES

Un toit vert ou végétal est constitué essentiellement de cinq composantes. En partant du support de toit, on retrouve :

- la structure portante ;
- une couche d'étanchéité. Une barrière antiracines et une membrane d'étanchéité séparent le système du toit vivant du bâtiment isolé qui se trouve en dessous ;
- une couche éventuelle de drainage et de filtration. En cas d'excédent d'eau, une couche de réservoirs ou de galets la filtre puis elle se déverse dans une canalisation. Pendant les périodes sèches, l'eau stockée remonte vers les racines ;
- une terre végétale ;
- une couche végétale si l'on recherche un aspect engazonné ou de type prairie, ou une couche d'un substrat léger, pauvre et absorbant type mélange de billes d'argile expansée ou d'ardoise expansée, sans engrais dans lequel on plantera surtout des plantes succulentes, de type sédums (ex : *sedum album*, *sedum sexangulare*, *sedum lydium*...) et de plantes adaptées aux milieux secs (thym, ciboulette, fétuque...). Les sédums stockent l'eau, absorbent les pluies qui ruisselleraient sur un toit plat ordinaire.

L'épanouissement des plantes du toit végétal prend quelques années.



Structure portante

Elle peut être en béton, acier ou bois et doit supporter le poids de l'installation prévue qui peut doubler voire tripler lorsqu'elle est gorgée d'eau en cas de pluie ou de fonte de la neige accumulée.

Le toit peut être plat ou incliné (35° au maximum). Il est recommandé de construire des terrasses avec une pente minimale de 1 à 2 %, pour diminuer l'épaisseur de la couche drainante, et donc le poids de la structure.

Étanchéité

Comme pour toute toiture, elle est essentielle. L'importance de la couche d'étanchéité ne doit jamais être sous-estimée ; une terrasse végétalisée bien faite fuit beaucoup moins que si elle ne l'était pas, mais les coûts de réparation d'une fuite sont souvent au moins doublés comparés aux toitures-terrasses classiques. Le complexe isolant doit être résistant à la compression et aux racines.

Les membranes bitumineuses SBS (éventuellement APP) sont les plus adaptées, mais dans leurs versions « anti-racine » uniquement. Elles offrent une épaisseur plus importante que leurs sœurs synthétiques et présentent moins de problème de recyclage selon leurs promoteurs.

L'application en deux couches d'une membrane anti-racine est recommandée.

Il est aussi possible de mettre en œuvre des étanchéités en polyoléfine dites TPO ou FPO (cartouche éthylène propylène + polypropylène), le caoutchouc synthétique (EPDM) et le PVC.

Les choix des espèces, le type de drainage (barrière composée d'une couche d'air) et l'entretien régulier rendent inutile le traitement herbicide inclus dans le bitume. Cependant, la réglementation exige l'ajout d'une couche anti-racine car les fabricants d'étanchéité utilisent du bitume qui est une base « attirant » les racines.

Remarque : selon l'épaisseur et le type de substrat et le climat local, certaines plantes doivent être proscrites. Ceux qui veulent favoriser la biodiversité chercheront à y favoriser les espèces plus locales, mais adaptées à ces « milieux extrêmes » très secs et chauds au plus fort de l'été et exposés aux chocs thermiques de forte amplitude.

Les rouleaux « *pré-végétalisés* » peuvent être réenroulés pour contrôle ou réparation de l'étanchéité. Certaines terrasses sont couvertes de plantes en godets qu'on peut enlever ou déplacer.

La couche de drainage et de filtration

Selon l'inclinaison de toit, la résistance de la structure portante et l'épaisseur et la nature du substrat, une couche drainante peut être mise en œuvre. C'est le plus souvent du polyéthylène gaufré qui crée un espace de drainage d'environ 10 mm de hauteur dirigeant l'eau de pluie vers le drain du toit ou vers les gouttières extérieures. Pour éviter son colmatage par des particules du sol/substrat, il est éventuellement possible de lui adjoindre un filtre géotextile non-tissé qui retient les fines particules du sol et laisse l'eau s'égoutter. Ce géotextile absorbe aussi l'eau qui la traverse, offrant un milieu humide pour les racines des plantes. Cependant, le non-tissé offre peu de résistance aux racines qui le pénètrent en réduisant son efficacité. On le recouvre donc généralement encore d'un autre géotextile traité anti-racine.

Le substrat de croissance : terre végétale

Le substrat doit être léger et résistant à la compaction tout en retenant l'eau. Sa composition est généralement un mélange de terre et/ou de compost végétal de feuilles ou d'écorces mélangé à des agrégats de pierres légères et adsorbantes (*Pierre ponce, matériau expansé, éventuellement récupération de déchets de tuiles broyées..*) ayant un diamètre de 3 à 12 mm. Les agrégats représentent un volume variant de 40 à 70 % du substrat de culture en fonction de l'épaisseur de substrat, de l'irrigation (si engazonnement) et du type de culture souhaité. L'épaisseur totale du substrat peut ainsi être réduite à seulement 10 cm d'épaisseur, voire moins pour les rouleaux prévégétalisés de sédums. 15 cm est en zone tempérée l'épaisseur minimale convenant aux plantes très résistantes au gel. 15 cm sont nécessaires pour bénéficier d'une plus grande variété de plantes.

Ses capacités de rétention en eau, de perméabilité, de résistance à l'érosion, de densité conditionnent le bon fonctionnement du système.

Pour les toitures de graminées, les architectes paysagistes ont longtemps recommandé un minimum de 30 cm de terre sur les toits végétaux, mais la terre devient très lourde lorsqu'elle est saturée d'eau (environ 1,6 tonne par mètre cube, ou 160 kg par mètre carré pour une épaisseur de 10 cm) avec des risques de dommages à l'étanchéité et à la structure d'un immeuble classique si elle n'a pas été soigneusement renforcée. Le milieu étant moins favorable aux vers de terre, la terre tend à se compacter, évacuant l'oxygène nécessaire à la survie des plantes. Les erreurs passées incitent à attacher la plus grande importance au substrat qui doit permettre la vie des plantes, sans recherche de productivité (laquelle demanderait un entretien accru).

La couche végétale

Techniquement, toutes les plantes peuvent pousser sur les toits mais certaines peuvent nécessiter des soins constants pour les préserver d'un soleil permanent, du gel et des grands vents. Dans la plupart des cas, la végétation ne sera qu'herbacée ou arbustive. Elle sera choisie en fonction du climat de la région, de l'ensoleillement, de la pente du toit, de l'épaisseur du substrat, etc. De manière générale, on devrait privilégier des plantes vivaces et indigènes très résistantes aux températures extrêmes et qui s'implanteront rapidement pour couvrir les surfaces de sol afin de réduire son assèchement par le soleil et le vent. Les plantes couvre-sols ont aussi l'avantage de laisser peu de place

aux herbes sauvages ou indésirables et de réduire l'entretien. Les plantes alpines et rudérales conviennent parfaitement à cet usage.

Les plantes à privilégier peuvent être :

- *plantes fleuries* : les origans ; les alliums de petite taille comme la ciboulette, qui offre aussi l'avantage d'être un condiment ; un mélange de fleurs des champs pour créer un pré fleuri ; le gazon d'Espagne ou armérie maritime (*Armeria maritima*) ; les iris nains comme l'iris *Pumila* ; le géraniums sanguin (*g.sanguineum*); les campanules, les centaurées, etc. ;
- *couvre-sols* : les œillets ; les gypsophiles ; les sedums ; les thym, les joubardes, etc. ;
- *graminés* : les fétuques et particulièrement la fétuque bleue (*Festuca glauca*) et fétuque améthyste (*Festuca amethystina*) particulièrement compactes et décoratives ;
- *plantes vertes* : les iberis comme la corbeille d'argent (*Iberis sempervirens*) ; les armoises, etc

ANNEXE 2 : RECOMMANDATIONS POUR L'IMPLANTATION DE CAPTEURS SOLAIRES

LES PANNEAUX SOLAIRES DANS LE PAYSAGE

COMMENT MIEUX MAÎTRISER LEUR IMPACT VISUEL

Pour conserver l'harmonie des paysages et de notre cadre de vie, la modification de l'aspect des toitures oblige à **certaines précautions** : une réflexion en amont et une méthode de conception s'imposent, d'autant plus dans les espaces de sensibilité paysagère et historique.

Voici quelques pistes pour mieux maîtriser l'impact visuel de vos installations solaires.



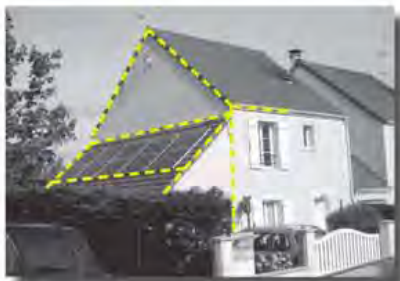
< Visibilité depuis l'espace public

Privilégier la pose des panneaux sur la partie du bâtiment la moins visible depuis l'espace public. Positionner les panneaux côté jardin, côté intérieur de la propriété, côté cour, dans un cœur d'îlot, tout en préservant l'impact sur le voisinage.



< Pose sur une toiture à faible pente ou toiture terrasse

(pour les panneaux photovoltaïques)



< Pose sur des annexes

Plutôt qu'utiliser les toitures principales, très visibles, choisissez de poser les panneaux sur les toitures les plus basses de l'ensemble bâti : annexe, toiture secondaire, garage, serre, auvent, abri de jardin.



< Implantation en bas de toiture

Préserver l'aspect des faitages qui sont la partie la plus visible des bâtiments, positionner les panneaux en bas de toiture.

Recommandations dans les règlements d'urbanisme et de lotissement pour les communes :

Prévoir des recommandations spécifiques dans les documents d'urbanisme et les règlements de lotissement.

« LE PAYSAGE est un système intégrant la présence de l'homme AUX REALITÉS NATURELLES d'un site »

Panneaux solaires : L'idéal c'est de les installer...

... sur les architectures contemporaines, bâtiments neufs ou extensions, puisqu'il sera beaucoup plus simple de prendre en compte et d'intégrer dans la conception, dès le départ, une réflexion sur les énergies renouvelables et d'en faire un vrai élément de qualité de l'architecture.

... sur les toits des équipements publics, dans les zones artisanales ou les centres commerciaux, des bâtiments qui offrent en général des surfaces de toiture importantes et qui peuvent en l'occurrence exploiter 'directement' l'énergie solaire pour chauffer de l'eau chaude, faire fonctionner certaines installations etc.



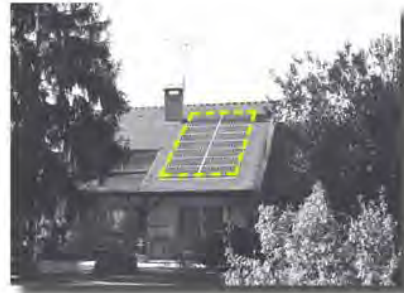
Les panneaux solaires doivent être considérés comme des éléments à part entière de l'architecture et être composés harmonieusement en fonction des formes, des matériaux et des teintes du bâtiment.

Notre maison se trouve souvent au milieu d'un contexte bâti : quartier, village, bourg... N'oublions pas qu'elle est devant nos yeux tous les jours. Alors avant de se lancer dans un tel projet, mieux vaut prendre en compte certains paramètres.

COMMENT COMPOSER LES INSTALLATIONS SOLAIRES AVEC L'ARCHITECTURE DE NOS MAISONS ET DE NOTRE VOISINAGE

L'Échelle

La surface des panneaux doit être en rapport avec la surface de la toiture principale. Couvrir la totalité de la toiture d'une petite maison pourrait lui porter un préjudice esthétique important.



La complexité de la toiture >

Privilégier la pose sur des toitures de forme simple, par exemple sur des toits à un ou deux pans.

Les toitures de forme complexe génèrent souvent des assemblages de panneaux inesthétiques. Si la toiture est complexe, mais composée de plusieurs formes simples, privilégier à la pose plutôt des panneaux sur une seule partie.



La composition finale des panneaux >

Les panneaux devraient rester de préférence dans une forme générale simple et rectangulaire. Mieux vaut éviter les formes en U, en L, en T, en H, les formes en escalier etc. L'aspect de votre toiture est important et fait partie de la valeur générale de la maison.

L'harmonisation avec les façades >

La pose de panneaux en toiture sera plus harmonieuse si elle suit le rythme des fenêtres des façades. La présence de larges surfaces vitrées en façade (verrière, véranda, larges baies) ou de portes de garage, est un élément favorable en permettant des continuités ou alignements verticaux.



La présence d'autres ouvrages en toiture :

Il est souvent compliqué d'installer des panneaux sur des toitures où existent déjà des ouvrages : châssis de toit, lucarnes, souches de cheminées, ventilations, antennes....

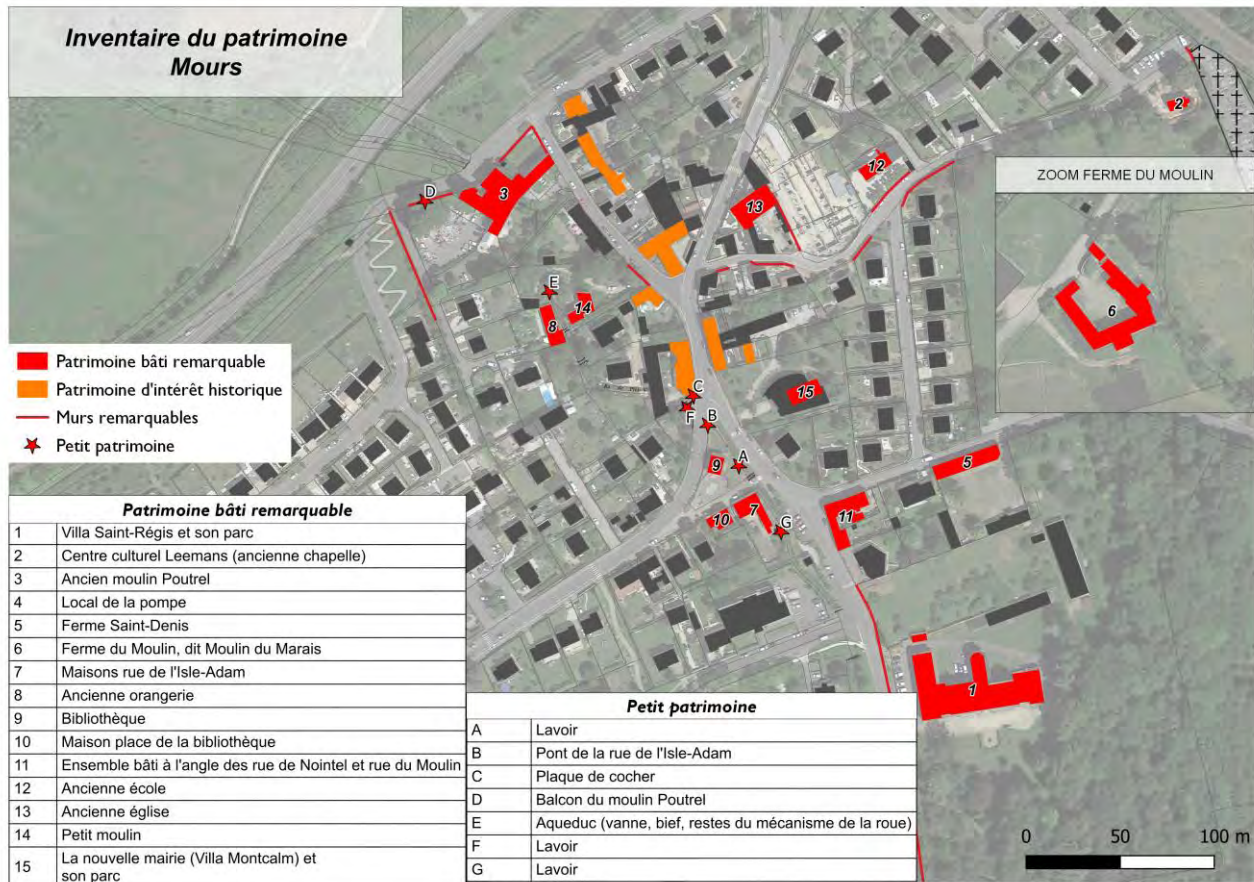
Quand cela est inévitable, pour que notre maison ne soit pas couronnée d'un ensemble disparate, il est indispensable de tenir compte de ces éléments pour organiser les panneaux en fonction des ouvrages, en se donnant des « règles » d'alignement, de proportion... Dans un tel cas, le nombre de panneaux à installer serait limité.

... sur les bâtiments agricoles, dont l'implantation peut être parfaitement adaptée pour profiter de la meilleure exposition.

D'autant plus que certains de ces équipements peuvent jouer la synergie avec une production d'énergie renouvelable par la biomasse ou des types d'exploitation liés à l'agriculture ou à l'élevage biologique.

... dans les nouveaux quartiers, les Zones d'Aménagement Concerté ou les lotissements, pour lesquels la conception et la disposition des immeubles ou des habitations pourra se faire en tenant compte de l'exposition solaire et de l'espace urbain.

ANNEXE 3 : INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE DE MOURS



Le plan de localisation du patrimoine bâti de Mours est représenté ci-dessus.

Les bâtiments représentés en orange représentent un intérêt du point de vue historique puisqu'ils figuraient déjà au cadastre napoléonien.

Sont recensés ci-après uniquement les éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés en rouge et le petit patrimoine représenté par des étoiles sur le plan ci-contre.

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :



1- La villa Saint-Regis et son parc

7 Rue du Moulin, 95260 Mours

Parcelle AD 0013

Madame Leemans fit construire la Villa Saint-Régis en 1882. Cette vaste bâtisse fût tour à tour orphelinat de jeunes filles, hôpital militaire en 1914, résidence des Jésuites puis des officiers allemands pendant la Seconde Guerre Mondiale. Elle appartient aujourd'hui à la congrégation des Pères Missionnaires Africains (Pères Blancs).

Son parc de près de 8 hectares abrite des arbres remarquables, presque centenaires.



2- Le centre culturel Leemans (ancienne chapelle)



4 Rue de l'école, 95260 Mours
Parcelle AC 088

L'église paroissiale Saint-Denis du XVe siècle est délaissée après la Révolution française et utilisée comme grange à partir de 1793, puis vendue aux enchères au profit de la paroisse de Beaumont. En 1850, les habitants tentent en vain de la racheter en vue d'une réhabilitation, mais elle sera finalement démolie. Une souscription est encore lancée, permettant de construire une petite chapelle de style néogothique.

Inaugurée en 1860, elle possède des façades soigneusement décorées, avec alternance des chaînages et ornements en pierre de taille avec des bandeaux en brique rouge, des frises en haut des murs latéraux et des petits pinacles. La nef

et le chœur sont percés de grandes baies vitrées voûtées d'ogives et terminés par un chevet à trois pans surmonté d'une tour très élancée. La chapelle étant devenue trop petite après l'expansion démographique de la seconde moitié du XXe siècle, une nouvelle église en béton fut édifée rue du Moulin. Aujourd'hui, elle accueille le centre culturel de la commune.

3- L'ancien moulin Poutrel

5 Rue du Port, 95260 Mours

Parcelles AA 0076 – 0141 – 0095 – 0142 – 0143

Cette ancienne minoterie, en pierres et briques, remplace un vieux moulin à eau artisanal. Le bâtiment central est percé de nombreuses fenêtres en plein cintre.

4- Le local de la pompe

2 bis Rue du Moulin, 95260 Mours

Établi sur le ru de Presles, la pompe se présente comme un abri en pierre de taille avec un toit couvert de tuiles. Elle a été bâtie au XIX^{ème} siècle.

**5- La ferme Saint-Denis**

6 Rue de Nointel, 95260 Mours

Parcelle AD 0052

Madame Leemans possédait la ferme Saint-Denis, bâtie sur les bases de la Cella Beati Dyonis du IX^e siècle. Cette propriété, léguée aux Pères Blancs par les héritiers de Madame Leemans, a été rachetée en 2001 par la commune. Réhabilitée, elle est devenue début 2003, la Maison des Associations.

6- La ferme du Moulin, dit Moulin du Marais

La ferme du Moulin est une ferme remarquable située au Sud du bourg.

15 rue du Moulin
Parcelle AD 0003

7- La maison rue de l'Isle-Adam

3 Rue de l'Isle-Adam, 95260 Mours

Parcelle AE 0202

8- L'ancienne orangerie

Résidence du port, 95260 Mours
Parcelle AA 0130

9- La bibliothèque

1 Rue de l'Isle-Adam, 95260 Mours

Parcelle AE 0203

L'actuelle bibliothèque fut l'ancienne mairie de la commune. Ce bâtiment restauré constitue un point d'ancrage visuel remarquable lors de la traversée du village.

10- La maison place de la bibliothèque



5 Rue de l'Isle-Adam, 95260 Mours

Parcelle AE 0201

11- L'ensemble bâti à l'angle des rue de Nointel et rue du Moulin



Angle des rues de Nointel et du Moulin, 95260 Mours

Du 1 au 5 rue du Moulin
Du 2 au 4 rue de Nointel

Parcelles AD 0015 – 0016 – 0017 – 0018

12- L'ancienne école

9 rue de l'école, 95260 Mours

Parcelle AC 0054

L'ancienne école, aujourd'hui transformée en habitation. Elle possède encore le bâti qui abritait autrefois les toilettes dans la cour de l'école.



13- L'ancienne église

5 Rue de Beaumont, 95260 Mours

Parcelles AC 0059 – 0116 – 0155

Transformée en habitation, elle possède encore certaines caractéristiques architecturales d'une église, notamment les matériaux et la forme de certaines ouvertures.

14- Le petit moulin

3 Rue du Port, 95260 Mours

Parcelle AA 0066

15- La nouvelle mairie (Villa Montcalm) et son parc

1bis rue de Nointel, 95260 Mours

Parcelle AC 0068

ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE LOCAL

A- Lavoir



Rue de Nointel, 95260 Mours

Parcelle AE 203

B- Pont de la rue de l'Isle-Adam



Rue de Nointel, 95260 Mours

C- Plaque de cocher



Place Victor Droulot, 95260 Mours

Parcelle AA 0104

D- Balcon du moulin Poutrel



Rue de Pontoise, 95260 Mours

Parcelle AA 0140

E- Aqueduc (vanne, bief, restes du mécanisme de la roue)



3 rue du Port
Parcelle AA 0066

F- Lavoir



2 bis place Victor Droulot, 95260 Mours

Parcelle AA 0056

G- Lavoir



3 Rue de l'Isle-Adam et rue du Moulin, 95260 Mours

Parcelle AE 0202

ANNEXE 4 : CHARTE SUR LES DEVANTURES COMMERCIALES



La **CHARTRE**
de recommandations sur les
devantures commerciales

- Beaumont-sur-Oise
- Bernes-sur-Oise
- Bruyères-sur-Oise
- Champagne-sur-Oise
 - Mours
 - Nointel
 - Persan
- Ronquerolles

■ Préambule	3
■ Plan	3
■ Rappel de la réglementation	4
■ Les commerces et la rue	4
1. Le parcellaire	
2. La composition	
■ Les types de commerces	6
1. La vitrine en feuillure	
2. La devanture en applique	
■ Les enseignes	7
1. Généralités	
2. Les enseignes en bandeau	
3. Les enseignes en drapeau	
4. Exemples d'applications	
■ Les dispositifs	12
1. Les éléments mobiles	
2. Les stores et pare-soleil	
3. L'éclairage	
4. Les panneaux d'informations	
5. Les fermetures	
■ Les matériaux	17
■ Les couleurs	18
1. Zone 1 : Périmètre ABF	
2. Zone 2 : Hors périmètre ABF	
■ L'accessibilité	22
■ Exemples	24
■ L'application et le lexique	26
■ Le mot du Président	28

■ Préambule

La Charte, référence des nouveaux commerces et outil de progrès des devanture existantes.

Composée de recommandations et prescriptions pour les devantures et les enseignes, cette charte vise à harmoniser le visuel des linéaires commerciaux selon les types de bâti et les éléments qui les composent.

Elle permet de :

- Dessiner et concevoir sa devanture en respect de l'architecture de l'immeuble;
- Choisir les couleurs et matériaux sur la base du nuancier;
- Sélectionner les éléments à privilégier lors de l'installation : stores, éclairage, grilles, etc.
- Définir la configuration et la position des enseignes.

La charte est un document pédagogique à destination des commerçants, enseignantistes, architectes, promoteurs, etc. ainsi qu'aux partenaires impliqués dans sa mise en œuvre. L'application de la charte est requise pour toute demande de devanture et d'enseigne. Les prescriptions de la charte peuvent être intégrées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) selon les communes et ainsi devenir réglementaires. Il est conseillé de se renseigner en mairie dès que des modifications de l'aspect extérieur de sa façade ou devanture commerciale sont envisagées.

■ Plan



Zone 1 : Périmètre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
S'informer dans la mairie de sa commune.

Zone 2 : Hors périmètre ABF.

Rappel de la réglementation

Toute création, modification de façade (commerciale ou non), pose d'enseigne, terrasse, accessoires extérieurs... doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable. Les services Urbanisme des communes de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise sont à la disposition des commerçants pour tous les renseignements nécessaires pour mener à bien leur projet.

A noter :

Attention aux délais d'instruction de votre demande.

Selon la localisation du commerce, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des

Bâtiments de France en charge du secteur (site inscrit et périmètre de monuments historiques : 500 m pour la rénovation d'une devanture et 100 m pour un changement d'enseigne).

La mise aux normes de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite est également à prendre en compte dans les projets.

La demande d'autorisation (Déclaration Préalable, Permis de Construire, Demande de Pose d'Enseigne ou d'Occupation du Domaine Public) est à déposer avant toute réalisation de travaux et ceux-ci doivent être conformes à ceux décrits sur la demande.

Les commerces et la rue

1. Le parcellaire

Un commerce s'inscrit dans le RDC d'un bâtiment lui-même implanté le long d'une rue. Cette rue est composée d'une succession de parcelles. Ce parcellaire doit rester lisible sur la totalité des façades de la rue, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments successifs.

Ce rythme vertical permettra la perception des différents bâtiments et l'on conservera une échelle adaptée au centre-ville.



à éviter



Ce type de percement enlève une grande partie d'assise au sol pour ce bâtiment. Les étages semblent « flotter » au-dessus du commerce.

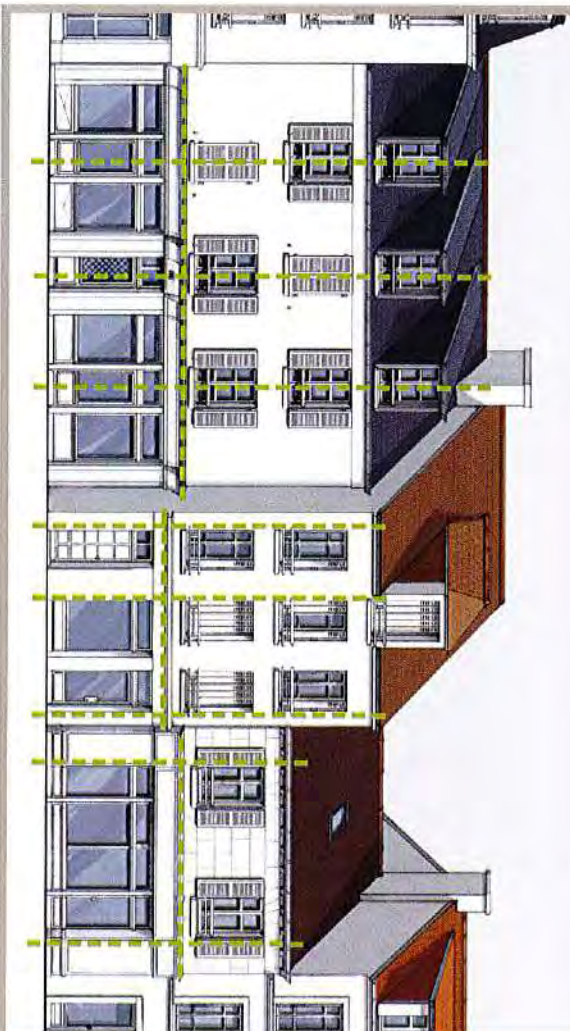
Pour les besoins de vitrines, toute la maçonnerie a été effacée du RDC, à l'exception de l'encadrement de la porte d'entrée de l'immeuble.

Ce grand commerce qui occupe 2 parcelles ne tient pas compte de la démarcation entre les 2 bâtiments situés sur des parcelles différentes.

La vitrine du premier étage est parfaitement inutile et déséquilibre complètement la composition de l'immeuble.

2. La composition

Le commerce s'insère traditionnellement dans la composition d'une façade, avec des lignes verticales et horizontales et un équilibre entre les différentes ouvertures (symétrie ou non de la façade, rythme des percements, assise du bâtiment au sol...). Cette composition est importante pour garder une cohérence dans l'immeuble et ainsi augmenter l'impact du commerce, grâce à un équilibre général de la façade. Une belle composition valorisera toujours le commerce situé en rez-de-chaussée.



conseillé



Une recomposition de la maçonnerie permet des vitrines élégantes et tout aussi efficaces. L'immeuble retrouve sa structure d'origine.

Une devanture en applique restitue l'assise de l'immeuble en intégrant l'entrée, dans son dessin d'origine (symétrie).

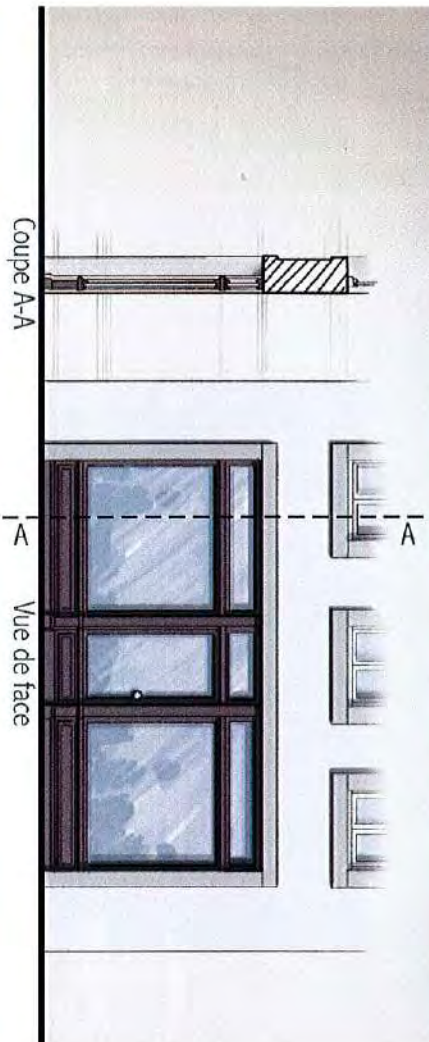
Un même commerce peut occuper plusieurs parcelles sans les effacer, grâce à un traitement similaire (couleur par exemple).

La perception du rez-de-chaussée en commerce et des étages en habitation fait partie d'une logique de centre-ville.

Les types de commerces

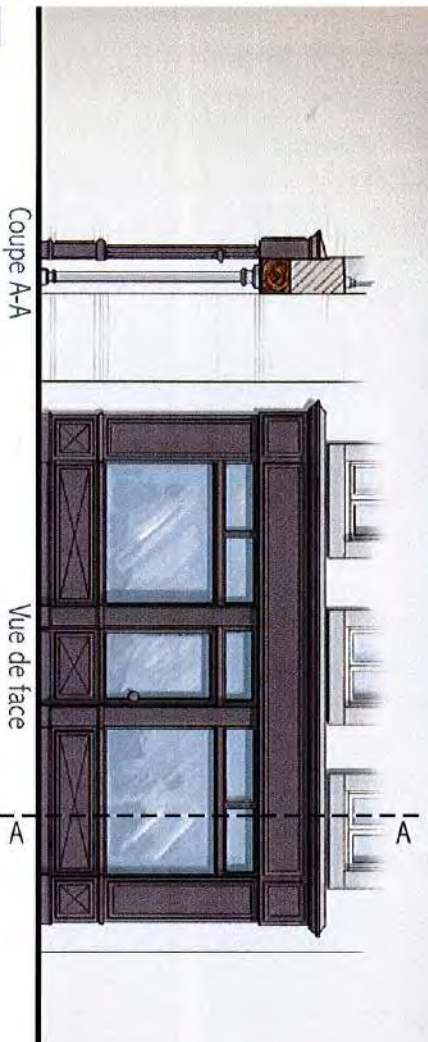
1. La vitrine en feuillure

Les vitrines en feuillure sont caractérisées par un positionnement dans l'épaisseur des murs de la façade (comme les fenêtres ou les portes). Il faut respecter ce retrait du mur (20 à 25 cm). Le percement des vitrines correspond aux percements déjà existants des ouvertures du reste du bâtiment, même si elles sont généralement plus grandes. Quand le bâtiment comprend une porte d'accès aux étages, elle doit être différenciée du commerce.



2. La devanture en applique

La devanture en applique est apparue à la fin du XVIII^e siècle. Elle est constituée d'un coffrage en bois menuisé posé en saillie du mur de la façade (20 cm maximum). Elle se compose d'une partie horizontale supérieure (bandeau) destinée à l'inscription de l'enseigne et de deux tableaux latéraux permettant à l'origine de replier des volets de fermeture en bois ou métal. Pour les devantures traditionnelles, il faut conserver les détails et le matériau d'origine (moultres, bois peint).



Les enseignes

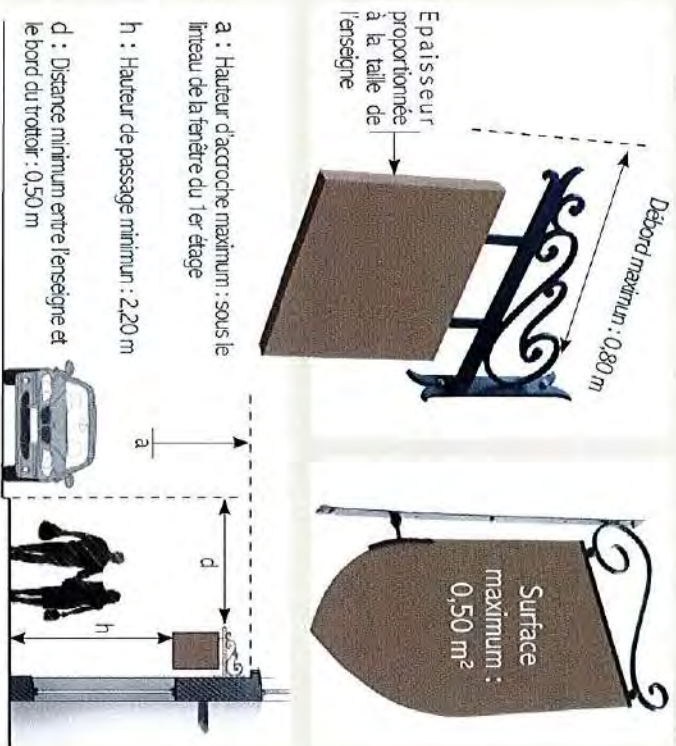
1. Généralités

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles et en harmonie avec la devanture et la façade. On distingue deux types d'enseigne :
l'enseigne en **bandeau** (parallèle), fixée à plat sur la façade et l'enseigne en **drapeau**, fixée perpendiculairement sur la façade au-dessus du commerce. Les commerces doivent se limiter à une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau par façade.



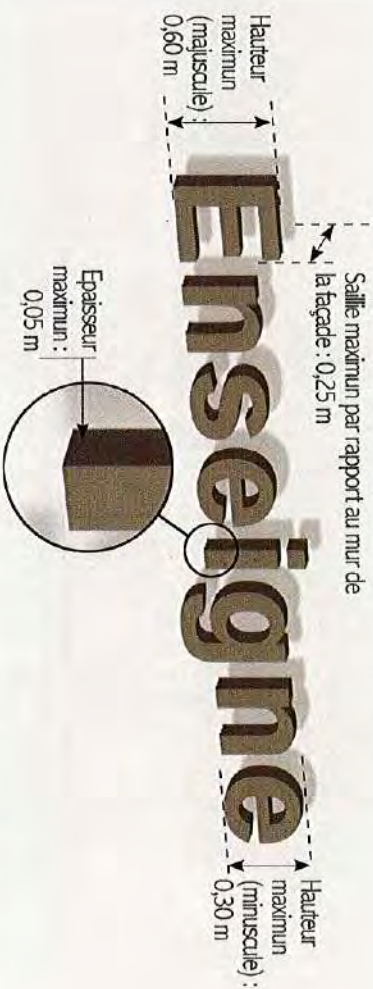
2. L'enseigne en drapeau

Une seule enseigne en drapeau est conseillée par façade. Elle sera placée suffisamment haut pour ne pas être heurtée, mais restera dans le cadre de la façade commerciale (ne pas déborder au-dessus de l'allège des fenêtres du premier étage, voire du bandeau d'étage selon l'architecture de l'immeuble). Les potences des enseignes en drapeau seront de préférence travaillées. Éviter les caissons lumineux en matière plastique. Le matériau peut être tout à fait original (bois, métal, tissu, etc.), ainsi que la forme (ajourée, plate, en volume ou bas relief). L'éclairage sera discret, indirect et en harmonie avec l'esprit de l'enseigne.



3. L'enseigne en bandeau

Elle est posée à plat sur la façade de l'immeuble ou sur la partie supérieure de la devanture en applique. Les lettres doivent avoir une taille en proportion avec l'échelle du bâtiment. L'enseigne ne doit pas dépasser la longueur du ou des percements du magasin (selon l'architecture), ni mordre sur les étages. Il faut éviter les panneaux pleins rapportés qui donnent un aspect « provisoire » au commerce et préférer des lettres découpées indépendantes, décollées ou non du support.



Les lettres de l'enseigne sont peintes ou collées sur le bandeau de la devanture en applique.



Positionner l'enseigne entre le rez-de-chaussée et le premier étage, dans la limite des percements du commerce.



L'imposte peut recevoir l'enseigne et ainsi préserver le linteau cintré (lettres peintes ou découpées).



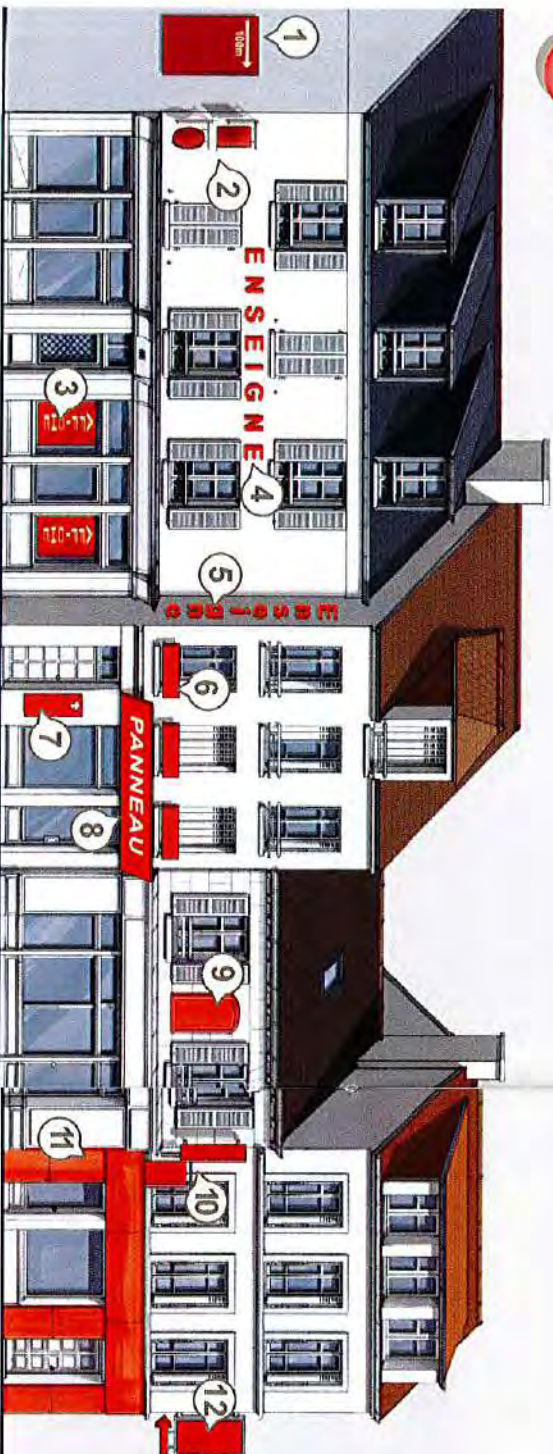
Un bandeau en bois ou métal (masquant le coffre d'un volet roulant) permet de positionner l'enseigne sans percer la maçonnerie.



4. Exemples d'applications :



à éviter



- 1 Éviter les pré-enseignes peu efficaces, mal positionnées et trop grandes par rapport à la taille du bâtiment.
- 2 Les enseignes en drapeau doivent être positionnées sous l'appui des fenêtres du premier étage du bâtiment.
- 3 Les adhésifs qui masquent l'intérieur du commerce n'incitent pas à y entrer.
- 4 Les enseignes en bandeau doivent être positionnées dans le cadre du commerce, sinon elles ne sont pas vues (ni par les passants, ni par les automobilistes). Dans le cas contraire, les bandeaux des appliques ont l'espace suffisant pour recevoir les enseignes.
- 5 Les enseignes écrites à la verticale sont difficilement lisibles.
- 6 Éviter de masquer les éléments d'architecture (ici les garde-corps) par des panneaux.
- 7 Les plaques professionnelles doivent être discrètes.
- 8 Le grand panneau qui cache la corniche n'est pas très esthétique.
- 9 Les panneaux en hauteur sont totalement illisibles et donc inefficaces.
- 10 Ces deux enseignes en drapeau, posées côte à côte, ne sont plus lisibles.
- 11 L'entree de l'immeuble ne doit pas être amenée par le commerce et doit rester distincte.
- 12 Attention à la taille des enseignes en drapeau qui doivent rester à l'échelle du bâti du centre-ville.



conseillé



- 1 Les enseignes en drapeau sont faites pour être vues par les passants (vision perpendiculaire par rapport aux façades). Situées dans le cadre du commerce, elles sont parfaitement lisibles.
- 2 Les devantures en applique sont composées d'un bandeau fait pour recevoir les enseignes en bandeau. La teinte de l'applique sera homogène et l'inscription écrite en lettres indépendantes sur le fond.
- 3 Des panneaux informatifs bien mis en scène à l'intérieur des vitrines seront beaucoup plus efficaces que des adhésifs aux teintes salées.
- 4 Une petite plaque est suffisante pour les activités aux étages.
- 5 Des enseignes bien positionnées sur les impostes des vitres donneront un aspect beaucoup plus soigné à l'ensemble.
- 6 Une activité professionnelle aux étages peut être identifiée par un code couleur (ici la mise en couleur des menuiseries).
- 7 Plutôt qu'un panneau posé trop haut pour être lisible, utiliser le bandeau de l'applique pour identifier l'activité. Bien repeinte, une devanture en applique crée un impact visuel très efficace.
- 8 Pour être vue, l'enseigne en drapeau doit être positionnée dans le cadre du commerce.
- 9 Un bel immeuble bien ravagé avec une belle enseigne en lettres découpées incite à entrer dans le commerce, plutôt qu'un placardage de panneaux de teinte agressive.

1. Les éléments mobiles

Les terrasses

Les structures :

Les structures de terrasses devront être le plus discret possible, dans des matériaux de qualité et harmonisés à la teinte du sol. Elles doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Les pare-vents ne sont pas autorisés (pas d'occultation visuelle).

Le Mobilier :

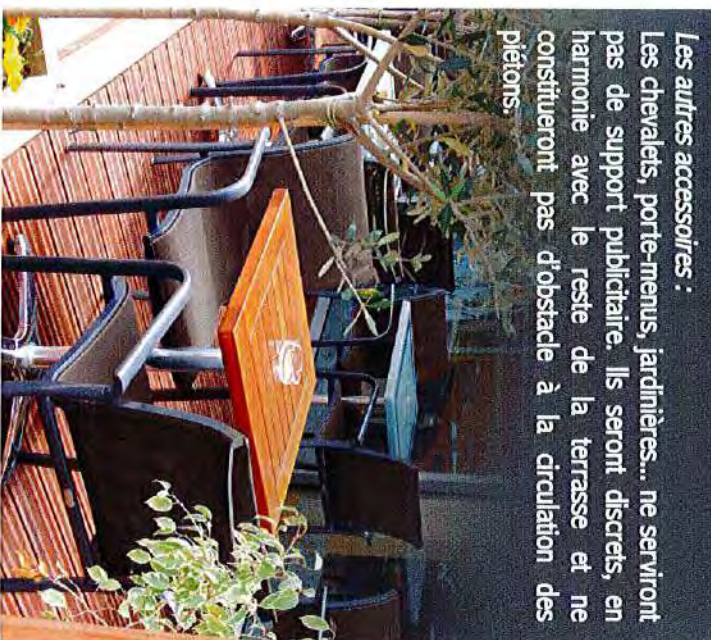
Le mobilier devra être discret, harmonisé au commerce et en matériau de qualité. Les teintes neutres sont à privilégier.

Zone 1 : les couleurs et les matériaux doivent être harmonisés avec la devanture.

Zone 2 : les couleurs seront harmonisées avec la devanture.

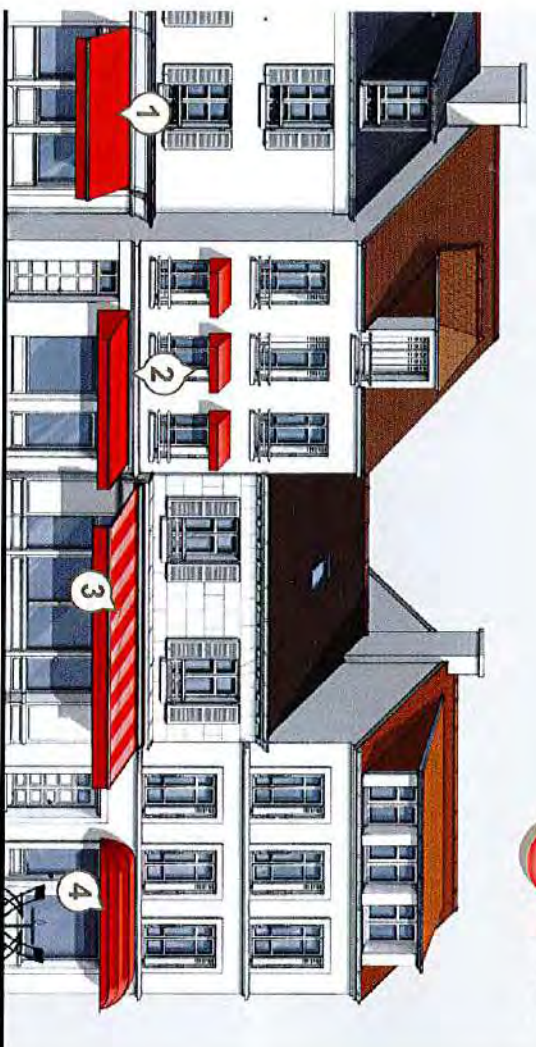
Les autres accessoires :

Les chevalets, porte-menus, jardinières... ne serviront pas de support publicitaire. Ils seront discrets, en harmonie avec le reste de la terrasse et ne constitueront pas d'obstacle à la circulation des piétons.



2. Les stores et les pare-soleil

Les stores ne sont pas des volumes à rapporter sur la devanture commerciale. Ils ont tendance à obscurcir les vitrines et doivent être amovibles. Ils seront droits, rétractables et sans joue latérale. La couleur et le matériau seront harmonisés avec les couleurs du commerce (toile unie et mate, mécanisme et structure si possible de la même couleur que le tissu). Les inscriptions seront marquées uniquement sur les lambréquins (de préférence droits). Les stores suivront le rythme des ouvertures (percements des vitrines) pour accompagner l'architecture du bâtiment. Ouverts, ils ne débordent pas au-delà du trottoir (ne pas constituer une gêne ou un danger à la circulation des piétons).



- 1 Attention à la hauteur des stores. Ils ne doivent pas être un danger pour les piétons.
- 2 Éviter les stores aux étages et les stores fixes avec joues qui obscurcissent les vitrines.
- 3 Les grands stores à rayures qui «barrent» entièrement le rez-de-chaussée de la façade sont assez démodés.
- 4 Les stores corbeille ont une forme peu adaptée à l'architecture.



- 1 Les stores intérieurs sont une solution élégante pour éviter un ensoleillement ponctuel trop intense.
- 2 Un store fixé dans la limite de l'ouverture de la vitrine met mieux en valeur le commerce et les produits présentés. Des lambréquins de la même couleur que le store indiquent l'activité aux étages.
- 3 Ce store plus réduit remplit son rôle de protection sans cacher la belle devanture en applique.
- 4 Des parasols harmonisés au commerce donnent un aspect soigné et engageant aux terrasses.

Les dispositifs

3. L'éclairage

Extérieur :

Il doit être indirect et non clignotant. Les sources lumineuses seront discrètes et harmonisées avec le style du commerce (éviter les lumières colorées). Il est souhaitable de faire un bilan de sa consommation électrique ainsi que de l'efficacité de son éclairage, pour une optimisation de l'impact de son commerce. En zones de centre historique (zone 1), les caissons lumineux sont proscrits.



Intérieur :

L'éclairage de l'intérieur de ses vitrines est important, aussi bien pour valoriser les produits à présenter que pour marquer l'ouverture du commerce. Plutôt qu'un flot de lumière, un éclairage adapté accompagnera la mise en valeur de l'intérieur des vitrines.



4. Les panneaux d'informations

Les inscriptions à noter sur les commerces (heures d'ouverture, détail des activités, menus pour les restaurants...) seront inscrites de façon soignée et coordonnée avec la devanture. Elles devront être en harmonie avec l'esprit du commerce.



5. Les fermetures

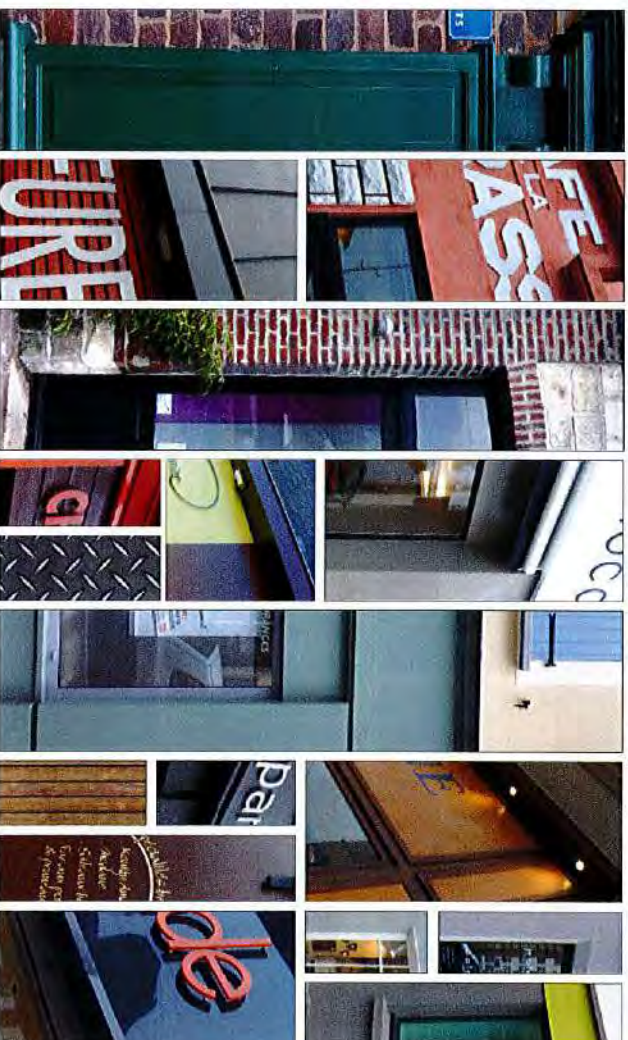
Les grilles métalliques, quand elles sont nécessaires, seront de préférence en maille laissant percevoir l'intérieur des vitrines. Les dispositifs de fermeture (caissons, grilles...) seront cachés à l'intérieur du commerce. D'une manière générale, ils seront le plus discrets possible et, quand on le peut, intégrés à la devanture.



Les matériaux

La sobriété en matière de choix des matériaux pour sa devanture reste le meilleur atout pour être bien vu. Il est conseillé d'éviter la multiplication des matériaux pour ne pas déprécier l'aspect extérieur de son commerce. D'une manière générale, il vaut mieux choisir des matériaux de qualité (bois, métal...) et les coordonner à l'esprit du commerce.

Pour une devanture en applique traditionnelle, choisir le matériau adapté à son type : le bois. Pour une vitrine plus contemporaine, on optera pour des matériaux modernes mais de qualité (éviter le plastique). Il est préférable de faire intervenir un professionnel pour concevoir sa devanture commerciale, et confirmer ainsi des choix adaptés au contexte architectural.



Gamme zone 1 (Périmètre ABF)

Cette gamme de couleurs (dont les références prédes sont disponibles à la Mairie de Beaumont-sur-Oise), a été créée spécifiquement pour les commerces en applique de la Ville de Beaumont-sur-Oise et des périmètres de centre historique. Les teintes plus saturées ou plus foncées sont conseillées (en aspect mat ou satiné-mat) pour les devantures. On peut harmoniser le reste des menuiseries de la façade avec une teinte coordonnée. (exemple : une devanture A 25, létrage enseigne A 29, volets et fenêtres A 19).



Ci-dessous des propositions d'harmonie à partir de la gamme A, adaptées aux devantures en applique.



Devanture : A 39
Vlets : A 66
Esogre : A 29
Fenêtres : A 33



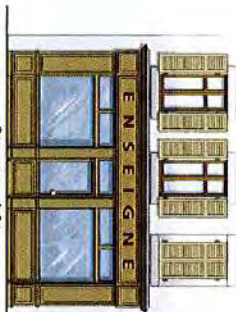
Devanture : A 78
Vlets : A 59
Esogre : A 29
Fenêtres : A 59



Devanture : A 20
Vlets : A 19
Esogre : A 28
Fenêtres : A 26



Devanture : A 07
Vlets : A 05
Esogre : A 29
Fenêtres : A 07



Devanture : A 61
Vlets : A 67
Esogre : A 73
Fenêtres : A 60



Devanture : A 54
Vlets : A 45
Esogre : A 29
Fenêtres : A 55



Devanture : A 70
Vlets : A 05
Esogre : A 72
Fenêtres : A 80



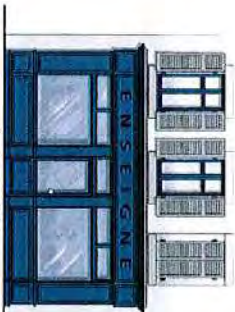
Devanture : A 38
Vlets : A 31
Esogre : A 56
Fenêtres : A 36



Devanture : A 77
Vlets : A 17
Esogre : A 29
Fenêtres : A 71



Devanture : A 71
Vlets : A 15
Esogre : A 29
Fenêtres : A 49



Devanture : A 23
Vlets : A 17
Esogre : A 28
Fenêtres : A 23



Devanture : A 60
Vlets : A 67
Esogre : A 72
Fenêtres : A 54

1. Gamme zone 2 : Hors périmètre ABF

Ces différentes teintes issues de la gamme normalisée RAL peuvent être utilisées pour les châssis des vitrines en feuillure et pour la mise en couleur des devantures en applique. Il peut être intéressant de coordonner (ou d'harmoniser) les éléments de menuiseries et ferronneries des étages (volets, fenêtres, garde-corps...), afin d'augmenter l'impact de son commerce. Le choix peut être fait dans le nuancier zone 1.

RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1011	RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1019	RAL 1020	RAL 2001	RAL 2010	RAL 2012	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004	RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3013																				
RAL 4002	RAL 4004	RAL 4007	RAL 8002	RAL 8004	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 5001	RAL 5003	RAL 5004	RAL 5007	RAL 5008	RAL 5009	RAL 5011	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5018	RAL 5020	RAL 5022	RAL 5023	RAL 5024	RAL 6000	RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006					
RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009	RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015	RAL 6016	RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6025	RAL 6026	RAL 6028	RAL 6033	RAL 6034	RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032

Ci-dessous des propositions d'harmonie à partir de la gamme RAL, adaptées aux devantures en applique.



Devanture : RAL 7023
 Volets : RAL 7023
 Essègre : RAL 1013
 Ferrures : RAL 7010



Devanture : RAL 8017
 Volets : RAL 1015
 Essègre : RAL 1015
 Ferrures : RAL 8017



Devanture : RAL 3005
 Volets : RAL 7047
 Essègre : RAL 7047
 Ferrures : RAL 3005



Devanture : RAL 5023
 Volets : RAL 5023
 Essègre : RAL 8019
 Ferrures : RAL 8019

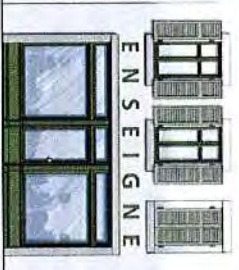


Devanture : RAL 6010
 Volets : RAL 1015
 Essègre : RAL 1015
 Ferrures : RAL 6010



Devanture : RAL 7006
 Volets : RAL 6033
 Essègre : RAL 6033
 Ferrures : RAL 7006

Ci-dessous des propositions d'harmonie à partir de la gamme RAL, adaptées aux vitrines en feuillure.



Châssis vitrine : RAL 6011
 Volets : RAL 7022
 Essègre : RAL 6011
 Ferrures : RAL 8011



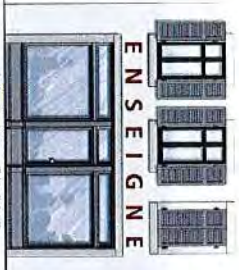
Châssis vitrine : RAL 8019
 Volets : RAL 6034
 Essègre : RAL 6034
 Ferrures : RAL 8019



Châssis vitrine : RAL 3004
 Volets : RAL 3004
 Essègre : RAL 1019
 Ferrures : RAL 1019



Châssis vitrine : RAL 8023
 Volets : RAL 7040
 Essègre : RAL 8023
 Ferrures : RAL 8023

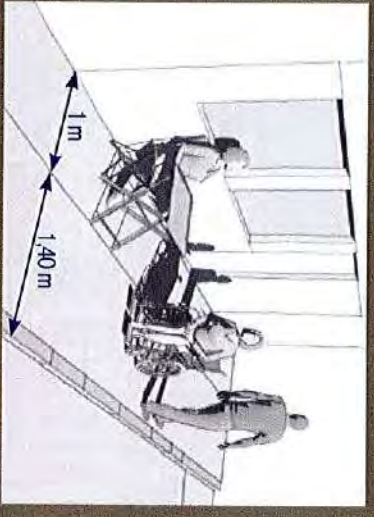


Châssis vitrine : RAL 7045
 Volets : RAL 7045
 Essègre : RAL 3004
 Ferrures : RAL 7016



Châssis vitrine : RAL 1015
 Volets : RAL 1015
 Essègre : RAL 1001
 Ferrures : RAL 1015

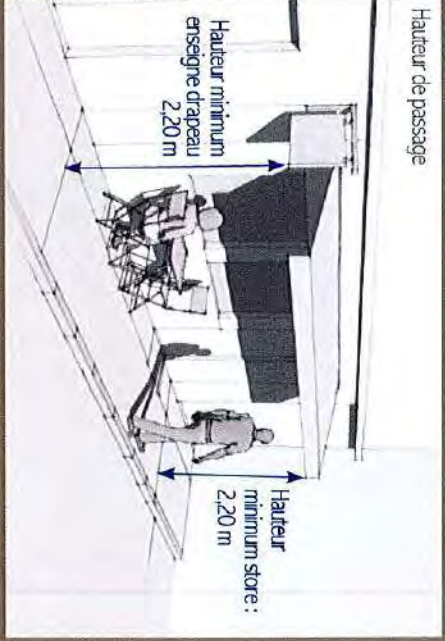
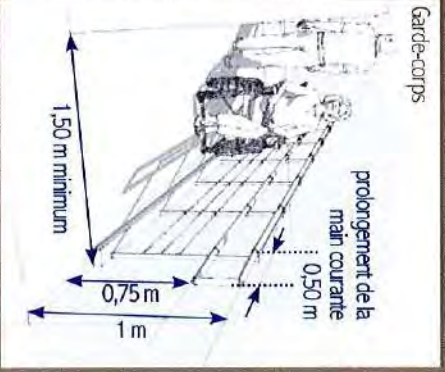
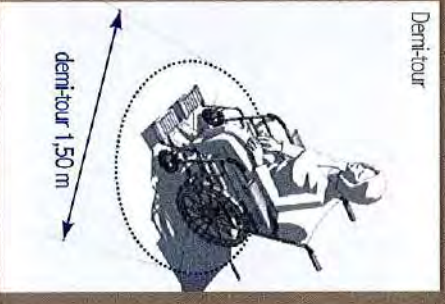
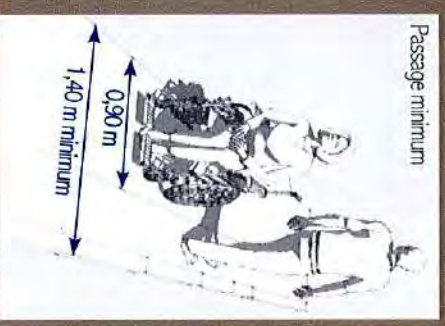
■ **Les terrasses**
 Dans l'éventualité d'aménagement de terrasse, un cheminement de passage piétons accessible aux PMR (Personne à Mobilité Réduite) devra être aménagé.



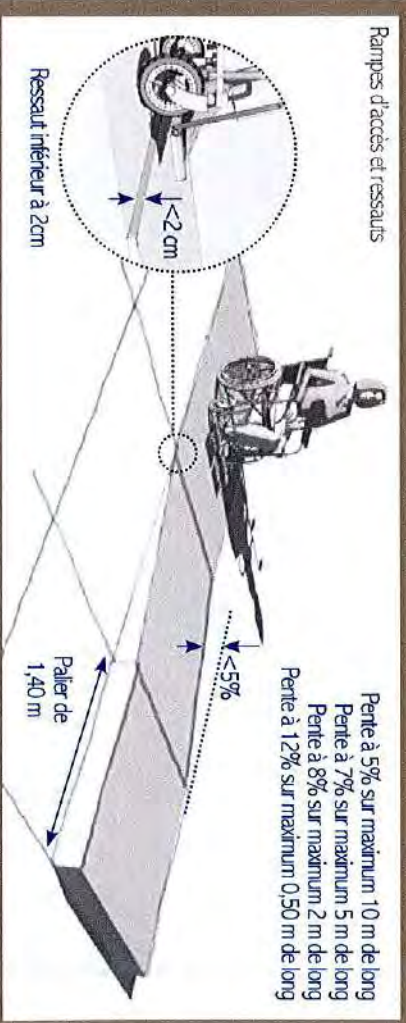
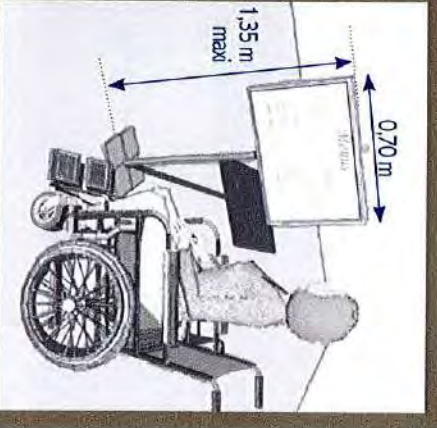
■ **Les accès**



■ **Le cheminement**



■ **Le mobilier**
 Tout mobilier se trouvant sur l'espace public devra être valide par la Mairie de la commune concernée. La demande devra comporter :
 - un plan d'implantation et de circulation générale,
 - le type de mobilier prévu (matériaux, teintes, malléabilité, contraste...),
 - l'accessibilité à ce mobilier (espace d'usage, hauteur d'assise ou préhension...),
 - la signalétique des espaces accessibles aux PMR,
 - les types de panneaux d'affichage,
 - les type d'éclairage des différentes zones...



■ EXEMPLE 01



L'excès d'information tue l'information !
L'accumulation d'enseignes sur ces bâtiments ne permet plus une identification claire des diverses activités regroupées sur ce site.
Le photomontage proposé ci-dessous délivre un repérage rapide des différents commerces présents dans cet îlot par ailleurs sympathique et donc attrayant.



■ EXEMPLE 02



Les étages de ces maisons semblent flotter au-dessus des vitrines. Les devantures en applique sort un moyen intéressant pour redonner une accroche au sol quand des percements hors d'échelle ont été effectués. Un piédroit central permet une perception du parcellaire, même si le commerce s'étend sur deux bâtiments. Les enseignes en drapeau ont été repositionnées à une hauteur plus lisible pour les piétons.

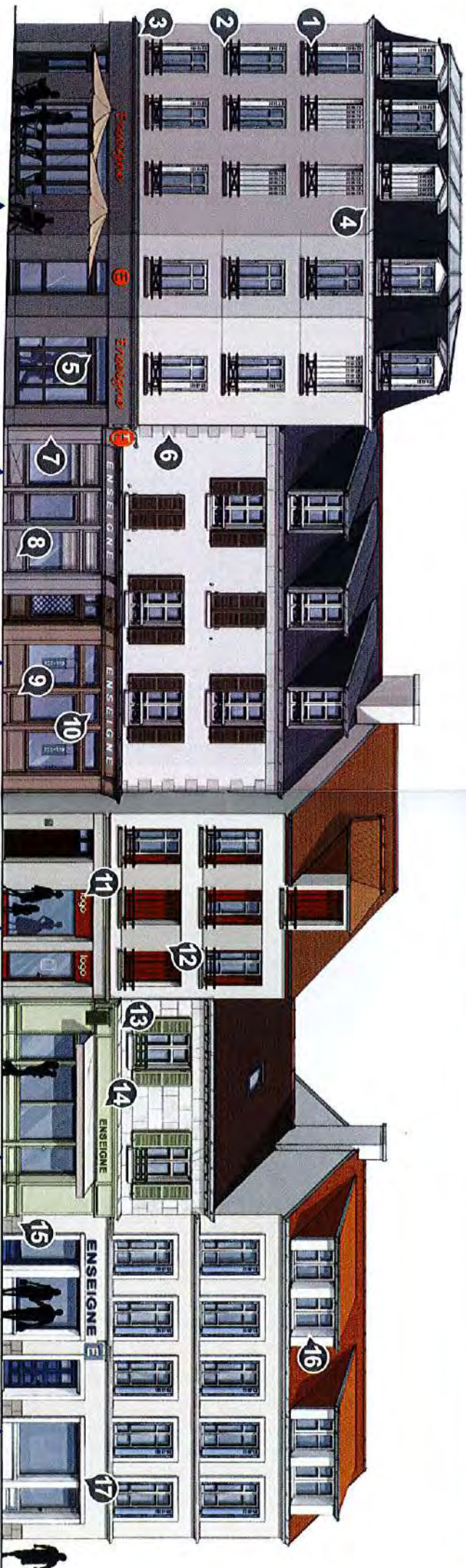


■ EXEMPLE 03



Ce front d'immeubles situé en plein centre-ville mérite un traitement plus soigné et plus homogène pour les rez-de-chaussée commerciaux. Les devantures en applique permettent de liaisonner les commerces, tout en conservant une lecture verticale des bâtiments. Les couleurs appliquées sur les devantures identifient bien les différents magasins et redonnent une accroche au sol à tous les immeubles.





Cette devanture en applique donne un socle à tout le bâtiment. L'entrée de l'immeuble est intégrée dans la devanture, mais celle du commerce se remarque grâce au logo positionné au-dessus. Ce logo est d'ailleurs repris en enseigne en drapreau. Des parasols en toile unie protègent les clients tout en ménageant une vue dégagée sur le commerce.

Ces deux commerces traditionnels encadrent l'entrée de l'immeuble située au-milieu du bâtiment, et ainsi complètent bien sa composition symétrique. Ils sont peints de couleur différente mais dans la même clarté (échelle de gris d'une couleur), ce qui permet de conserver un ensemble homogène à cet immeuble.

Les volets conservés sur ce bâtiment accompagnent les teintes des devantures en applique, et créent un impact visuel qui profite aux commerces. Des stores intérieurs permettent une protection solaire sans abourdir ou occulter les devantures en applique.

La cohérence des percements de l'ensemble donne un aspect homogène et agréable qui valorise le commerce. La teinte des châssis et de la vitrine est reprise sur les persiennes, et la porte d'entrée de l'immeuble (traditionnellement peinte en foncé), est traitée dans le même ton que les garde-corps. L'enseigne trouve naturellement sa place sur les impostes des vitrines.

Ce petit bâtiment n'a pas besoin d'entrée indépendante entre le commerce et le logement situé à l'étage. Une devanture traditionnelle en bois peint, agréablement complétée par des volets persiennes de la même couleur, donne un aspect engageant et très soigné à l'ensemble. Le store en toile unie et neutre s'encastre sous le bandeau de l'applique.

Ce bâtiment récent a été conçu pour avoir deux commerces avec des vitrines en feuillure. Il faut conserver la maçonnerie apparente et poser les enseignes (en lettres indépendantes) directement sur les linteaux en ciment. Les encadrements blancs, présents sur toutes les ouvertures, permettent l'application de teintes plus saturées sur les châssis des vitrines.

Le lexique

- 1 Garde-corps
- 2 Appui
- 3 Bandeau d'étagage

- 4 Corniche
- 5 Châssis
- 6 Chainage d'angle

- 7 Piedroit
- 8 Allège
- 9 Moulure

- 10 Imposte vitrée
- 11 Imposte
- 12 Trumeau

- 13 Couverture zinc (casquette)
- 14 Bandeau
- 15 Soubassement

- 16 Tableau (encadrement de fenêtre)
- 17 Linteau (droit ou cintré)

■ Le mot du Président

Ensemble, contribuons à l'embellissement et au développement économique.

La Communauté de Communes du Haut Val d'Oise (CCHVO) est l'une des rares intercommunalités à disposer de la compétence Commerce.

En effet, depuis 2009, la CCHVO affirme une forte volonté d'optimiser l'attractivité des commerces de son territoire en menant une politique d'aide et de soutien aux commerçants.

Ainsi, en 2012, la parution de cette charte des devantures est l'une des nombreuses actions menées en faveur du commerce. En effet, elle se coordonne avec d'autres projets tels que :

- l'attribution de 70% de subvention aux commerçants qui souhaitent moderniser leur commerce notamment refaire leurs façades (jusqu'en 2014);
- la mise en place de formations ouvertes à l'ensemble des commerçants.

La finalité de cette charte de recommandations est de s'affirmer comme une véritable référence pour les nouveaux commerces et un outil de progrès pour les devantures existantes.

Suivre ces prescriptions, c'est d'abord embellir nos avenues, nos rues, nos quartiers, rendre encore plus attractifs les commerces et boutiques mais aussi et surtout contribuer au développement économique de notre territoire.

M. OLLIVIER,

Président de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise

■ Contacts

• Communauté de Communes du Haut Val d'Oise :

16, rue Nationale BP 80022 - 95260 Beaumont-sur-Oise - Tél. 01 39 37 94 14

• Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise :

37, rue de la Coutellerie - 95300 Pontoise - Tél. 01 30 32 08 44 - Fax 01 30 93 93 75
sdap.val-doise@culture.gouv.fr



ANNEXE 5

POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

PLANTONS LOCAL EN ÎLE-DE-FRANCE

(extraits)

ARBRES, ARBUSTES & HERBACÉES
À PRIVILÉGIER EN ÎLE-DE-FRANCE

L'INSTITUT
PARIS
RÉGION

ARB

AGENCE RÉGIONALE
DE LA BIODIVERSITÉ



La majeure partie de ce guide a été initialement conçue et réalisée par les équipes de l'Eurométropole de Strasbourg et Philippe Ludwig. L'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France les remercie chaleureusement d'avoir accepté l'adaptation de ce guide au territoire francilien.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Fouad Awada

DIRECTION DE L'AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ ÎDF

Julie Collombat Dubois

DIRECTION DE LA COMMUNICATION

Sophie Roquelle

COORDINATION ÉDITORIALE

Jonathan Flandin

AUTEURS

Eurométropole de Strasbourg, Philippe Ludwig et l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France, Département biodiversité de l'Institut Paris Region

Liste d'espèces élaborée par Audrey Muratet

Liste d'espèces validée par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP)

PHOTOS

Gérard Arnal (sauf mention contraire)

DIRECTION ARTISTIQUE

Olivier Cransac

CONCEPTION ET RÉALISATION GRAPHIQUE

David Lopez (www.davidlopez.fr)

RELECTURE

Marc Barra, Sébastien Filoche, Gwendoline Grandin, Marianne Hedont, Klaire Houeix, Emir Kort, Gilles Lecuir, Audrey Muratet, Elodie Seguin

RELATIONS PRESSE

Sandrine Kocki

IMPRESSION

Rivaton

Référence bibliographique à utiliser :

Flandin, J., (2019), Plantons local en Île-de-France, ARB idF, p.102.

Parution : Novembre 2019

ISBN 978-2-7371-2037-4

© L'INSTITUT PARIS REGION

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés. Les copies, reproductions, citations intégrales ou partielles, pour utilisation autre que strictement privée et individuelle, sont illicites sans autorisation formelle de l'auteur ou de l'éditeur. La contrefaçon sera sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41).

Dépôt légal : 4^e trimestre 2019.

Illustration en couverture © Boris Transinne

L'INSTITUT PARIS REGION AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
01 77 49 77 49



www.arb-idf.fr



NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire	40-80 cm		Avril-Juin	
<i>Allium ursinum</i>	Ail des ours	45-35 cm		Mai-Juin	
<i>Anemone nemorosa</i>	Anémone des bois	10-30 cm		Mars-Mai	
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil des bois	100 cm		Mai-Août	
<i>Avenella flexuosa</i>	Foin tortueux	30-80 cm		Mai-Août	
<i>Betonica officinalis</i>	Épiaire officinale	15-40 cm		Juillet-Août	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	20-25 m		Avril-Mai	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	10-15 m		Avril-Mai	—
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois	50-100 cm		Juillet-Août	—
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune fausse bruyère	30-100 cm		Juillet-Septembre	
<i>Carex pendula</i>	Laïche à épis pendants	jusqu'à 100 cm		mai-juillet	—
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	15-25 m		Avril-Mai	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet	10-30 cm		Mai-Juin	
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier	5-6 m		Mai-Juin	
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balai	1-3 m		Mai-Juin	
<i>Daphne laureola</i>	Daphné lauréole	40-100 cm		Février-Avril	
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	20-60 cm		Juin-Juillet	
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	60-120 cm		Juillet-Septembre	

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	25-35 m		Avril-Mai	
<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier	5-30 cm		Mai-Juin	
<i>Frangula alnus</i>	Bourgène	1-5 m		Mai-Juin	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	40 m		Avril-Mai	
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune	20-60 cm		Mai-Septembre	
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	3-30 cm		Septembre-Novembre	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	2-10 m		Mai-Juin	
<i>Lamium galeobdolon</i>	Lamier jaune	20-60 cm		Avril-Septembre	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier à balai	1-2 m		Mai-Juin	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier Tremble	20-30 m		Mars-Avril	—
<i>Prunus avium</i>	Merisier	15-25 m		Avril-Mai	
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	20-40 m		Mai	—
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	10-25 m		Mai	—
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	25-35 m		Mai	—
<i>Ribes rubrum</i> ¹	Groseiller rouge	1,5-2 m		Avril-Mai	
<i>Ribes uva-crispa</i> ¹	Groseillier à maquereaux	50-150 cm		Avril-Mai	
<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon	30-80 cm		Janvier-Avril	

1. Nombreuses variétés horticoles

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Solidago virgaurea</i>	Solidage verge d'or	20-80 cm		Juillet-Septembre	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	5-7 m		Mai-Juin	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	20-25 m		Mai-Juin	
<i>Teucrium scorodonia</i>	Germandrée	30-80 cm		Juillet-Septembre	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	20-30 m		Juin-Juillet	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	20-35 m		Juin	
<i>Ulmus glabra</i>	Orme glabre	25-30 m		Mars-Avril	
<i>Veronica chamaedrys</i>	Véronique petit-chêne	20-40 cm		Mai-Juillet	
<i>Veronica officinalis</i>	Véronique officinale	10-40 cm		Juin-Août	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	1-2 m		Avril-Mai	

#2 PLANTONS LES PIEDS DANS L'EAU

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	18-30 m		février-avril	—
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique sauvage	3 m		juillet-septembre	
<i>Bidens tripartita</i>	Bident trifolié	20-50 cm		juillet-septembre	
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais	20-40 cm		mars-juin	
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	20-40 cm		avril-juin	
<i>Carex acutiformis</i>	Laïche des marais	40-100 cm		avril-juin	—
<i>Carex hirta</i>	Laïche hérissée	20-80 cm		mai-juillet	—
<i>Carex pendula</i>	Laïche à épis pendants	1 m		mai-juillet	—
<i>Ceratophyllum demersum</i>	Cornifle immergé	50-90 cm		juin-septembre	
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais	50-100 cm		juillet-septembre	
<i>Eleocharis palustris</i>	Scirpe des marais	20-60 cm		mai-août	—
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissée	1 m		juin-septembre	
<i>Equisetum palustre</i>	Prêle des marais	25-60 cm		mai-septembre	—
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	60-120 cm		Juillet-Septembre	
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés	1 m		juin-août	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce sphondyle	1 m		juin-septembre	
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais	40-100 cm		avril-juillet	
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	40-80 cm		juin-août	
<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	40-80 cm		juin-septembre	

#2 PLANTONS **LES PIEDS DANS L'EAU**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Juncus inflexus</i>	Jonc glauque	40-80 cm		juin-août	
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotus des marais	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Œil-de-perdrix	30-90 cm		mai-août	
<i>Lycopus europaeus</i>	Lycophe d'Europe	30-100 cm		juillet-septembre	
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire	10-60 cm		juin-août	
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimaque commune	50-100 cm		juin-août	
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire	50-100 cm		juin-septembre	
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique	35-80 cm		juillet-septembre	
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs	10-60 cm		juillet-octobre	
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	10-80 cm		juillet-septembre	
<i>Myriophyllum spicatum</i>	Myriophylle en épis	2-3 m		juin-août	
<i>Najas marina</i>	Naïade majeure	10-200 cm		juin-août	—
<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune	50-90 cm		juin-septembre	
<i>Persicaria amphibia</i>	Persicaire flottante	30-100 cm		juin-septembre	
<i>Phalaris arundinacea</i>	Baldingère faux-roseau	80-150 cm		mai-juillet	—
<i>Phragmites australis</i>	Roseau	3-5 m		juillet-septembre	—
<i>Potamogeton crispus</i>	Potamot crépu	30-200 cm		juin-septembre	—
<i>Potamogeton natans</i>	Potamot nageant	100 cm		juin-septembre	—
<i>Potamogeton nodosus</i>	Potamot noueux	50-200 cm		juin-septembre	—

#2 PLANTONS LES PIEDS DANS L'EAU

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique	30-60 cm		juillet-septembre	
<i>Ranunculus sceleratus</i>	Renoncule scélérate	8-80 cm		avril-septembre	
<i>Sagittaria sagittifolia</i> ¹	Sagittaire à feuilles en cœur	40-80 cm		mai-août	
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	6-25 m		avril-mai	—
<i>Salix viminalis</i>	Osier des vanniers	3-10 m		mars-avril	—
<i>Saponaria officinalis</i> ²	Saponaire	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrofulaire aquatique	1-2 m		juin-septembre	
<i>Scutellaria galericulata</i>	Scutellaire casquée	2-100 cm		juin-septembre	
<i>Solanum dulcamara</i>	Douce amère	1-2 m		juin-septembre	
<i>Sparganium erectum</i>	Rubaniè dressé	50-100 cm		Juillet-septembre	
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais	40-100 cm		juin-septembre	
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés	30-100 cm		juillet-octobre	
<i>Symphytum officinale</i>	Grande Consoude	40-100 cm		mai-juillet	, ,
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune	100 cm		juin-août	
<i>Typha angustifolia</i>	Massette à feuilles étroites	1-2 m		juin-août	—
<i>Typha latifolia</i>	Massette à larges feuilles	1-2 m		juin-août	—

1. Nombreuses variétés horticoles

2. Nombreux cultivars*

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Achillea millefolium</i>	Achille millefeuille	20-70 cm		juin-octobre	
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine	30-60 cm		juin-septembre	
<i>Agrostis capillaris</i>	Agrostide capillaire	10-70 cm		juin-juillet	—
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostide stolonifère	30-100 cm		juin-juillet	—
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampante	10-40 cm		mai-août	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	40-80 cm		mai-juin	—
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	10-80 cm		mai-juin	—
<i>Anthyllis vulneraria</i> ¹	Anthyllide vulnéraire	50 cm		juin-septembre	
<i>Arabis hirsuta</i>	Arabette poilue	10-80 cm		mai-juillet	
<i>Arctium lappa</i>	Grande bardane	2 m		juillet-août	
<i>Arctium minus</i>	Petite bardane	80-120 cm		juillet-septembre	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	60-200 cm		mai-août	—
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	5-15 cm		janvier-décembre	
<i>Blackstonia perfoliata</i>	Chlorette	10-50 cm		mai-juillet	
<i>Brachypodium rupestre</i>	Brachypode des rochers	70-100 cm		Juin-Juillet	—
<i>Briza media</i>	Brize intermédiaire	30-60 cm		mai-juin	—
<i>Bromopsis erecta</i>	Brome érigé	50-100 cm		mai-juillet	—

1. Nombreux cultivars*

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	5-25 cm		mai-août	—
<i>Calendula arvensis</i>	Souci des champs	10-30 cm		mars-octobre	
<i>Campanula rapunculus</i>	Campanule raiponce	40-80 cm		mai-août	
<i>Campanula rotundifolia</i>	Campanule à feuilles rondes	10-50 cm		juin-août	
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	20-40 cm		avril-juin	
<i>Carex spicata</i>	Laïche en épis	30-80 cm		mars-juillet	—
<i>Centaurea decipiens</i>	Centaurée de Debeau	40 cm		juin-septembre	
<i>Centaurea scabiosa</i>	Centaurée scabieuse	35-80 cm		juillet-août	
<i>Centaureum erythraea</i>	Petite centaurée commune	10-50 cm		juin-septembre	
<i>Cichorium intybus</i>	Chicorée sauvage	50-100 cm		juillet-octobre	
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun	50-150 cm		juin-septembre	
<i>Clematis vitalba</i>	Clematite vigne blanche	7-20 m	Grimpante	juin-août	
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée	30-120 cm		mai-août	
<i>Crepis capillaris</i>	Crépide capillaire	20-80 cm		juin-novembre	
<i>Cynodon dactylon</i>	Chiendent pied-de-poule	10-40 cm		juillet-septembre	—
<i>Cynosurus cristatus</i>	Cynosure crételle	30-80 cm		mai-juillet	—
<i>Dactylis glomerata subsp. glomerata</i>	Dactyle aggloméré	20-100 cm		avril-septembre	—
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	30-80 cm	 Pluriannuelle	juin-septembre	

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cardère	1 m		juillet-août	
<i>Echium vulgare</i>	Vipérine	30-80 cm		mai-août	
<i>Epilobium angustifolium</i>	Epilobe en épis	50-250 cm		juillet-août	
<i>Erodium cicutarium</i>	Érodium à feuilles de cigue	30 cm		mars-octobre	
<i>Eryngium campestre</i>	Panicaut champêtre	30-60 cm		juillet-septembre	
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Euphorbe petit-cyprès	20-50 cm		avril-septembre	
<i>Festuca ovina</i> ¹	Fétuque de Westphalie	15-50 cm		mai-août	—
<i>Festuca rubra</i>	Fétuque rouge	30-80 cm		mai-juillet	—
<i>Galium verum</i>	Gaillet jaune	20-60 cm		juin-septembre	
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium découpé	10-40 cm		mai-août	
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune	20-60 cm		Mai-Septembre	
<i>Helianthemum nummularium</i>	Hélianthème	10-40 cm		mai-octobre	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce sphondyle	1 m		juin-septembre	
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hippocrévide chevelue	10-30 cm		avril-juillet	
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	40-80 cm		mai-août	
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	20-80 cm		juillet-août	

1. Nombreux cultivars*

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEUR
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	30-70 cm		juin-septembre	
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Séneçon de Jacob	40-80 cm		juin-août	
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs	20-80 cm		Juin-août	
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés	30-80 cm		mai-août	
<i>Lathyrus tuberosus</i>	Gesse tubéreuse	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Leontodon hispidus</i>	Liondent hispide	20-55 cm		mai-septembre	
<i>Lepidium squamatum</i>	Corne-de-cerf écaïlleuse	5-30 cm		mai-juillet	—
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Marguerite	20-80 cm		mai-août	
<i>Linaria vulgaris</i>	Linaire commune	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Lolium perenne</i>	Ivraie vivace	20-60 cm		mai-octobre	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Lotier corniculé	1-3 m		juin-septembre	
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Oeil-de-perdrix	30-90 cm		mai-août	
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire	10-60 cm		juin-août	
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	30-60 cm		juin-septembre	
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve sylvestre	30-50 cm		juin-septembre	
<i>Matricaria chamomilla</i>	Camomille sauvage	20-50 cm		mai-novembre	
<i>Medicago lupulina</i>	Minette	20-40 cm		avril-septembre	
<i>Melilotus officinalis</i>	Melisse	30-120 cm		juin-octobre	
<i>Myosotis arvensis</i>	Myosotis des champs	15-50 cm		mai-septembre	


#3 FLEURISSONS NOS PELOUSES

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Ononis spinosa</i>	Bugrane épineuse	30-60 cm		juin-août	
<i>Onopordum acanthium</i>	Onopordon faux-acanthe	50-150 cm		juin-septembre	
<i>Origanum vulgare</i>	Origan	30-80 cm		juillet-septembre	
<i>Papaver dubium</i>	Pavot douteux	20-60 cm		mai-juillet	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot	20-60 cm		mai-juillet	
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Œillet prolifère	10-40 cm		mai-octobre	
<i>Phleum pratense</i>	Fléole des prés	20-80 cm		mai-août	—
<i>Plantago coronopus</i>	Plantain corne-de-cerf	5-40 cm		avril-octobre	—
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	10-60 cm		avril-octobre	—
<i>Plantago major</i>	Grand plantain	10-50 cm		mai-novembre	—
<i>Plantago media</i>	Plantain moyen	20-50 cm		juin-septembre	—
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés	20-80 cm		mai-août	—
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	40-100 cm		avril-juillet	—
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	10-20 cm		juin-août	
<i>Primula veris</i>	Primevère officinale	15-35 cm		avril-juin	
<i>Prunella vulgaris</i>	Herbe Catois	5-45 cm		juin-septembre	
<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or	30-60 cm		mai-septembre	
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Bouton d'or	20-60 cm		avril-juillet	

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	20-50 cm		mai-septembre	
<i>Reseda luteola</i>	Réséda jaune	20-60 cm		mai-septembre	
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille des prés	30-100 cm		mai-septembre	—
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	35-80 cm		mai-juillet	
<i>Scabiosa columbaria</i>	Scabieuse colombarie	30-80 cm		juillet-octobre	
<i>Schedonorus pratensis</i>	Fétuque des prés	40-100 cm		mai-juillet	—
<i>Silene latifolia</i>	Compagnon blanc	100 cm		juin-septembre	
<i>Silene vulgaris</i>	Silene enflée	20 cm		mai-septembre	
<i>Stachys recta</i>	Épiaire droite	20-60 cm		juin-septembre	
<i>Stellaria graminea</i>	Stellaire graminée	30-60 cm		juin-juillet	
<i>Tanacetum vulgare</i>	Tanaisie commune	80-120 cm		juillet-septembre	
<i>Taraxacum section ruderalia</i>	Pissenlit	0-50 cm		mai-juin	
<i>Torilis arvensis</i>	Torilis des champs	50 cm		juillet-septembre	
<i>Tragopogon dubius</i>	Salsifis douteux	25-50 cm		mai-juin	
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	30-80 cm		mai-juillet	
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs	5-40 cm		juin-septembre	
<i>Trifolium campestre</i>	Trèfle champêtre	5-50 cm		mai-septembre	
<i>Trifolium dubium</i>	Trèfle douteux	5-30 cm		mai-septembre	

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**













NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle porte-fraises	10-30 cm		juin-septembre	
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	10-50 cm		mai-septembre	
<i>Tripleurospermum inodorum</i>	Matricaire inodore	20-40 cm		mai-septembre	
<i>Trisetum flavescens</i>	Trisetè commune	40-100 cm		mai-août	—
<i>Tussilago farfara</i>	Tussilage	10-20 cm		mars-avril	
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	50-100 cm		juin-octobre	—
<i>Verbascum blattaria</i>	Molène blattaire	40-100 cm		juin-septembre	
<i>Verbascum thapsus</i>	Bouillon blanc	50-200 cm		juin-novembre	
<i>Verbena officinalis</i>	Verveine officinale	40-80 cm		juin-octobre	
<i>Vicia cracca</i>	Vesce cracca	1-2 m		juin-août	

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	10 m		mai-juin	 
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	15-25 m		avril-mai	—
<i>Clinopodium vulgare</i>	Sariette commune	30-70 cm		juillet-septembre	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	2-5 m		février-avril	
<i>Cornus sanguinea ssp sanguinea</i> ¹	Cornouiller sanguin	1-3 m		mai-juin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	2-5 m		janvier-mars	—
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse	2-4 m		avril-mai	
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	2-4 m		mai-juin	
<i>Cytisus scoparius</i>	Genet à balais	1-3 m		mai-juin	
<i>Digitalis purpurea</i>	Digitale pourpre	50-100 cm		mai-septembre	
<i>Dioscorea communis</i>	Sceau de Notre Dame	1-3 m		mars-juillet	 
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	3-8 m		avril-mai	
<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier	5-30 cm		Mai-Juin	
<i>Frangula alnus</i>	Bourgène	1-5 m		Mai-Juin	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	30-100 cm		mai-août	
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	5-25 cm		mars-mai	
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	2-5 m		Juin-Septembre	

1. Nombreux cultivars*

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Hypericum hirsutum</i>	Millepertuis velu	40-100 cm		juin-septembre	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	2-10 m		Mai-Juin	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	4-10 m		Avril-Mai	—
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	1-3 m		mai-juillet	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chevrefeuille des bois	1-3 m		juin-septembre	
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Ste Lucie	1-4 m		avril-mai	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	1-4 m		avril-mai	
<i>Pyrus communis</i> ¹	Aigrin	7-15 m		avril-mai	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	2-4 m		mai-juin	
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier rampant	5 m		mai-juillet	
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	1-3 m		mai-juillet	
<i>Rubus caesius</i>	Ronce bleatre	50-100 cm		juin-juillet	
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce des bois	1-7 m		mai-août	
<i>Rubus idaeus</i> ¹	Framboisier	1,5-2 m		mai-juillet	
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'Olivier	12 m		janvier-mars	—
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	3-10 m		mars-avril	—
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	2-6 m		mars-avril	—

1. Nombreuses variétés horticoles










NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	2-6 m		juin-juillet	
<i>Solanum dulcamara</i>	Douce amère	1-2 m		juin-septembre	
<i>Torilis japonica</i>	Torilis faux-cerfeuil	50-100 cm		mai-août	
<i>Ulmus minor</i> ¹	Petit orme	30-35 m		mars-avril	—
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	1-2 m		avril-mai	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	2-4 m		mai-juin	
<i>Vicia sepium</i>	Vesce des haies	30-80 cm		mai-septembre	

1. Nombreux cultivars

LISTE DES ESPÈCES DE TOITURE

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Allium vineale</i>	Ail des vignes	30-80 cm		juin-août	
<i>Anisantha diandra</i>	Brome à deux étamines	25-60 cm		mai-juillet	—
<i>Anisantha tectorum</i>	Brome des toits	20-60 cm		mai-août	—
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Sabline à feuilles de serpolet	5-25 cm		mai-septembre	
<i>Catapodium rigidum</i>	Pâturin rigide	5-30 cm		mai-juillet	—
<i>Chaenorrhinum minus</i>	Petite linaire	5-40 cm		mai-septembre	
<i>Crepis capillaris</i>	Crépide capillaire	20-80 cm		juin-septembre	
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Erodium cicutarium</i>	Érodium à feuilles de cigue	30 cm		mars-octobre	
<i>Ervum tetraspermum</i>	Lentillon	20-50 cm		mai-juillet	
<i>Geranium pusillum</i>	Géranium fluët	10-40 cm		mai-septembre	
<i>Geranium rotundifolium</i>	Géranium à feuilles rondes	10-40 cm		avril-septembre	
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	20-80 cm		juillet-août	
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	30-70 cm		juin-septembre	
<i>Kickxia elatine</i>	Linaire élatine	10-40 cm		juin-octobre	
<i>Kickxia spuria</i>	Linaire bâtarde	10-50 cm		mai-octobre	

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Leontodon saxatilis</i>	Liondent faux-pissenlit	5-30 cm		mai-octobre	
<i>Linaria vulgaris</i>	Linaire commune	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Medicago lupulina</i>	Minette	20-40 cm		avril-septembre	
<i>Medicago minima</i>	Luzerne naine	5-40 cm		mai-juillet	
<i>Origanum vulgare</i>	Origan	30-80 cm		juillet-septembre	
<i>Ornithopus perpusillus</i>	Ornithope délicat	10-30 cm	 Pluriannuelle	mai-septembre	
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Dianthus prolifère	10-40 cm		mai-octobre	
<i>Pilosella officinarum</i>	Piloselle	1-3 m		mai-septembre	
<i>Poa compressa</i>	Pâturin comprimé	20-50 cm		juin-juillet	—
<i>Polygonum aviculare</i>	Renouée des oiseaux	10-80 cm		mai-novembre	
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	10-20 cm		juin-août	
<i>Rumex acetosella</i>	Petite oseille	10-50 cm		avril-septembre	—
<i>Sagina apetala</i>	Sagine apétale	3-10 cm		mai-octobre	
<i>Sagina procumbens</i>	Sagine couchée	3-10 cm		avril-octobre	
<i>Saxifraga tridactylites</i>	Saxifrage à trois doigts	2-12 cm		avril-juin	
<i>Sedum acre</i>	Poivre de muraille	4-8 cm		mai-août	
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc	10-30 cm		juin-septembre	
<i>Sedum rupestre</i>	Orpin réfléchi	20-40 cm		juin-août	

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Thymus praecox</i>	Thym précoce	5-25 cm		juin-août	
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs	5-40 cm		juin-septembre	
<i>Vicia hirsuta</i>	Vesce hérissée	20-60 cm		avril-septembre	
<i>Viola arvensis</i>	Pensée des champs	10-20 cm		mars-juillet	
<i>Vulpia myuros</i>	Vulpie queue-de-rat	20-60 cm		avril-juillet	—

LISTE DES ESPÈCES DE MUR

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Sabline à feuilles de serpolet	5-25 cm		mai-septembre	
<i>Asplenium ceterach</i>	Cétérach	5-15 cm		Toute l'année	—
<i>Asplenium ruta-muraria</i>	Doradille rue des murailles	5-20 cm		Toute l'année	—
<i>Asplenium trichomanes</i>	Capillaire des murailles	5-20 cm		juillet-août	—
<i>Catapodium rigidum</i>	Pâturin rigide	5-30 cm		mai-juillet	—
<i>Chelidonium majus</i>	Grande chélideoine	30-80 cm		avril-octobre	
<i>Cymbalaria muralis</i>	Cymbalaire des murs	10-80 cm		mai-octobre	
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Fougère mâle	30-120 cm		juin-septembre	—
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	3-30 cm		Septembre-Novembre	
<i>Polypodium vulgare</i>	Régliasse des bois	10-50 cm		août-septembre	—
<i>Saxifraga tridactylites</i>	Saxifrage à trois doigts	2-12 cm		avril-juin	
<i>Sedum acre</i>	Poivre de muraille	4-8 cm		mai-août	
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc	10-30 cm		juin-septembre	
<i>Sedum rupestre</i>	Orpin réfléchi	20-40 cm		juin-août	
<i>Vulpia myuros</i>	Vulpie queue-de-rat	20-60 cm		avril-juillet	—



ANNEXE 6

Les clôtures sur le territoire du Parc naturel régional

Créer et restaurer



Parc
naturel
régional
Oise - Pays de France

Sommaire général

Cahier 1

Histoire, contextes et typologies

Qu'est-ce qu'une clôture ?

La géologie façonne les paysages

La clôture obstacle aux animaux :
villes et villages jusqu'au XIXe siècle

La clôture met en scène l'habitat :
industrie et villégiature à partir de 1840

La clôture sécurise la parcelle et protège l'intimité :
pavillonnaire et zoning urbain à partir de 1950

Une multiplicité de formes et de matériaux

Cahier 2

Créer et restaurer

Créer une clôture, la question des contextes

Le mur haut maçonné

Le mur bahut rehaussé d'une grille

La haie végétale

La barrière

La clôture technique

Les entrées et les coffrets techniques

Réglementation

Sommaire du cahier 2

Créer et restaurer

Créer une clôture, la question des contextes	5
Choisir sa clôture : les trois règles à respecter	6
Moins de clôture, plus de qualité	7
Le mur haut maçonné	8
Les enduits : coloration, texture et finition	11
Restauration et transformation	12
Création d'un mur avec des matériaux traditionnels	13
Création d'un mur avec des matériaux contemporains ou nouveaux	14
Ecologie	15
Le mur bahut rehaussé d'une grille	16
Les grands principes	17
A chaque habitat son type de mur bahut	18
Restauration et transformations	20
La couleur de la rehausse, grille et barreaudage en bois – Les peintures	21
Création d'un mur bahut rehaussé de grille : règles de composition	22
Création d'un mur avec des matériaux traditionnels	23
La haie végétale	24
Changer de haie	26
Choisir sa haie	27
Quelles essences végétales planter ?	28
Les grillages dans la haie	29
Les techniques de plantation	30
Réglementation pour les plantations	31
Ecologie	31
La barrière	32
La lisse béton – la ganivelle	33
La palissade	34
Absence de clôture	35
La clôture technique	36
Réseau routier	37
Réseau SNCF – Grands parcs	38
Terres agricoles et d'élevage – zones commerciales et d'activité	39
Types de treillis	40
Gabion – poteaux de clôture	41
Les entrées et les coffrets techniques	42
Intégration des éléments techniques	43
Portails et portillons	44
Restauration	45
Réglementation	46

Dans ce cahier, des pictogrammes accompagnent l'introduction de chacun des chapitres. Il s'agit de symboles permettant d'identifier le ou les contexte(s) associé(s) à un type de clôture.



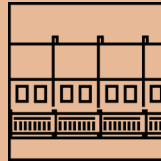
Centre-bourg



Grand domaine



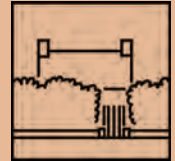
Villa



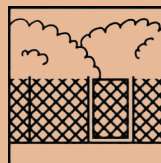
Cité ouvrière



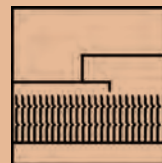
Limite
ville - campagne



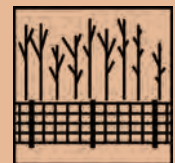
Lotissement et
quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Zone d'activités



Espace boisé

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise et du Val-d'Oise.

Pour obtenir des informations techniques ou recevoir une aide à la formalisation d'un projet, prendre contact avec l'architecte du Parc naturel régional Oise-Pays de France.



Barbery vue du ciel

Créer une clôture la question des contextes

Créer ou restaurer une clôture, c'est d'abord **comprendre le contexte** dans lequel on se situe. C'est ensuite **identifier les fonctions attendues de la clôture** : mettre en scène la maison, se protéger de la vue ou du bruit, créer un obstacle aux animaux... afin de **choisir un type de clôture**. Plusieurs types de clôture répondent à une fonction; le contexte permettra de faire le choix d'une clôture adaptée au site.

C'est enfin **choisir les matériaux et les essences végétales** pour la mise en œuvre de la clôture.

Le présent livret apporte des éléments de réponses techniques pour la mise en œuvre de chaque type de clôture.

Choisir sa clôture : les trois règles à respecter



Les centres bourgs offrent une grande unité de matériaux, la pierre prédomine, ici à Avilly-Saint-Léonard



Les matériaux locaux peu transformés sont à l'honneur jusqu'au début du XXe siècle, à l'exemple de cette cité ouvrière, ici à Survilliers



Un grillage fixé à des piquets de châtaigner est une clôture discrète pour cette parcelle forestière, ici à Béthemont-la-Forêt

La variété des clôtures sur le territoire du Parc naturel régional participe à la qualité du cadre de vie en ville comme en milieu agricole. Toutefois, les interventions successives sur les clôtures amènent à se côtoyer les murs en pierres propres aux centres historiques, les grillages utilisés habituellement dans les zones industrielles et commerciales, les murs bahuts caractéristiques des villas, ou les barrières rappelant l'élevage ou l'activité hippique. Cette diversité crée parfois un paysage hétéroclite.

La clôture doit entretenir des relations de bon voisinage avec les clôtures voisines, l'architecture de la maison et le paysage environnant.

Trois règles permettent de viser cet objectif :

1- Veiller à l'unité de forme

L'harmonie du paysage urbain et rural dépend en partie de la forme des clôtures et de leur unité : construire un mur de deux mètres de haut là où prédomine le grillage crée une fausse note dans le paysage.

2- Faire appel à l'usage de matériaux locaux peu transformés

La pierre calcaire, la brique, le bois et même le métal présents historiquement sur le territoire du Parc ont été extraits ou transformés localement. Utiliser ces matériaux, c'est inscrire la nouvelle clôture dans son contexte historique et géographique.

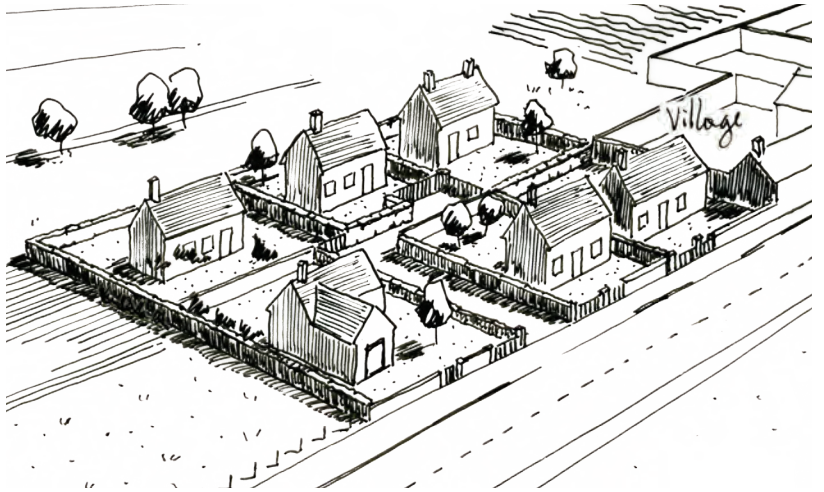
3- Limiter le nombre de matériaux

Se limiter à un, deux ou trois matériaux évite de surcharger la clôture. Elle joue alors simplement son rôle, au premier plan mais discrète, mettant en valeur le paysage, les cultures agricoles, le jardin ou la maison à l'arrière.

Moins de clôture, plus de qualité

Des clôtures partout

De nouveaux quartiers se créent chaque jour, souvent à travers la procédure du lotissement. Un terrain agricole est loti après avoir été divisé en parcelles identiques. Une maison est construite au centre de chaque parcelle. Cette organisation systématique induit la construction de clôtures sur l'ensemble du périmètre des parcelles loties.



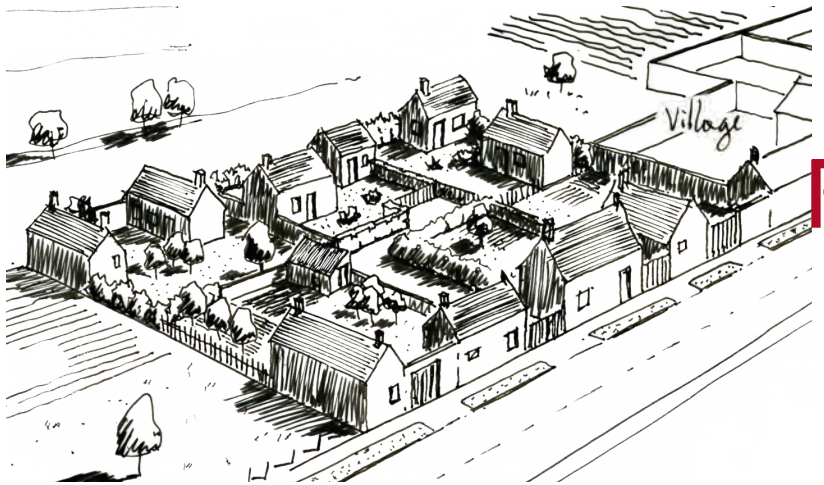
Un lotissement est construit sur un terrain agricole en limite de bourg. Les maisons n'entretiennent aucune relation entre elles, avec la rue et avec le village. La clôture est omniprésente

Moins de clôture, plus de qualité

En construisant à l'alignement sur rue, la maison fait office de clôture et le grillage, la haie ou le mur occupent une place beaucoup moins importante.

Ainsi, le linéaire de clôture sur rue pourrait être considérablement réduit et une continuité pourrait être établie entre les centres bourgs et les lotissements qui les prolongent.

Le budget destiné à la clôture peut être réservé à un plus faible linéaire et permettre la construction de beaux murs maçonnés... plus le linéaire de clôture est réduit, mieux il est traité.



S'inspirer de la forme des villes anciennes, où les pignons et les façades donnent sur la rue, permet d'apporter des réponses économes en terme de clôture (linéaire divisé par trois) assurant une continuité avec le paysage bâti villageois



Des réalisations exemplaires existent dans les villages du Parc. Ce lotissement s'intègre au tissu bâti ancien, ici à Chamant



Les rues des centres bourgs sont bordées de hauts murs en pierre, ici à Avilly-Saint-Léonard

8



Centre-bourg



Grand domaine



Limite
ville - campagne

Le mur haut maçonné

Situation

Historiquement, le mur haut maçonné en pierres est prédominant dans les centres-bourgs et les centres-villes du Parc. On le rencontre également ceinturant les grands domaines et les grandes propriétés. Le mur haut maçonné en briques se situe majoritairement autour des usines et dans les quartiers de villas construits au XIXe siècle.

Description

Matériaux

Construit traditionnellement en Pierre calcaire, parfois accompagné de grès, il peut être réalisé en brique à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle.

Le calcaire est utilisé sous la forme de moellon brut, de moellon équarri ou de pierre de taille. Il existe encore une production locale dans la vallée de l'Oise (Saint-Maximin, Gouvieux et Verneuil-en-Halatte).

La brique, généralement en terre-cuite, peut être ponctuellement de couleur ocre jaune à blanc crème (silico-calcaire) pour créer des modénatures.

Appareillage

Même si on observe tous types d'appareillages sur le territoire du Parc, celui des murs traditionnels était souvent rustique et non assisé.



Le mur de moellon calcaire traditionnel présente un appareillage de pierres non assisées, c'est-à-dire ne dessinant pas de lignes horizontales régulières

Couronnement

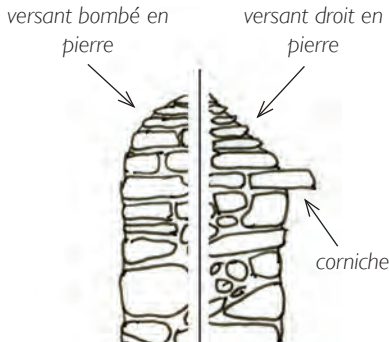
La tête du mur est une partie très fragile qu'il faut protéger par un couronnement. Il peut être composé d'une dalle de pierre ou d'un chaperon maçonné. Les deux

types de chaperons les plus courants sont : le chaperon en pierre à deux versants, plus ou moins bombé, avec ou sans corniche, et le chaperon à un ou deux versants en petites tuiles plates ou en tuiles

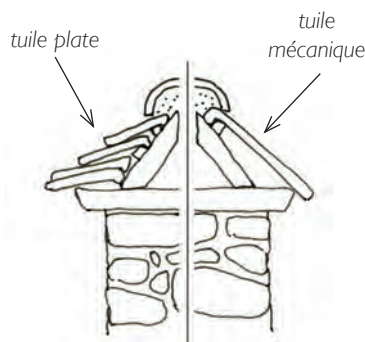
mécaniques.

Le couronnement peut également parfois être formé d'un simple mortier à la chaux formant chaperon cintré (glâcis)

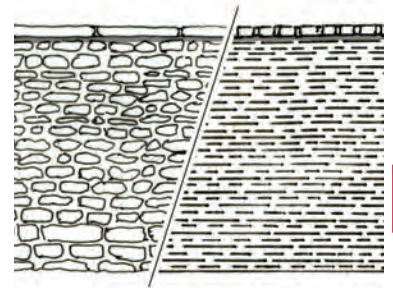
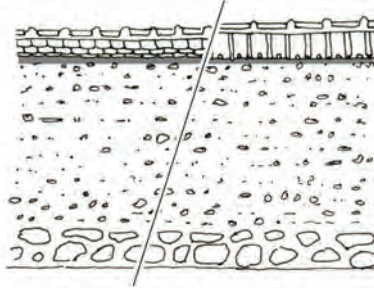
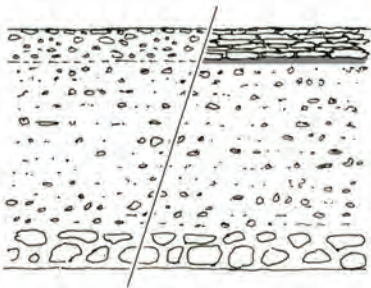
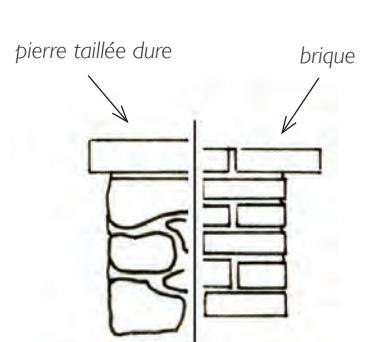
Chaperon en pierre à deux versants



Chaperon en tuile à deux versants

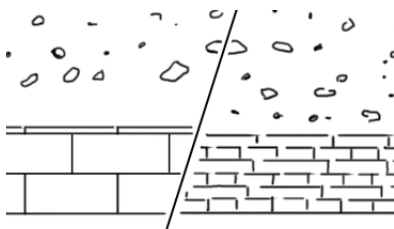
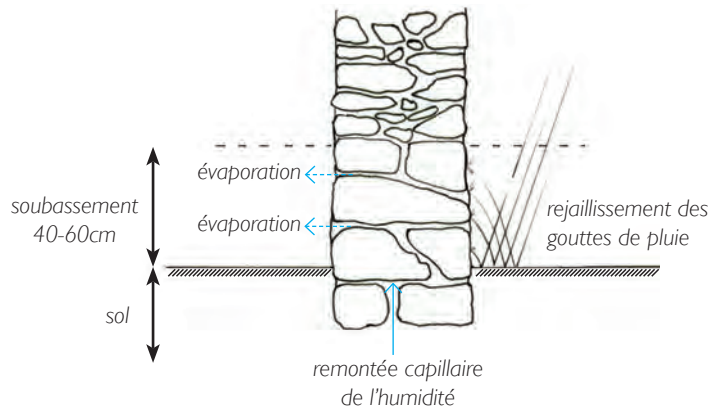


Couronnement plat



Soubassement

Le pied du mur est exposé à une forte dégradation due au rejaillissement des gouttes d'eau lors d'épisodes pluvieux. Cette partie doit donc être résistante mais aussi respirante (laisser remonter et s'évacuer l'humidité du sol). Elle est généralement constituée de matériaux plus durs et peu gélifs. La pierre en soubassement est rarement recouverte d'un enduit couvrant. Elle est souvent simplement jointoyée.



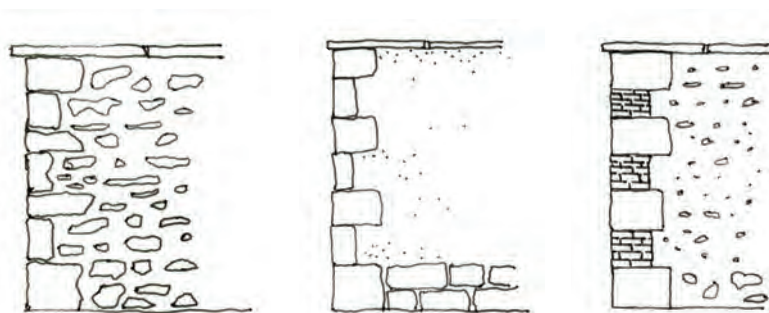
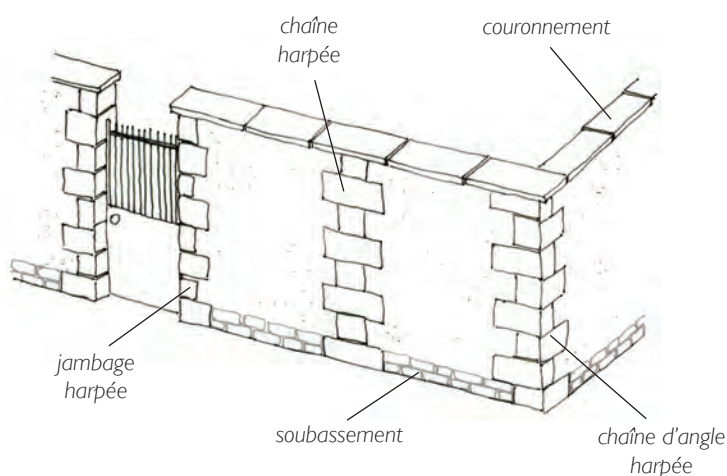
Soubassement en pierre de taille ou brique jointoyée



Soubassement en moellon jointoyé à la chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5)



Soubassement enduit par un mortier épais à la chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5)



Chaîne en grand moellon équarri

Chaîne en pierre de taille

Chaîne en pierre de taille et brique

Tête de mur, angle et chaîne

Les angles et les interruptions d'un mur en perturbent la stabilité car ils fragilisent sa structure générale. Ces terminaisons de mur, lieu de passages ou de manoeuvres de véhicules, sont plus sujettes aux chocs. Les angles et les têtes de mur bénéficient donc traditionnellement d'une attention particulière. Le plus souvent, ils sont réalisés avec des matériaux non gélifs, solides et plus massifs : pierre de taille, grands moellons équarris ou briques. Ils forment une chaîne harpée : superposition d'éléments courts et longs. Cette structure permet aux angles et aux têtes de mur d'être très solidaires de l'ouvrage maçonné.

Les chaînes verticales placées dans le mur, à intervalle régulier permettent de le consolider. Elles sont en pierre de taille, en grand moellon ou en brique. On les observe généralement dans les murs de grandes propriétés, les murs domaniaux ou les murs de villas.

Nota : les piliers sont traités dans le chapitre «les entrées et les cofrets techniques».

10 Joints et enduits

Ils sont au mortier de chaux naturelle ou de chaux-plâtre gros. Quand les maçonneries ne sont pas simplement jointoyées, les enduits sont appliqués à pierre vue ou totalement (enduit couvrant). L'utilisation de la chaux aérienne comme liant permet à l'eau de pluie

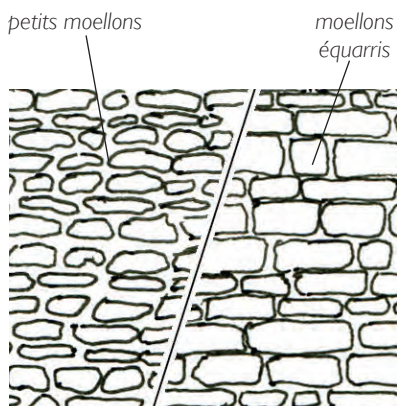
de glisser sur la paroi sans pénétrer dans le mur. Contrairement aux joints et enduits au ciment, la chaux laisse respirer la maçonnerie sans enfermer l'humidité.

La teinte et la texture de l'enduit dépendent de la couleur des sables utilisés et du travail de finition.

Dans le cas où le soubassement

reçoit un enduit couvrant, la chaux aérienne peut être remplacée ou complétée par de la chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5 maxi), plus résistante à l'humidité. L'enduit du soubassement est posé en couche plus épaisse (+2-3cm).

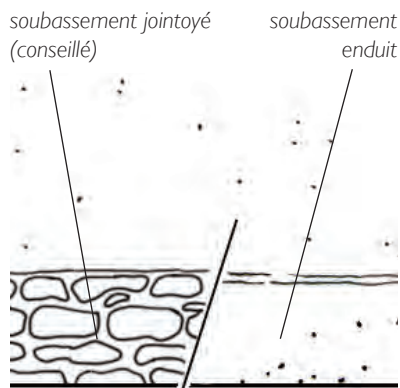
L'entretien de l'enduit se fera par l'application d'un badigeon de chaux.



Mur en moellon jointoyé



Mur en moellon enduit à pierre vue



Mur en moellon avec enduit couvrant

La coloration des joints et des enduits

Ces matériaux naturels ne possèdent pas qu'une seule couleur dans leur masse. Du fait de leur texture, ils offrent un panel de teintes très variées. Ils ne peuvent donc pas être remplacés par une peinture ou un enduit d'une seule teinte.

Les joints et les enduits des murs en pierre

Les beiges colorés



Les beiges rosés



Les beiges ocres

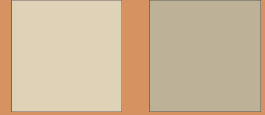


Les joints des murs en brique

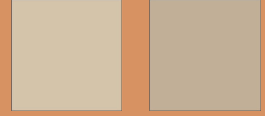
Les tons neutres



Les beiges cendrés



Les beiges rosés



La texture des enduits

En fonction de la taille des grains de sable utilisés généralement (0,2 ou 0,4) pour la confection de l'enduit, la texture sera différente. Pour un mur de clôture, le choix de la texture est fonction de l'ouvrage et de la finition souhaitée.



Enduit couvrant à texture grossière



Enduit à pierre vue à texture fine

La finition

Pour les murs de pierres peu gélives, l'enduit à pierre vue est appliqué. Il est en général terminé par un broyage. Seules les têtes de pierre non gélives restent apparentes.

Pour les murs de pierres gélives, l'enduit est couvrant et les finitions multiples. Plus la surface est talochée, plus l'aspect final sera lisse. Pour un mur de clôture, il convient de ne pas trop lisser la surface. Cela le rigidifie et lui donne l'aspect d'un mur en béton. Autrefois, les murs étaient couverts d'un badigeon de chaux que l'on renouvelait tous les 25-30 ans. Cela permettait de protéger l'enduit.



Enduit à pierre vue brossé avant séchage complet



Enduit couvrant lissé à la taloche en bois complet



Enduit couvrant étiré à la taloche



Badigeon au lait de chaux



L'humidité s'accumule à l'arrière de l'enduit ciment appliqué sur un mur de brique ou de pierre. Les joints s'effritent et l'enduit se détache très rapidement



Ce mur en pierre de taille a été réalisé avec un calcaire tendre et gélif. La pierre s'effrite et se dégrade (alvéolisation et desquamation)



Le soubassement est plus altéré que le reste du mur. Le phénomène est ici accentué parce qu'il s'agit d'un enduit ciment

Dégradation de l'enduit ou disparition des joints

- Supprimer ce qui reste de l'ancien enduit ou des joints abîmés. Piocher et brosser afin de bien nettoyer la surface du mur (pierre ou brique).
- Rejointoyer les pierres et les briques avec un mortier de chaux naturelle ou de chaux-plâtre gros.
- Dans le cas d'un mur en pierre gélive, refaire un enduit couvrant à la chaux ou chaux-plâtre gros.
- Si les moellons de pierre sont non gélifs (grès, silex, calcaire dur,...), l'enduit pourra laisser apparentes les têtes de moellons, c'est ce qu'on appelle un enduit à pierre vue.

Ne jamais utiliser d'enduit ciment qui empêchera les maçonneries anciennes de «respirer» et qui se détachera assez vite de la surface du mur. Un enduit à la chaux naturelle, s'il est bien mis en oeuvre et entretenu, peut être très pérenne.

Dégradation du soubassement

Le soubassement est exposé au rejaillissement des gouttes d'eau mettant à rude épreuve l'enduit ou les joints qui s'y trouvent. Il convient de les reprendre régulièrement sur cette partie. Plus résistante à la pluie, la chaux hydraulique naturelle pourra remplacer ou compléter la chaux aérienne dans la composition des joints du soubassement.

Préférer un rejointoiement plutôt que la pose d'un enduit sur cette partie du mur.

Nota : il peut être parfois toléré sur la hauteur du soubassement d'ajouter un peu de ciment au mortier de chaux (mortier bâtard).

Percements

Dans le cas du percement d'une nouvelle entrée dans un mur existant, l'ouverture créée devra généralement être encadrée par des chaînes verticales harpées (voir chapitre «Tête de mur, angle et chaîne» p.10). Ce mode constructif permet de solidariser le mur existant et l'encadrement. Sans harpage, le mur risque de se détacher du pilier ou de se détériorer. Ce chaînage devra être constitué de matériaux durs et résistants aux chocs.

Effondrements

Lorsqu'un effondrement ne peut pas être réparé rapidement, un mortier sera appliqué sur le couronnement des ruines afin de stopper le processus d'effondrement.

Dans le cas d'un mur d'enceinte de domaine ou de jardin, le mur devra être remonté à l'identique, en pierres ou briques.

Si ce mur possède initialement un enduit couvrant, la partie effondrée pourra être éventuellement refaite en parpaings de ciment ou en briques creuses puis couvertes sur ses deux faces d'un enduit traditionnel à la chaux naturelle. Le couronnement devra être de même nature (matériaux et forme) que celui du reste du mur.



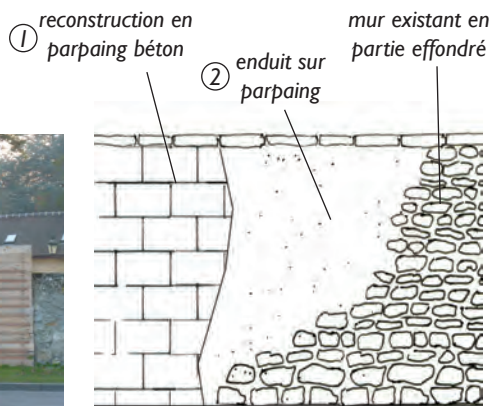
Un mur laissé en l'état après effondrement



Sans protection le mur continue de se détériorer



Une palissade bois assure temporairement le rôle de masque de la partie effondrée



Mur effondré complété à moindre frais par un mur en parpaing enduit à la chaux

Création d'un mur avec des matériaux traditionnels

Un mur est composé de trois parties : le soubassement, le remplissage et le couronnement.

Quelle que soit la nature des matériaux utilisés, un mur devra comporter ces trois parties pour durer dans le temps.

Nota : les joints et enduits seront composés d'un mortier traditionnel ou chaux-plâtre gros (voir chapitre «Joints et enduits» p.10).

Soubassement

Il devra être réalisé en matériaux non gélifs, calcaire dur, grès ou brique. Il sera jointoyé et pourra éventuellement être couvert d'un enduit à pierre vue, mais on évitera au maximum les enduits couvrants qui demandent plus d'entretien en soubassement.

Remplissage

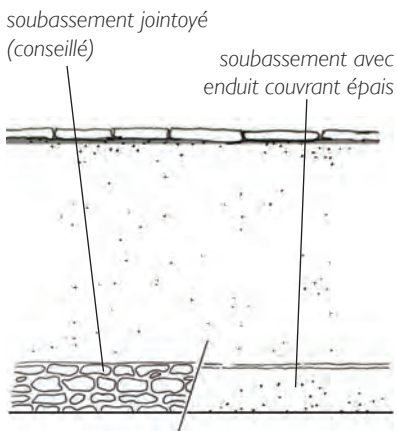
Il sera réalisé en calcaire, grès ou brique. Si les matériaux choisis sont en partie non gélifs et durs, ils pourront être recouvert d'un en-

duit à pierre vue. S'ils sont tendres ou gélifs, ils seront protégés par un enduit couvrant.

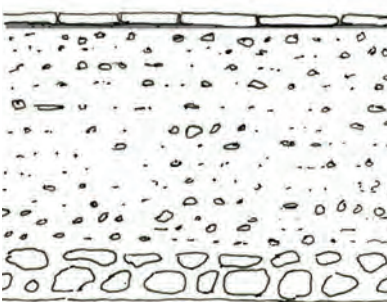
Il est donc indispensable de bien connaître la nature des matériaux constituant le mur.

Couronnement

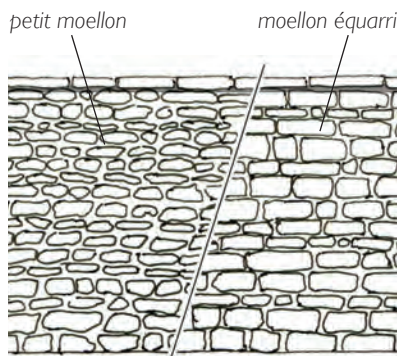
Il sera de même nature que le soubassement (pierre ou brique) en tuile ou au mortier de chaux en glâcis. Pour choisir le type de couronnement, reportez-vous au chapitre «Couronnement» p.9.



Mur en moellon avec enduit couvrant



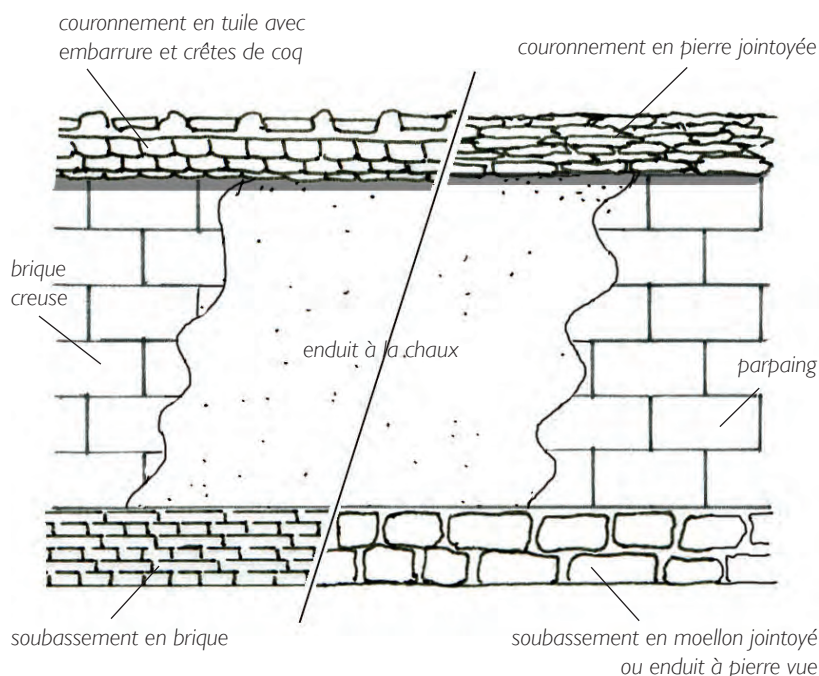
Mur en moellon enduit à pierre vue



Mur en moellon jointoyé

Création d'un mur avec des matériaux contemporains ou nouveaux

Deux exemples de construction en matériaux contemporains



Parpaing de ciment et brique creuse

Il est possible d'utiliser des matériaux contemporains tout en conservant un aspect de mur traditionnel.

Le mur peut être monté en parpaing ou brique creuse et recevoir un enduit couvrant composé d'un mortier traditionnel à la chaux naturelle. L'enduit comprendra un gobetis, un corps d'enduit et une couche de finition qu'il ne faudra pas trop étirer (lisser) pour conserver un aspect traditionnel.

En revanche, les parties structurantes et protectrices du mur, soubassement, couronnement et tête de mur, devront être montées en matériaux traditionnels non gélifs (pierre, brique ou tuile) s'ils ne sont pas recouverts complètement d'un enduit couvrant.

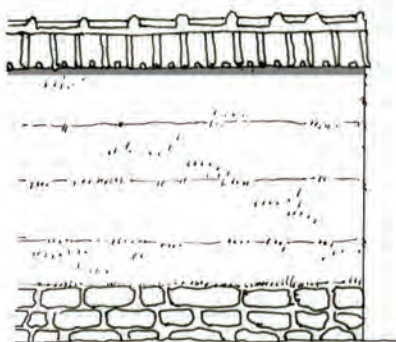
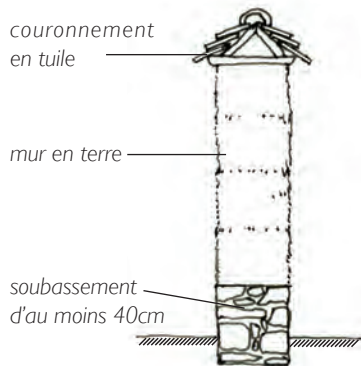
Terre

Sur les plateaux limoneux du Parc (voir le chapitre géologie du livret «Les clôtures sur le Parc naturel régional, Histoire, contextes et typologies»), les murs de clôtures pourraient aussi être construits en terre. En effet, le limon fin et la terre argileuse, jadis utilisés pour la fabrication de brique, peuvent aussi servir à la construction de mur en bauge ou en pisé. Ces techniques très présentes dans le quart nord-ouest et le sud de la France sont diffusées, à partir du XIXe siècle dans le nord de la France et en région parisienne. Cela permettait de limiter l'usage du bois (matériau rare et inflammable) et de monter des murs rapidement et à moindre frais.

Ce mode constructif peut être mobilisé pour de grand linéaire de mur. Il doit comporter un soubassement en pierre et un couronnement en tuile.

Si la terre est correctement mise en oeuvre (bien tassée) et que le soubassement et le couronnement protègent bien le corps du mur, les murs en terre possèdent une grande longévité.

14



Le pisé est un mur en terre tassée entre des planches (les banches). En fonction de la structure de la terre disponible, un ajout de chaux peut être nécessaire.

La bauge est un mélange de terre et de fibres (paille) que l'on superpose et tasse par levées successives. La surface du mur est découpée au paroir (bêche tranchante).



Mur de clôture en pisé



Mur en bauge en cours de construction

Détails

Tête de mur et angle

Même dans le cas d'une création, le nouveau mur devra comporter des têtes de mur et des angles bien mis en œuvre, solides et solidaires du reste du mur (voir chapitre p.10).



Des pierres d'angles pour chaque ouverture, ici à Orry-la-Ville

Construire un mur dans une pente

Si votre nouveau mur s'inscrit dans une pente, le haut du mur devra suivre le dénivelé de manière à ce que sa hauteur soit constante. Eviter de construire un mur haut en espalier.



Un mur domanial suit le relief, ici à Fontaine-Chaalis

Ecologie

Mur et végétation

La végétation de type lierre et grande fougère qui s'immisce entre les pierres et les déchausse doit être régulièrement enlevée pour garantir la pérennité d'un mur.

En revanche, les mousses, campanules et petites fougères présentent des racines fines qui occasionnent peu de dégâts et participent à la biodiversité en ville.

Des plantes grimpantes comme les rosiers, les glycines ou les clématites peuvent être conduites sur le mur sans soucis.

Le pied du mur peut aussi accueillir des plantations de petite taille. Ces dernières apporteront une protection supplémentaire au soubassement.

Passage pour la petite faune sauvage

Afin de permettre à la petite faune sauvage (hérisson, écureuil, batraciens...) de traverser les jardins, un passage peut être ménagé dans le soubassement du mur.



Les murs sont le support d'une grande biodiversité, ici à Avilly-Saint-Léonard

Dans certaines communes du Parc, comme à Montepilloy, lézards ou crapauds alytes viennent nicher entre les pierres des soubassements des murs. Les enduits sont alors à éviter et les joints doivent rester creux. Des «niches» peuvent aussi être aménagées.

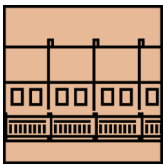




Les murs bahuts mettent en scène les maisons depuis la rue, ici à Senlis



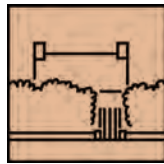
Centre-bourg



Cité ouvrière



Villa



Lotissement et
quartier pavillonnaire

Le mur bahut

Situation

Le mur bahut est très largement une création du XIXe siècle industriel. Il se développe donc dans les quartiers créés à cette période aux franges des centres historiques des villages, principalement dans les résidences bourgeoises de villégiature ou villas, les pavillons plus modestes et les maisons de cadre des cités industrielles. Le mur bahut est ensuite édifié tout au long du XXe siècle sous des formes plus simples et avec l'emploi de matériaux plus modestes au fil du temps.



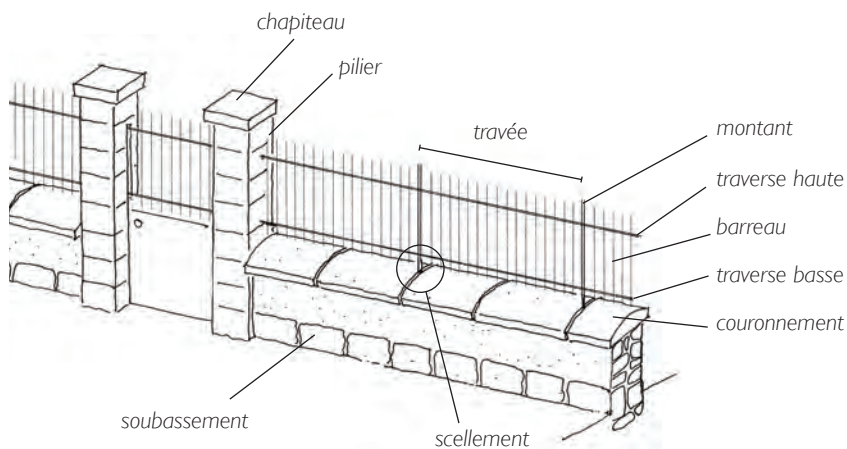
Description

Anatomie d'un mur bahut

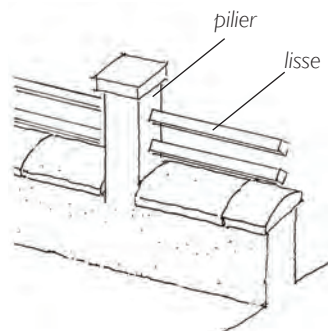
Le mur bahut est constitué de deux parties principales : le muret bas maçonné, traditionnellement en pierre ou en brique, pro-

tégé par un couronnement et la rehausse en fer forgé, en grille ou en bois qui met en scène le jardin devant la maison.

Le mur bahut est structuré en travées et ponctué de piers ou montants qui encadrent généralement le portillon et le portail.



Mur bahut rehaussé d'une grille



Mur bahut rehaussé de lisses

Les grands principes

Mise en scène de la maison

Le mur bahut assure une certaine porosité de la clôture permettant de voir la maison depuis la rue.

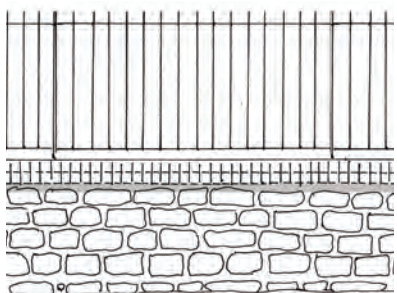
Les caractères architecturaux et les matériaux principaux de la maison se retrouvent dans la composition de la clôture

Hiérarchie des matériaux

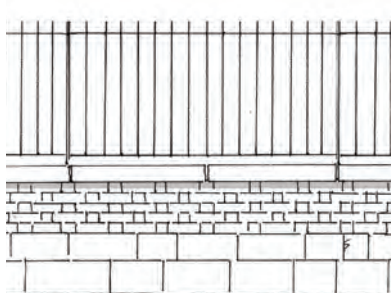
La structure des murs bahuts impose un ordonnancement qui est assuré par l'usage raisonné des matériaux. Des matériaux nobles et solides, tels que la pierre, sont utilisés pour les parties les plus exposées aux intempéries (soubassement et couronnement).



Création de plans successifs et mise en scène de la maison depuis la rue : le mur bahut (1), la végétation du jardin (2), la maison (3)



Mur en moellon et couronnement en brique



Couronnement et soubassement en pierre de taille, remplissage en brique



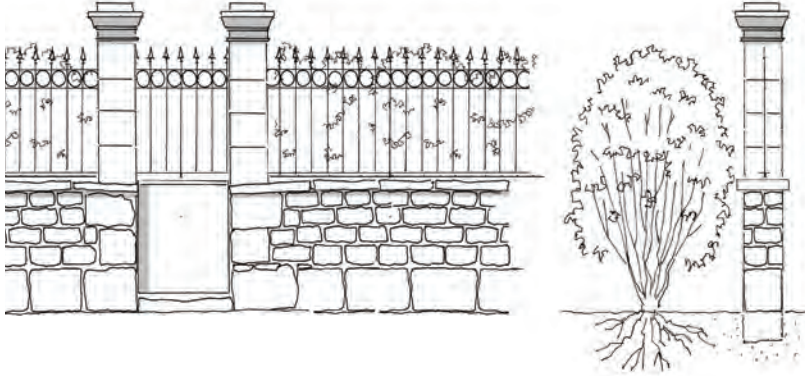
Mur en parpaings enduits et couronnement en pierre

A chaque habitat son type de mur bahut

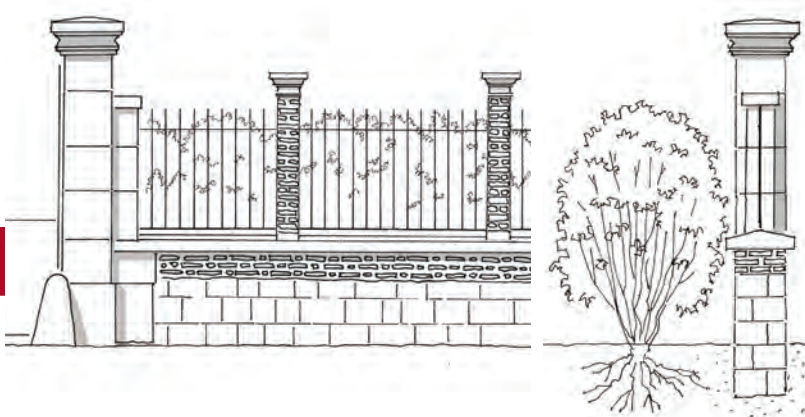
Richesses typologiques

Le territoire du Parc accueille des types d'habitat très divers, de la grande demeure à la villa de villégiature jusqu'à la résidence principale, à destination des classes bourgeoises, moyennes ou plus modestes. Chacune de ces catégories adapte les choix de matériaux, de mise en oeuvre, de modénature en fonction de ses capacités éco-

nomiques, de la disponibilité des ressources et des compétences des entrepreneurs. D'une manière générale, le style du mur bahut s'accorde avec la maison qu'il enclôt.



Mur bahut en pierre équerrie assisée rehaussé d'une grille avec soubassement en pierre de taille



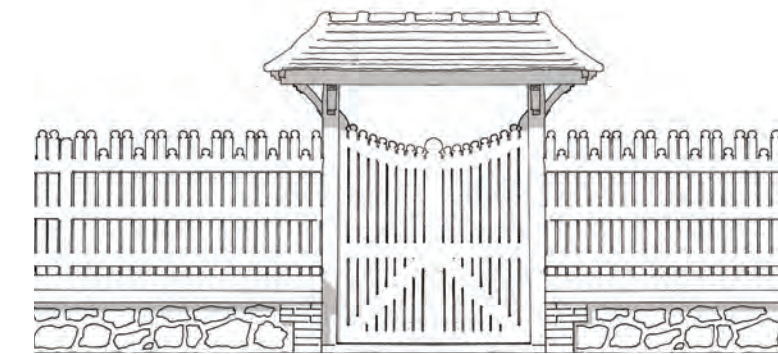
Mur bahut en pierre et brique rehaussé d'une grille avec piliers intermédiaires en brique

Grandes demeures

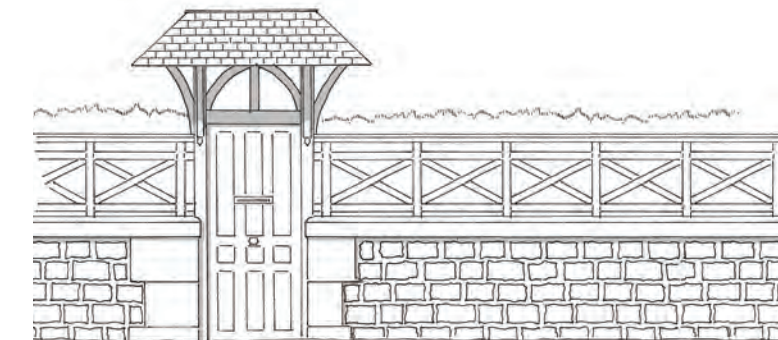
Le mur, en pierre ou en brique, est rehaussé d'une grille en fer forgé avec modénature. Il est important de respecter la hiérarchie des lits de maçonnerie : le couronnement et le soubassement du muret, ainsi que les piliers sont généralement constitués de matériaux respirants, durs et non gélifs tels que la pierre de taille. Le soubassement protège le bas du mur de l'humidité et peut être composé de pierres plus grosses. La stabilité du mur dépend d'un entretien attentif de la maçonnerie (voir chapitre «Le mur haut maçonné» p.8, ou le cahier de recommandation de la commune). La grille ouvragée est souvent le fruit d'un travail artisanal élaboré aujourd'hui difficile à restituer ; son entretien est donc primordial. Le portail est encadré de piliers et présente une grille en accord avec celle du muret.

Villas

La villa se caractérise par des extensions qui cadrent le paysage tels que les débords de toiture, les bow-windows ou les balcons travaillés. Ces éléments de bois se retrouvent dans la clôture. Sa composition est assez libre et variée mais elle est toujours associée à l'architecture de la villa. Le rapport de proportion entre le muret et la rehausse peut aller jusqu'à 1/2. Le muret témoigne d'une grande liberté dans le choix des matériaux (principalement pierre de taille, moellon et brique). Les agencements de maçonnerie sont savants et les harmonies colorées recherchées. La rehausse est souvent constituée d'assemblages structurés en bois peint de teinte très claire (proche du blanc). Un auvent caractéristique marque l'entrée (porte et/ou portail) et la protège des eaux de pluie.



Mur bahut en moellon rehaussé d'un barreaudage bois et auvent couvert de tuile plate



Mur bahut en pierre rehaussé d'une barreaudage bois et auvent couvert d'ardoise

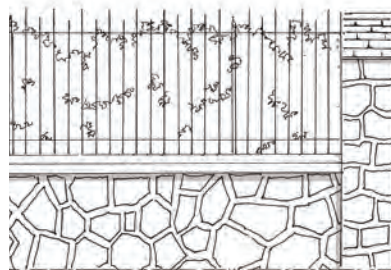
Maisons de ville

La clôture témoigne ici d'un large panel de solutions possibles. Elle peut associer pierre de taille, moellon, meulière, brique, métal, bois et grillage mais reste caractérisée par une certaine simplicité des formes. La maçonnerie est moins présente, les piliers intermédiaires disparaissent au profit de poteaux, souvent soutenus par des jambages. Les matériaux restent hiérarchisés selon leur résistance : la pierre, plus dure, est privilégiée pour les piliers bordant les entrées et les couronnements tandis que la brique est souvent utilisée pour le remplissage.

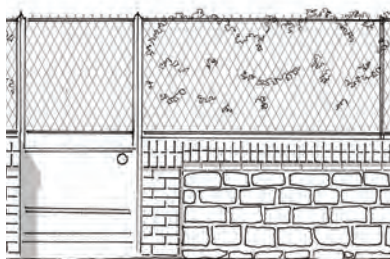
Le muret peut être très bas (entre 30 et 50 cm) et le rehaussement plus haute (100 à 150 cm). Ce dernier peut être en bois ou peut se limiter à une grille en fer forgé, voire à un simple grillage.



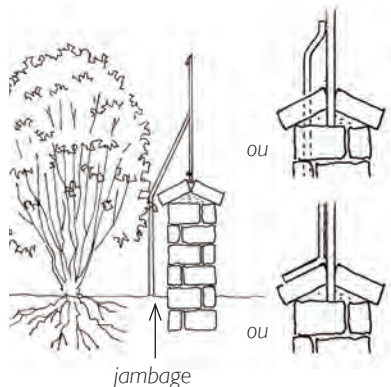
Mur bahut en brique et pierre de taille rehaussé d'une grille



Mur bahut en pierre meulière rehaussé d'une grille



Mur bahut en brique et pierre équerrie rehaussé d'un grillage



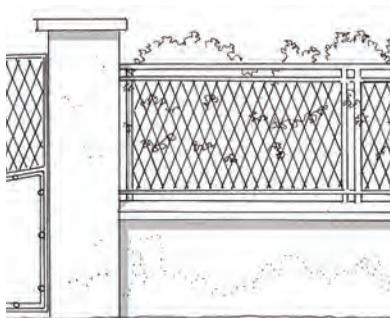
jambage

Lotissements du XXe siècle

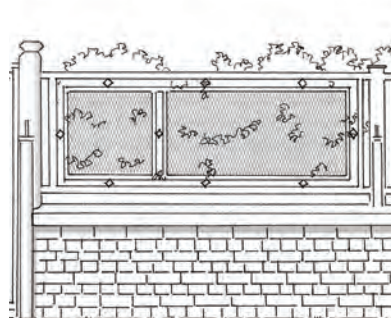
Dans ce cas le muret est généralement constitué de parpaings de béton enduits. Le couronnement du muret est souvent en béton lisse préfabriqué.

La rehausse est une grille composée de cadres métalliques remplis de grillage ondulé ou de métal déployé, reliés entre eux par des poteaux métalliques. Cette grille, organisée en travées, se décline en portail et portillon et assure ainsi une continuité stylistique sur l'ensemble de la clôture..

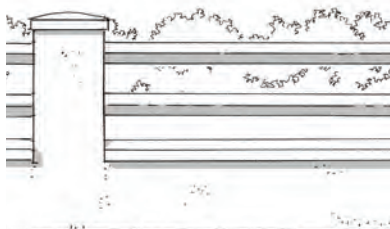
Il peut également être constitué de lisses en métal, en bois ou en béton.



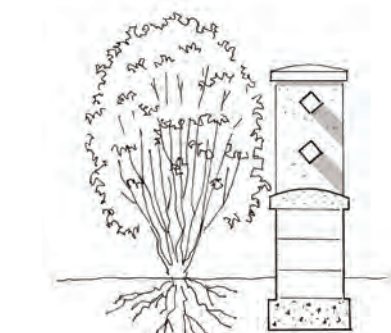
Mur bahut en parpaing de béton enduit rehaussé d'un grillage composé



Mur bahut en brique rehaussé d'un grillage composé



Mur bahut en parpaing de béton enduit rehaussé de lisses en béton



Restauration et transformation



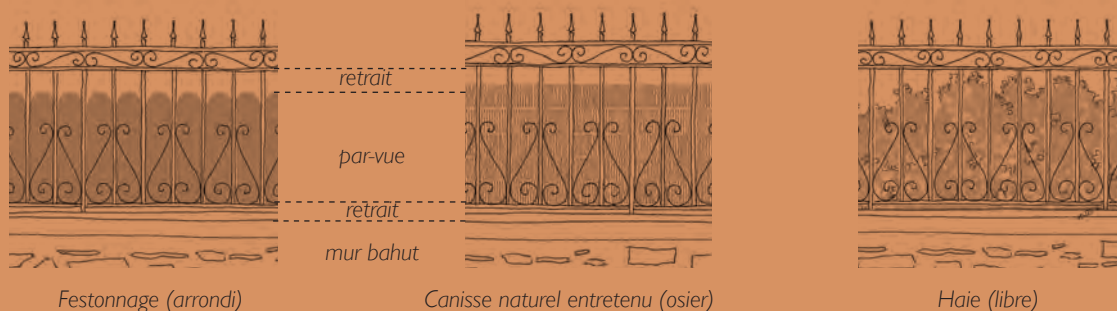
Rouille

Les grilles rouillées doivent être décapées et traitées de la manière la plus respectueuse possible de l'environnement. Une bâche doit être installée avant le traitement afin de recueillir les résidus de rouille ou les coulures de décapant. Le décapage mécanique à l'aide d'une meuleuse, d'une ponceuse, d'une brosse ou d'une lime - moins toxique que le décapage chimique - est à privilégier. Si un décapage chimique est nécessaire, des produits décapants écologiques seront utilisés. Pour garantir la stabilité structurelle de la clôture, la rouille doit être traitée en profondeur, notamment aux points de scellement de la grille dans la maçonnerie.

Il s'agit ainsi par exemple de bien cureter le couronnement à la base du barreaudage et de calfeutrer les joints avec un mortier souple (apport d'une résine). Une sous-couche isolante pour métaux ferreux et une peinture anti-rouille écologiques seront appliquées en finition.

Remplacement

Lorsque l'état de la grille nécessite un remplacement, les montants doivent être conservés et restaurés autant que possible. Un grillage peut être substitué au barreaudage. Il suivra alors les règles de composition de la partie haute du remplissage exposées dans les chapitres suivants.



Festonnage (arrondi)

Canisse naturel entretenu (osier)

Haie (libre)

Dispositif occultant

Festonnage : il sera placé de manière à ce que le barreaudage soit visible depuis la rue. Un espacement doit être prévu entre le couronnement du muret et le festonnage, ainsi qu'au niveau de la traverse haute de la grille. Une ornementation du festonnage en accord avec la façade de la maison est à privilégier.

Canisse : la pose d'un canisse doit respecter les mêmes règles de composition qui s'appliquent au festonnage : barreaudage visible depuis la rue, retrait par rapport au couronnement du muret (et au niveau de la traverse supérieure). Le canisse doit être en osier (le bambou exotique et les résineux importés ayant une empreinte écologique plus importante) et doit être entretenu.

Haie : elle reste le dispositif pare-vue à favoriser. Libre ou taillée, elle présente des qualités esthétiques et paysagères et participe au maintien de la biodiversité ainsi qu'à la protection des eaux et des sols. La haie doit être entretenue et taillée régulièrement de manière à ne pas dépasser la traverse haute de la grille (voir chapitre «La haie» p. 24).



La couleur de la rehausse, grille et barreaudage en bois

Harmonie des teintes

Les teintes unies seront privilégiées. À l'échelle de la maison, une harmonie de couleurs doit être conçue entre les composants des clôtures tels que grilles, portails et portillons - et ceux de la maison comme les portes, volets et garde-corps. Afin de limiter le nombre de coloris et maintenir une cohérence d'ensemble, il est conseillé de faire le choix d'une même couleur pour le portail, le portillon et la rehausse. **Il est conseillé de traiter la question de la couleur avec sobriété.**

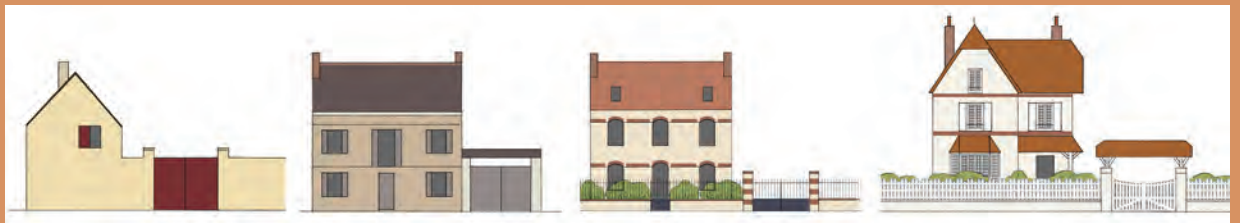
Evaluation des proportions

À l'échelle de la clôture, il s'agira également d'évaluer la proportion des surfaces à peindre. Les grandes surfaces de type portails pleins seront ainsi peints en harmonie avec la maçonnerie afin de les intégrer à la teinte du mur. Les grilles et grillages seront plutôt de couleur sombre pour se fondre dans la masse végétale de la haie. Pour les barreaudages et lisses en bois, une teinte claire (blanc ombré) ou un aspect brut - avec une protection sans teinte par exemple - sont généralement recommandés.



Les cahiers de recommandations architecturales, édités par le Parc naturel régional et concernant de nombreuses communes du Parc, comportent une fiche « couleurs » à laquelle on peut se référer.

Exemple d'harmonies colorées à l'échelle de la clôture et en cohérence avec la maison



Insertion en contraste

Insertion en ton sur ton

Grille en ferronnerie sobre

Barreaudage en bois peint en blanc

Les peintures

Impact environnemental

Privilégier les peintures extérieures labellisées. Les labels s'attachent à réduire les effets négatifs des produits sur l'environnement tout au long de leur cycle de vie. L'écolabel français **NF Environnement** interdit par exemple la présence de métaux lourds (cadmium, plomb, chrome VI, mercure et arsenic). Plus strict, l'**écolabel européen** représenté par un fleur garantit en plus une teneur limitée en COV (composés organiques volatils). Créé en 1978, le label allemand, l'**Ange Bleu**, définit un cahier des charges strict limitant fortement les COV et exclut les composants considérés comme toxiques, cancérigènes, mutagènes ou reprotoxiques.

Durabilité

Pour les finitions extérieures, préférer des peintures à faible impact environnemental de type **hydrophiliolite acrylique** ou à **base d'huile de lin et de résine naturelle**, moins polluantes que les peintures glycérophtaliques et alkydes.

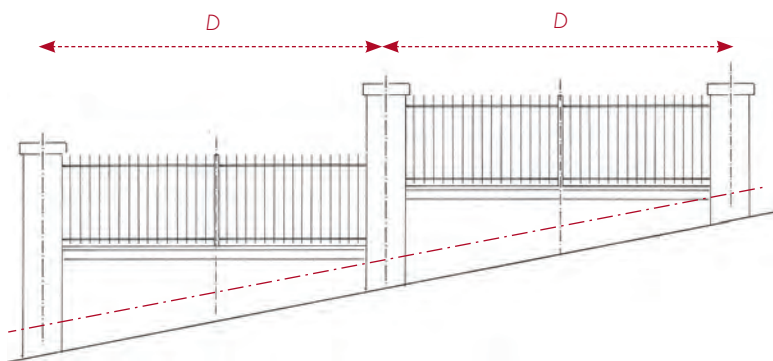
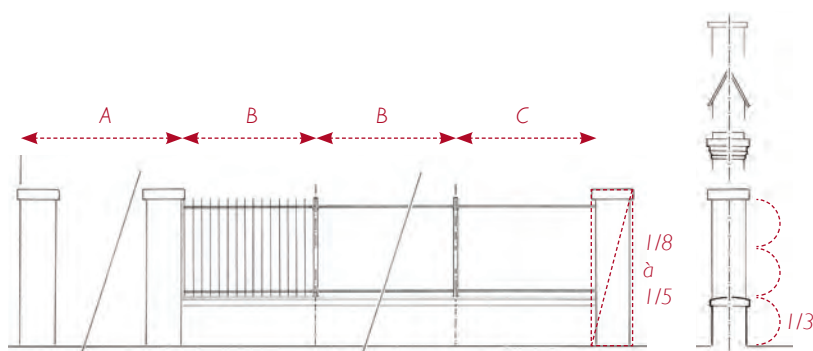
À base d'eau, la peinture **acrylique** n'adhère pas aux surfaces métalliques, mais est recommandée pour le bois. Elle est microporeuse et permet ainsi au support de respirer et à l'humidité de s'évacuer. Elle est aussi résistante aux intempéries et aux UV, peu odorante, facile à nettoyer et plus saine car contenant moins de COV. Légèrement élastique, elle s'adapte aux mouvements du bois. Les **peintures écologiques** à base d'huile de lin et de résine naturelle offrent une bonne adhérence et un bon pouvoir masquant sur le métal entièrement débarassé de sa rouille.

Mise en oeuvre

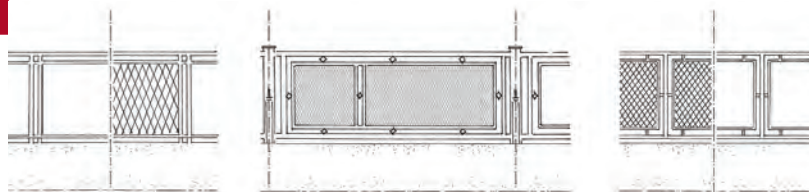
La préparation du support est déterminante pour la réussite de la peinture extérieure. Il doit être **sec, sain, sans fissure ni moisissure et non pulvérulent**. Il est important d'éliminer toutes traces de peintures écaillées par brossage puis ponçage, puis de laver le support à haute pression, de le traiter, dans le cas du bois, de reboucher les fissures avec un mastic d'étanchéité, d'appliquer un fixateur adapté et de laisser sécher complètement la surface. L'application d'une peinture extérieure nécessite une température moyenne, il faut donc **éviter de peindre en plein soleil**. En séchant trop vite la peinture risque de se fissurer. L'atmosphère ne doit pas non plus être trop humide. Dans tous les cas se référer aux indications sur le pot de peinture.



Création d'un mur bahut rehaussé de grille : règles de composition



22



Harmoniser avec les clôtures voisines

L'attention de chacun vis-à-vis du contexte immédiat de sa propriété est primordiale pour assurer une continuité et une cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.

Structure régulière

Le mur bahut est structuré dans la longueur en fonction des éléments qui le composent : les accès (A) dont la dimension est déterminée par les largeurs de passage, la travée de base (B) qui se répète autant de fois que possible et enfin la travée finale (C) qui s'ajuste pour terminer la longueur.

Proportions harmonieuses

Le mur bahut, la rehausse et les piliers répondent à des règles de proportions qui assurent une esthétique harmonieuse à la clôture. Ainsi la hauteur du mur bahut est comprise entre un quart et la moitié de la hauteur totale de la clôture.

Adapter au terrain

Afin de conserver une structure cohérente, le mur bahut et sa rehausse doivent suivre la pente naturelle du terrain en redents. Chaque redent sera de même largeur (D).

Composer la rehausse

La composition de la partie supérieure du mur bahut est déterminante quant à l'impact esthétique de la clôture. Ne pas simplement tendre un grillage entre des poteaux, mais créer un rythme et des travées grâce à des cadres métalliques, que du grillage à torsion, du métal déployé ou une tôle viendront remplir.



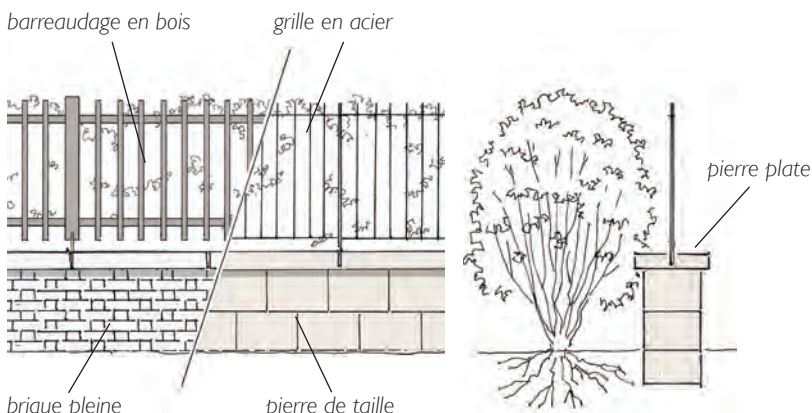
Création d'un mur avec des matériaux traditionnels

Rehausse

La rehausse peut être une grille métallique ou un barreaudage en bois peint en ton clair de type blanc ombré ou d'aspect brut. Pour la grille, il s'agit de privilégier l'acier et un modèle simple plutôt de teinte foncée. Le barreaudage bois est scellé dans le muret par des connecteurs métalliques non visibles afin de protéger sa base de l'humidité.

Maçonnerie

Le muret est composé de trois parties : le soubassement, le remplissage et le couronnement. Se référer au chapitre «Mur haut maçonné» p. 14 pour les recommandations concernant la maçonnerie traditionnelle.



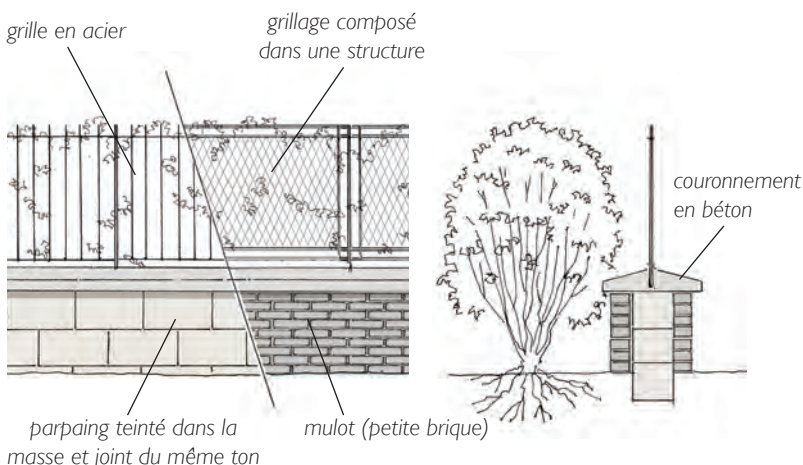
Création d'un mur avec des matériaux contemporains

Rehausse

La rehausse peut être une grille en acier galvanisé ou peint de couleur sombre ou un grillage composé dans une structure et associé à une haie vive. L'aluminium est fortement déconseillé en raison de son impact environnemental fort et le PVC est à éviter car polluant et non-réparable.

Maçonnerie

Le muret peut être monté en parpaings de béton teintés dans la masse avec un joint au nu de même ton que la maçonnerie. Celle-ci peut également recevoir un enduit couvrant composé d'un mortier traditionnel à la chaux naturelle ou un parement en mulots (petite brique dont la largeur correspond à la moitié de celle d'une brique).



Il est possible d'utiliser des matériaux contemporains tout en respectant la composition traditionnelle du mur bahut

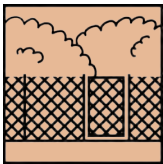




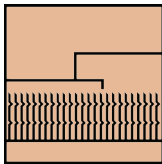
Haie vive à Orry-la Ville



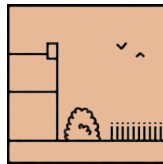
Lotissement et quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Zone d'activités



Limite ville - campagne

La haie

Situation

Le paysage agricole du Parc est caractérisé par les cultures en openfield (champs ouverts). La haie est quasiment absente de la campagne où elle n'apparaît qu'à de rares exceptions dans les vallées où est pratiqué l'élevage ou sur les plateaux céréaliers sous la forme de haies cynégétiques.

La haie est présente dans les centres historiques. Discrète, elle dessine la limite du jardin à l'arrière des maisons. Par contre, elle est omniprésente dans les quartiers pavillonnaires où elle sert autant de clôture sur rue que de limite mitoyenne.



Description

La haie des villes

Composée d'arbres et d'arbustes, la haie est une clôture vivante qui permet, outre d'occulter la vue depuis la rue sur le jardin, d'amener de la biodiversité dans les villes. Elle est l'habitat de nombreux oiseaux et insectes et peut fournir des petits fruits comestibles (noisettes, amélanches, nèfles, sureau...), hormis celle constituée de thuya ou de laurier-cerise.

Dispositif peu coûteux lors de sa mise en œuvre, la haie permet aussi de clore de grands linéaires, comme les parcelles d'une zone d'activité ou d'un équipement public (terrain de sport, école...). Si besoin, elle peut être doublée d'un grillage pour empêcher l'intrusion. Il existe deux types de haies en ville : la haie vive et la haie taillée.

La haie vive donne un aspect naturel et champêtre au jardin. Elle permet d'introduire une grande diversité d'essences végétales qui seront le support d'une biodiversité importante. Une taille tous les 2 à 3 ans en fonction des essences choisies suffit à son entretien.

La haie taillée donne un aspect architecturé au jardin en introduisant la ligne droite absente dans la nature. Elle supporte moins la grande diversité d'essences. Elle nécessite au moins une taille par an pour conserver son aspect maîtrisé.

La haie des champs

Sur le territoire du Parc, il en existe deux types : la haie bocagère et la haie cynégétique.

La haie bocagère est présente dans les vallées où est pratiqué l'élevage. Elle délimite les pâtures et les prairies humides, apporte de l'ombre au bétail et maintient l'équilibre écologique de ces espaces. Ces traces de bocage sont rares mais peuvent servir d'exemples pour le traitement des limites des parcelles agricoles, car l'effet brise-vent permet d'observer des augmentations dans les rendements de production.



Haie taillée à Coye-la-Forêt

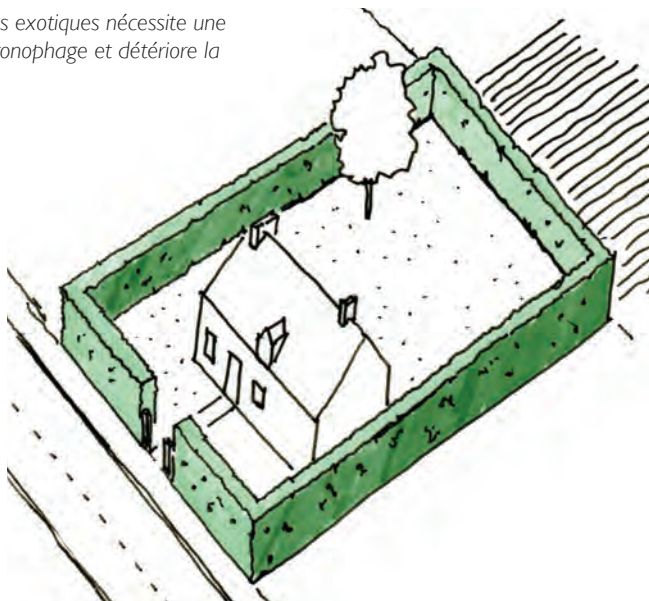


La haie bocagère peut réduire de 30 à 50% la vitesse du vent sur 10 à 15 fois sa hauteur, ici à Béthemont-la-Forêt

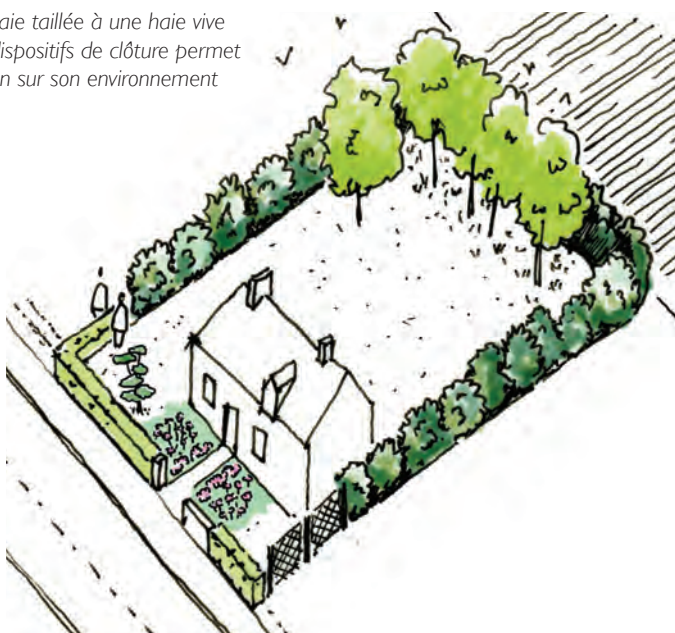


La haie cynégétique (dédiée à la chasse), présente dans les grandes étendues de culture céréalière, offre un refuge aux gibiers. Elle est composée d'essences nourricières (baies et petits fruits) et peut être spécialisée pour le petit gibier, ici à Plailly

La haie d'essences exotiques nécessite une taille régulière chronophage et détériore la qualité du sol



Associer une haie taillée à une haie vive et à d'autres dispositifs de clôture permet d'ouvrir le jardin sur son environnement



26



Le thuya est couramment attaqué par la brupeste du genévrier, ici à Gouvieux

Changer de haie

Faire évoluer une haie

Avant de supprimer et de replanter une haie, il faut se demander quelle fonction est attendue : se cacher des voisins, participer à la mise en scène du jardin, empêcher les animaux sauvages de pénétrer, empêcher un animal domestique de se sauver, briser le vent, faire de l'ombre, produire des fruits, attirer des insectes, des animaux...?

En répondant à ces questions, il apparaît que le pourtour de la parcelle ne doit pas forcément être opacifié en totalité et empêcher la vue. Des haies basses ou un claustra bois permettent une communication visuelle entre jardins, favorisant les relations entre voisins. Une simple barrière ouvre le jardin sur la campagne lorsque la parcelle voisine est un champ cultivé.

De la même manière, le jardin sur rue peut être rendu visible depuis l'espace public et jouer son rôle de jardin de représentation et de mise en valeur de la maison.

La réflexion sur le projet de clôture peut amener à supprimer totalement la haie existante.

Pourquoi supprimer une haie exotique ?

La haie exotique est difficile à contrôler car elle pousse très rapidement. Elle n'abrite pratiquement aucun oiseau et ses feuilles acidifient le sol empêchant les autres essences de plantes de pousser à proximité. Elle n'est le support d'aucune biodiversité. En outre, la haie exotique est très sensible aux maladies.

Les essences exotiques seront remplacées par des essences d'arbustes plus cohérentes avec le contexte géographique (voir le chapitre «La géologie façonne le paysage» du cahier 1).

Attention! Certains lotissements sont exclusivement plantés d'essences exotiques qui participent à l'unité de l'ensemble. Le choix d'une essence locale persistante est alors conseillé.

Choisir sa haie

Haie vive ou haie taillée

La haie vive et la haie taillée sont deux types de clôtures permettant d'offrir deux premiers plans très différents à la maison.

La première donne une image rustique où la nature s'exprime, les fleurs envahissent la haie au printemps, les fruits en été, les oiseaux, les hérissons, les amphibiens y trouvent refuge, la diversité de la flore y est grande.

La seconde propose un dessin plus architectural, urbain, dont les traits horizontaux et verticaux mettent en valeur, par opposition, la végétation du jardin. Généralement constituée d'une seule essence lui conférant un aspect homogène, elle permet une transition franche entre la rue et le jardin.

Le choix entre ces deux types de haies dépend principalement du contexte, urbain ou rural.



La haie vive donne vie à la façade et anime la rue. La diversité d'essences favorise la biodiversité



La haie taillée basse met en valeur un jardin fleuri. La pose d'un grillage masqué par la haie permet d'éviter l'intrusion d'animaux sauvages ou la fuite d'animaux domestiques

Entre jardins et champs

La haie vive est une alternative qualitative aux systèmes occultants couramment utilisés en fond de parcelle, comme les bâches plastiques, les canisses, les murs en parpaings... car le fond de parcelle est aussi la première image que l'on a du village depuis la campagne.



En fonds de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

Haie bocagère

Pour profiter au mieux des bienfaits d'une haie, la réalisation d'un fossé drainant et d'un léger talus peut accompagner la plantation d'essences locales, source de nourriture pour la faune sauvage. Ombrière, brise-vent, refuge pour la faune, protection d'une flore spécifique, la haie agricole est un véritable écosystème à elle seule.



Haie bocagère dans les pâtures à Béthemont-la-Forêt

Quelles essences végétales planter ?



L'effet d'opacité recherché avec les essences exotiques peut être trouvé avec une haie composée de plusieurs essences locales, ici à Orry-la-Ville



La haie, doublée d'un barbelé, est une clôture qui offre de l'ombre au bétail l'été, ici à Béthemont-le-Forêt

Les feuilles du houx, persistantes et aux bords épineux, rendent la haie infranchissable

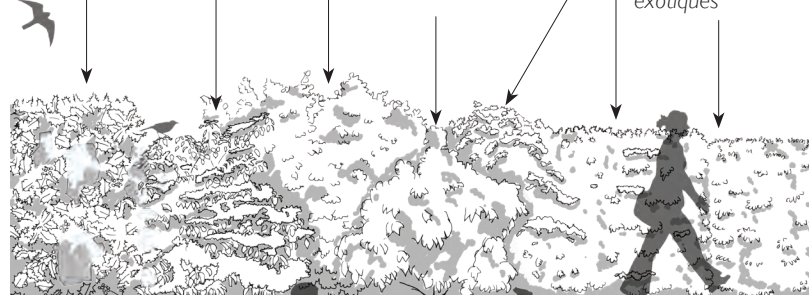
Le noisetier pousse vite et fournit des fruits appréciés par bon nombre d'animaux

L'aubépine est couverte de fleurs si elle est laissée libre, mais elle forme aussi de belles haies taillées

Les viornes développent une floraison généreuse qui attire les insectes

Les groseilliers se couvrent de fleurs puis de fruits, attirant insectes et oiseaux

Le troène, au feuillage persistant, est une bonne alternative aux essences exotiques



Les essences conseillées

En général, les essences locales assurent une bonne intégration des haies dans leur environnement.

Dans le cas d'une haie vive, il est intéressant d'associer trois ou quatre essences au minimum pour lui donner un aspect naturel. Les essences à planter sur le territoire du Parc peuvent être les différentes essences de viorne, le groseillier, le pommier sauvage, l'aubépine, le troène, le chèvrefeuille des bois, le prunellier, le noisetier, le fusain d'Europe, le saule...

Dans le cas d'une haie taillée, le charme, l'aubépine, le troène, le houx, le noisetier, l'érable, le hêtre, le fusain d'Europe...

Enfin, dans le cas d'une haie en milieu agricole, le chêne, le saule, le tilleul, l'orme, le merisier, le noyer, le châtaigner, l'érable sont parmi les grands arbres qui assurent le rôle de brise-vent. Une deuxième strate plus basse permettra d'enrichir la biodiversité végétale et animale de la haie.

Un document édité par le CAUE de l'Oise est disponible en ligne : «Quels végétaux pour quels aménagements». Il reprend le large panel des essences conseillées sur le territoire du Parc.

Une liste des essences conseillées et des espèces invasives à ne pas planter est disponible auprès du Parc naturel régional Oise - Pays de France.

Les essences locales

Leur diversité offre un grand choix de combinaisons pour réaliser une haie taillée ou libre.

La haie champêtre est un refuge pour les insectes et les animaux, auxquels elle peut offrir, en fonction des essences choisies, le logis et le couvert. Des espèces végétales naturelles (graminées, fleurs, lianes) s'installent dans la haie. Au bout de quelques années, un petit écosystème a vu le jour qui, associé aux autres haies, participe d'un réseau continu abritant la faune et la flore dans les villes et les villages du Parc.

Les grillages dans la haie

Dans les jardins, le grillage peut venir doubler une haie pour empêcher la divagation des animaux domestiques mais n'est pas une clôture en soi. Trois ans après la plantation, le grillage a déjà presque disparu dans la haie et peut servir de support aux plantes grimpantes aromatiques comme le chèvrefeuille ou certains rosiers odorants.

Attention, souvent considéré comme un grillage adapté au milieu urbain, le treillis soudé, clôture destinée aux sites industriels, ne convient pas aux villes, villages et zones pavillonnaires. En outre, il est souvent associé à des dispositifs opaques qui lui donnent un aspect peu qualitatif.

Le plessis

Economique et écologique, la haie plessée ou plessis est une technique ancestrale qui permet de clore un terrain tout en favorisant la biodiversité. Le pied de chaque plant est en partie fendu afin de le coucher sur le côté. Une cicatrisation se forme et les branches sont entremêlées pour former une haie très dense. Le plessis est une très bonne alternative au barbelé pour les pâtures, abritant un grand nombre d'animaux et d'insectes et évitant à la faune de se blesser.

Les essences exotiques

A l'image des autres types de clôture, la haie a changé de physiologie dans les années 1950 avec l'arrivée, non pas de nouveaux matériaux, mais de nouvelles essences, exotiques pour la plupart.

Les plus courantes, le thuya (*Thuja plicata* ou *Thuja occidentalis*), le laurier-cerise (*Prunus laurocerasus* 'Caucasica') et le cyprès (*Cupressocyparis leylandii*) ont un feuillage persistant (les feuilles ne tombent pas en hiver) mais présentent un faible intérêt sur le plan écologique.



La haie d'arbustes, colonisée de grimpantes, fait oublier le grillage qu'elle habille, ici à Orry-la-Ville



La haie plessée, dont les branches sont entremêlées, est infranchissable tout en abritant de nombreuses espèces animales, Loire Atlantique

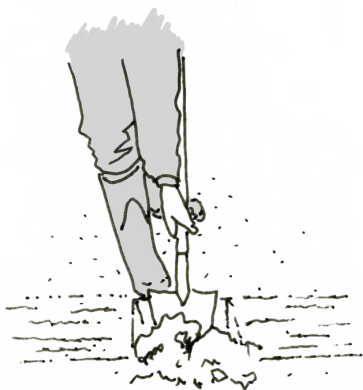
Essence	Tailles / an	Biodiversité	Aspect
Locale taillée	1 taille	Importante	Architecturé
Locale libre	Tous les 3 ans	Très importante	Naturel
Exotique	1 à 2 tailles	Nulle	Banal

Le choix des essences exotiques ou locales doit se faire en connaissance des avantages et des inconvénients de celles-ci

Les techniques de plantation



Le bêchage assure l'aération du sol sans retourner la terre pour préserver la micro-faune du sol



La petite fosse de plantation doit correspondre à l'envergure des racines des plants



A la plantation, vérifiez la profondeur, l'alignement et l'espacement entre les plants



Après la plantation, l'apport de terreau et le paillage, arroser abondamment permet une bonne reprise du système racinaire

Le travail du sol

De la qualité du sol dépendront la bonne reprise et la santé des plantations. Il est donc primordial de bien le préparer en bêchant à la fourche, au début de l'automne, le linéaire de la future haie sur une épaisseur d'une cinquantaine de centimètres. La terre ainsi aérée est prête à recevoir du compost.

La plantation

À la fin de l'automne, la plantation peut avoir lieu. Cette période est idéale car l'arbuste ou l'arbre développera son système racinaire alors que le développement de ses branches et de ses feuilles est au repos.

Il est conseillé de praliner (enduire d'une boue réalisée avec de la terre végétale) les racines nues des arbustes et des arbres, de planter en apportant du terreau en surface puis de plomber à l'eau (arrosage important au pied de chaque plant) et enfin de pailler avec des copeaux de bois ou éventuellement une bâche biodégradable qui pourra être recouverte de copeaux pour des raisons esthétiques.

Les associations d'essences caduques et persistantes

Associer des essences d'arbustes qui fleurissent à différentes périodes permet de profiter de la haie en toutes saisons. L'hiver, les essences à feuillage persistant (troène, genêt...) et marcescent (le charme par exemple) masquent en partie la vue et assurent ainsi l'intimité.

Sur de grands linéaires, attention à ne pas répéter systématiquement des associations d'essences et à veiller à ce que la haie ait un aspect naturel, comme si elle avait toujours été là.

Plantes invasives

Certaines plantes sont considérées comme invasives. Echappées des jardins, comme le buddleia (arbre à papillons), elles colonisent les friches et les lisières de forêt.

Réglementation pour les plantations

Les arbres, arbustes et arbrisseaux peuvent être plantés près de la limite des propriétés voisines dans le respect des règlements particuliers existants (Plan local d'urbanisme) ou des usages locaux constants et reconnus.

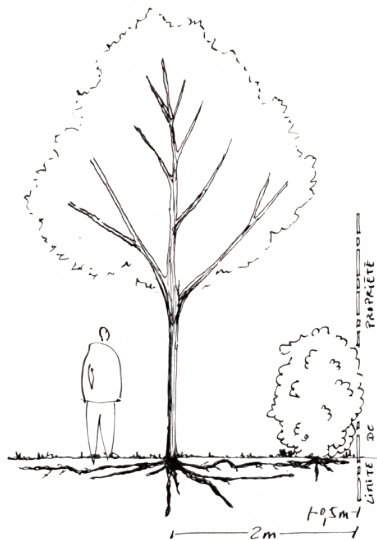
Distances à respecter

Hauteur de la plantation	Distance minimale à respecter en limite de propriété
$h \leq 2$ mètres	0,5 mètre
$h > 2$ mètre	2 mètres

Si les plantations voisines ne respectent pas les distances légales, vous pouvez exiger qu'elles soient réduites à la hauteur légale, sauf si elles existent depuis plus de 30 ans.

Plantations mitoyennes

Les plantations mitoyennes (haies ou arbres) peuvent être détruites jusqu'à la limite de propriété, à charge de construire un mur sur cette limite.



Entretien et taille des branchages

La coupe des branches des arbres, arbustes et arbrisseaux appartenant aux voisins et qui dépassent de leurs propriétés est à leur charge et vous est interdite, exceptée la coupe des racines, des ronces ou des brindilles. La

taille doit se faire à la limite de votre propriété.

Plantation mitoyenne

Les produits des plantations mitoyennes (fruits, fleurs...) appartiennent pour moitié à chacun des copropriétaires. Leur cueillette doit être faite à frais communs quelle que soit sa cause : naturelle (les fruits tombent tout seuls), chute provoquée (par secousse par exemple) ou cueillette directe.

Plantation appartenant au voisin

Il est interdit de cueillir les fruits et les fleurs d'un arbre du voisin qui débordent sur sa propriété. En revanche ceux qui tombent naturellement peuvent être ramassés librement.

Articles de références
Code civil : articles 668 à 673

Ecologie

L'arbre lutte contre l'érosion

La plantation d'un arbre augmente la perméabilité du sol. L'eau de pluie est guidée par le système racinaire jusqu'à la nappe phréatique. En outre, l'effet brise-vent des plantations limite l'érosion éolienne.

La faune et la haie

Les essences fruitières attirent une faune variée, prédateurs, proies, oiseaux qui participent à la création d'un nouvel écosystème, disséminent les graines et entretiennent une biodiversité très riche. Dans le cas où la haie est doublée d'un grillage, il convient de ménager un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) permettant des échanges de part et d'autre de la clôture.

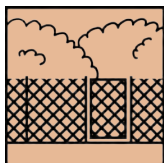




La ganivelle en châtaignier grise naturellement et se fond dans la végétation



Lotissement et quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Grand domaine



Limite ville - campagne

La barrière en bois ou en béton



Clôture du parc Jean-Jacques Rousseau à Ermenonville



Une barrière en bois dans le village de Barbery au début du XXe siècle

Situation

La barrière est un type de clôture présent aussi bien dans l'espace agricole, avec l'élevage hippique, que dans les villes et les villages du Parc. Avant le XIXe siècle, elle est réalisée en bois, souvent sommairement avec des branches fixées sur des lisses horizontales. Elle limite la divagation des animaux et protège les potagers donnant sur la rue.

Au XIXe et au début XXe siècle, avec la préfabrication en usine, la lisse béton enclot la grande majorité des parcelles dans les lotissements. Très peu opaque, elle donne à voir le jardin de devant et met en scène la façade de la maison.

La barrière disparaît ensuite au profit de clôtures moins ouvertes comme les grilles ou le grillage.

Description

Aujourd'hui, la barrière réapparaît sous la forme de palissade en bois dont les lattes sont plus ou moins espacées en fonction de l'effet d'opacité recherché. Une autre typologie de barrière est la ganivelle en châtaignier, appelée aussi barrière girondine, ou échalas. Elle est constituée de lattes de bois fendues assemblées au moyen de filins métalliques et fixées sur des pieux en bois plantés dans le sol. Au départ conçue pour retenir les dunes de sable sur le littoral et en interdire l'accès pour assurer la régénération de la flore sauvage, la ganivelle occupe une place grandissante dans les espaces publics et est de plus en plus présente dans les jardins.

La lisse béton

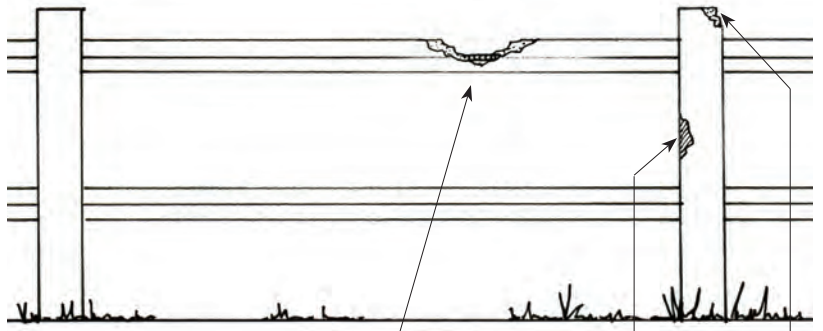
Les lisses en béton sont préfabriquées en usine. Le béton est armé par un ferrailage qui, s'il est mis à nu, rouille et entraîne l'éclatement du béton. La qualité du béton utilisé entre aussi en compte dans la pérennité de la clôture.

En outre, les lisses ou les poteaux sont souvent abîmés à cause d'un choc ou d'une fissure qui n'a pas fait l'objet de reprise.

Dans le cas d'un petit accroc, une reprise en surface peut suffire.

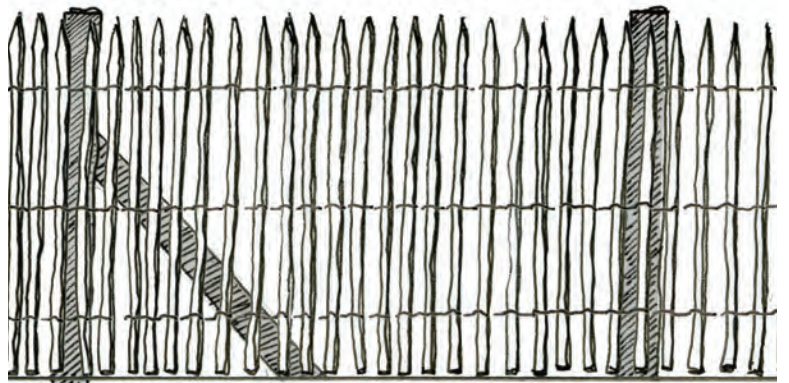
Dans le cas d'une partie de béton qui met à nu le ferrailage, il convient de remplacer l'élément par un neuf pour éviter que le fer ne rouille et entraîne l'éclatement du béton sur l'ensemble de l'élément.

Une lisse en béton existante peut être doublée d'une haie pour limiter les vues sur le jardin depuis la rue et complétée d'un grillage ou d'une ganivelle pour éviter la divagation des animaux domestiques.



Le béton est très dégradé et laisse apparaître le fer de structure, il convient de remplacer la lisse par une neuve

Dans le cas de parties endommagées ne mettant pas en péril la structure, une reprise du béton suffit



La ganivelle telle qu'elle est mise en œuvre dans l'espace naturel

Le pieux est enfoncé d'au moins 75cm

La ganivelle en milieu naturel et urbain

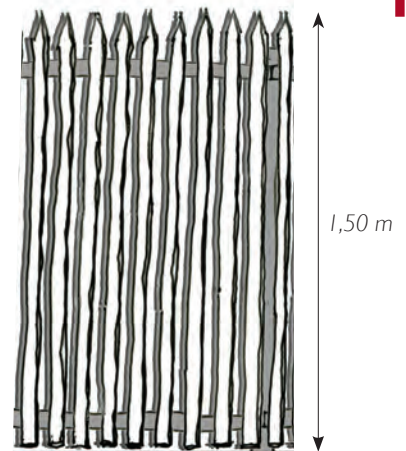
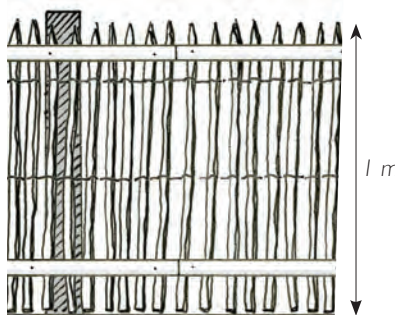
La ganivelle en milieu naturel est simplement fixée à des pieux en bois. Le bois de châtaignier grisant naturellement, elle se fond rapidement dans le paysage.

En milieu urbain, des alternatives de mise en œuvre permettent de lui donner un aspect de clôture au même titre que la barrière ou la grille métallique.

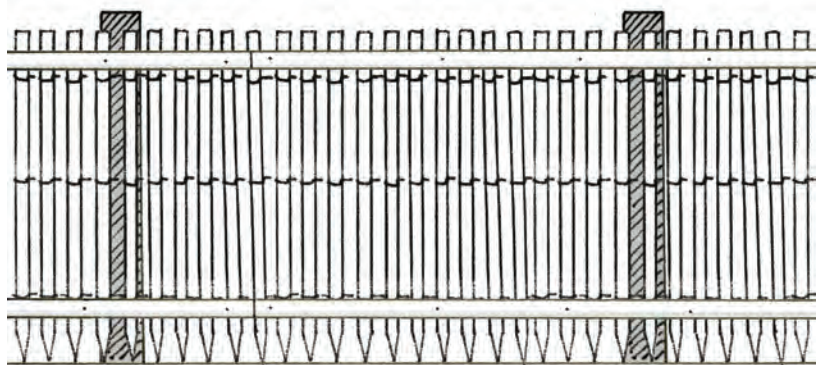
En remplaçant les pieux à section ronde par des pieux à section carrée et en ajoutant deux lisses demi rondes horizontales, la ganivelle devient une clôture rigide.

Elle peut être doublée, c'est-à-dire montée des deux côtés d'une lisse en bois et l'on peut jouer sur sa hauteur pour assurer plus ou moins d'intimité au jardin.

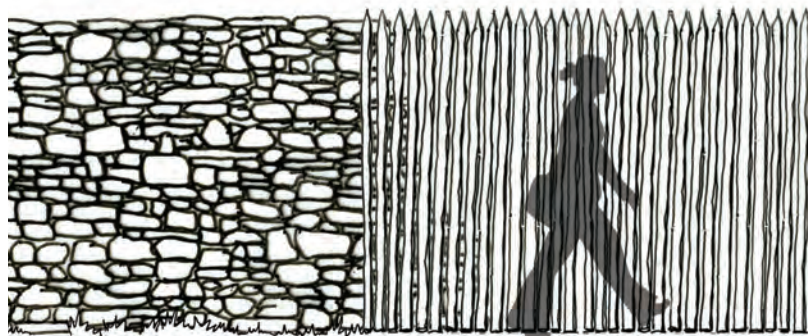
Enfin, les lattes de bois peuvent être plus travaillées, rectifiées, afin de donner un aspect moins rustique à la clôture.



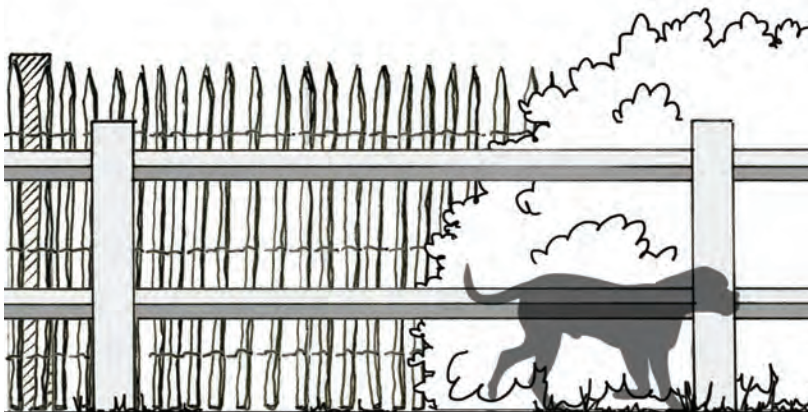
La ganivelle standard mesure 1 m ou 1,50 m de haut. En ajoutant deux lisses demi rondes, elle devient barrière. En associant deux ganivelles, l'effet de masque est augmenté



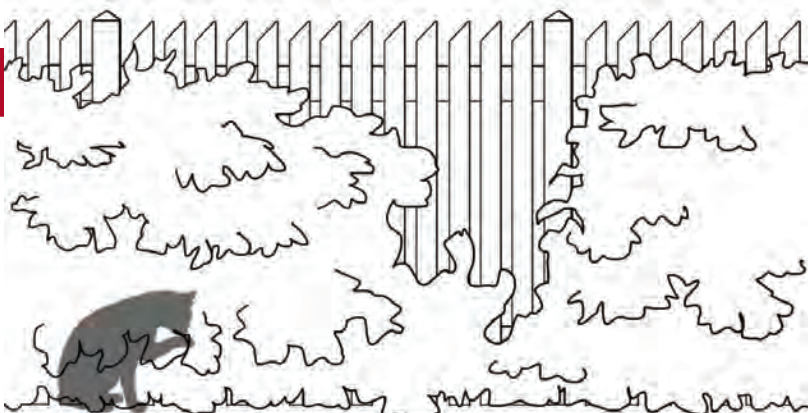
Avec des lattes de bois droites, la barrière acquiert une allure urbaine



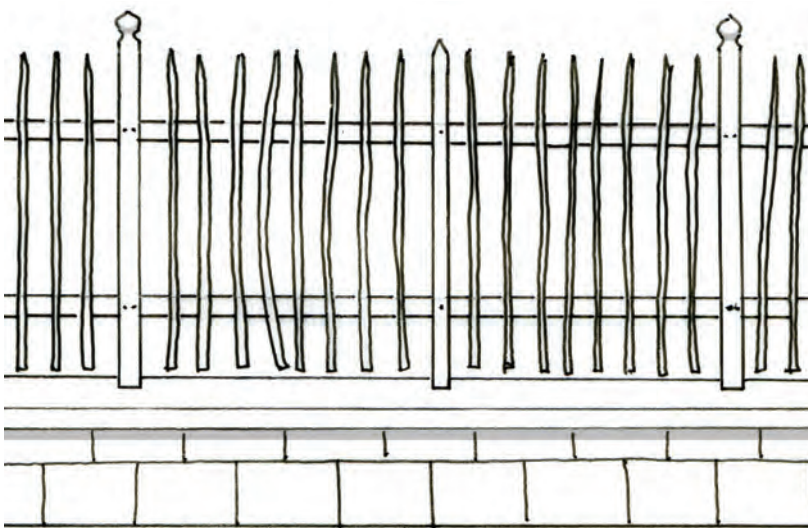
La ganivelle peut venir doubler un mur effondré dans l'attente de travaux de maçonnerie



La ganivelle empêche la divagation des animaux dans le cas de clôtures très ouvertes sur rue, une haie vient ensuite masquer la vue tout en participant à la biodiversité



La palissade est une clôture en bois architecturée. Elle est pérenne si elle est bien entretenue



Le bois remplace efficacement les autres matériaux comme cette «grille» en bois du Parc Jean-Jacques Rousseau d'Ermenonville

La ganivelle double la clôture

La ganivelle est une clôture bon marché. Elle peut être une solution alternative dans certains cas où la clôture existante est endommagée ou ne répond plus aux attentes du propriétaire.

La ganivelle haute peut par exemple venir doubler un mur sur sa partie effondrée, dont on aura pris soin de protéger les surfaces ruinées par un mortier de chaux (voir chapitre mur haut maçonné).

Dans le cas d'une barrière en béton, la ganivelle assure la clôture du jardin. En la positionnant un mètre en recul de la limite de propriété, on ménage un espace pour le développement d'une haie masquant la vue depuis la rue.

La palissade

La clôture bois prend une allure plus architecturée avec la palissade dont les lattes verticales sont plus régulières. Pour éviter l'effet de masque de la palissade de chantier, il est nécessaire de l'ajourer. Un espace minimum de 5cm entre les lattes doit être respecté. Les lattes auront une largeur de 9 à 15cm en fonction de la hauteur de la clôture et de l'effet recherché. Une haie plantée côté rue, ou des plantes grimpantes, sont indispensables pour animer la palissade et limiter l'effet de répétition des lattes.

Le bois, matériaux noble

Outre le fait que le bois est une ressource renouvelable, il est aussi très pérenne s'il est bien entretenu (voir le chapitre sur la peinture page 21).

A Ermenonville, un barreaudage bois s'inspirant du dessin des ganivelles a remplacé la grille de clôture du château, mais avec une mise en œuvre proche de celle de la clôture d'origine.



Paysage d'openfield, ici à Fontaine-Chaalis

Absence de clôture

Pour gérer la frontière entre l'espace public et l'espace privé, il existe plusieurs alternatives à la clôture matérialisée traditionnelle.



Lotissement années 1990, ici à Chamant



Lotissement récent, ici à Barbery



Ha-ha mis en eau, ici à Fontaine-Chaalis

Alignement sur rue

Lorsque les constructions sont bâties en front de rue, l'accès au jardin se fait par l'arrière et c'est la façade qui constitue la limite entre espace public et espace privé.

Jardin ouvert

La maison est placée en retrait par rapport à la rue et le jardin ouvert assure une distance d'intimité. Les coffrets techniques et boîtes aux lettres sont intégrés dans des petits murets en pierres.

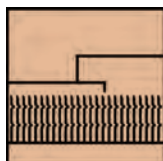
Ha-ha ou saut de loup

Le ha-ha ou saut de loup est un fossé dont une des faces est un mur de soutènement et l'autre est en pente et gazonnée. Cette clôture masquée permet de libérer la vue dans le sens souhaité tout en bloquant le passage.



Clôture technique d'un site en zone industrielle à Sehlis

36



Zone d'activités



Espace boisé



Limite
ville - campagne

La clôture technique

Situation

La clôture technique est liée à la nécessité de clore sur un grand linéaire facilement. Elle est spécifiquement réservée aux infrastructures, aux espaces sylvicoles, agricoles ou d'élevage et aux zones commerciales ou d'activités. Elle n'est pas destinée à l'habitat. La clôture d'une habitation est traitée dans les autres chapitres de ce document.

La clôture technique présente deux enjeux importants : le premier est d'ordre esthétique. Comment limiter son impact visuel dans le paysage du Parc naturel régional ?

Le second est la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques localisées et interforestières au sein du Parc en permettant le déplacement de la faune (grande et petite).



Clôture technique en gabion d'une zone d'activités à Fosses

Réseau routier

Le long des axes routiers, les clôtures sont utilisées pour assurer la sécurité du trafic, la protection des automobilistes et de la grande faune, mais aussi la préservation de la biodiversité par la protection et le guidage de la faune vers des passages dédiés.

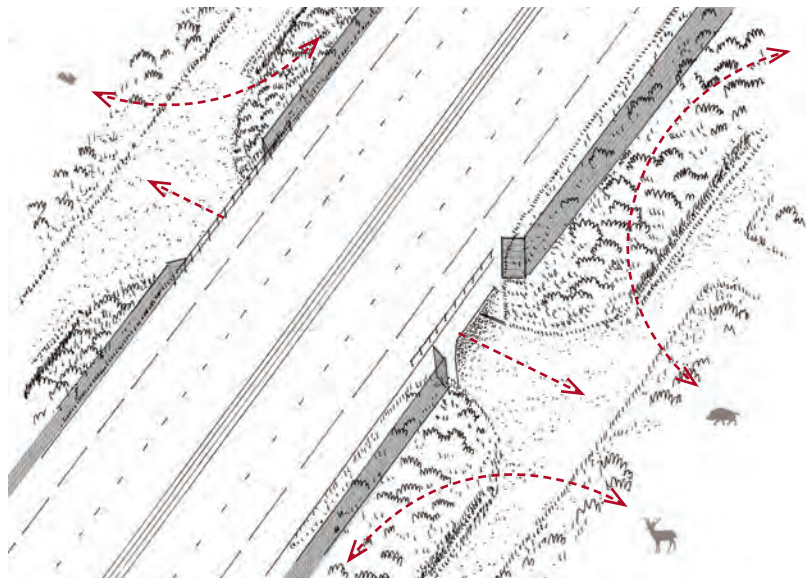


Les continuités écologiques ou « corridors écologiques » assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

Les autoroutes

Il n'y a pas d'obligation à clôturer systématiquement les voies de type autoroutier, mais la jurisprudence incite les gestionnaires à clôturer les voies rapides situées à proximité des massifs forestiers abritant la grande faune et dans les zones de son passage habituel. La clôture autoroutière a vocation à empêcher le franchissement de la voie ; elle doit donc être accompagnée d'équipements permettant le passage de la faune (tunnels, passerelles).

De plus, l'implantation et la nature des clôtures doivent être adaptées à la faune du secteur concerné et ne pas nuire au traitement paysager de l'autoroute (cf. Instructions sur les Conditions Techniques d'Aménagement des Autoroutes de Liaison (ICTAAL), circulaire n°2000-87 du 12 décembre 2000).



L'implantation des clôtures à proximité de la chaussée permet de libérer les dépendances vertes qui constituent des zones de refuge pour la faune

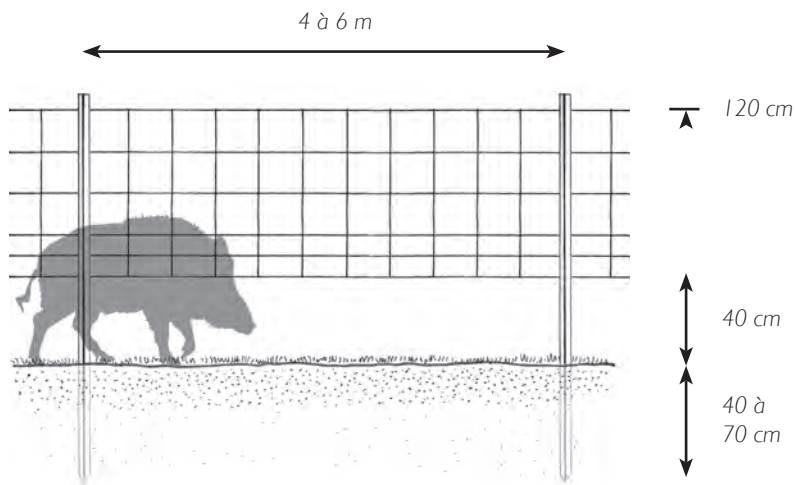
Autres routes

Pour les autres voiries de transports publics (RN, RD, RC), aucune obligation de clôturer n'est faite. Toutefois, si une pose est nécessaire, une clôture adaptée au contexte naturel et paysager est recommandée.

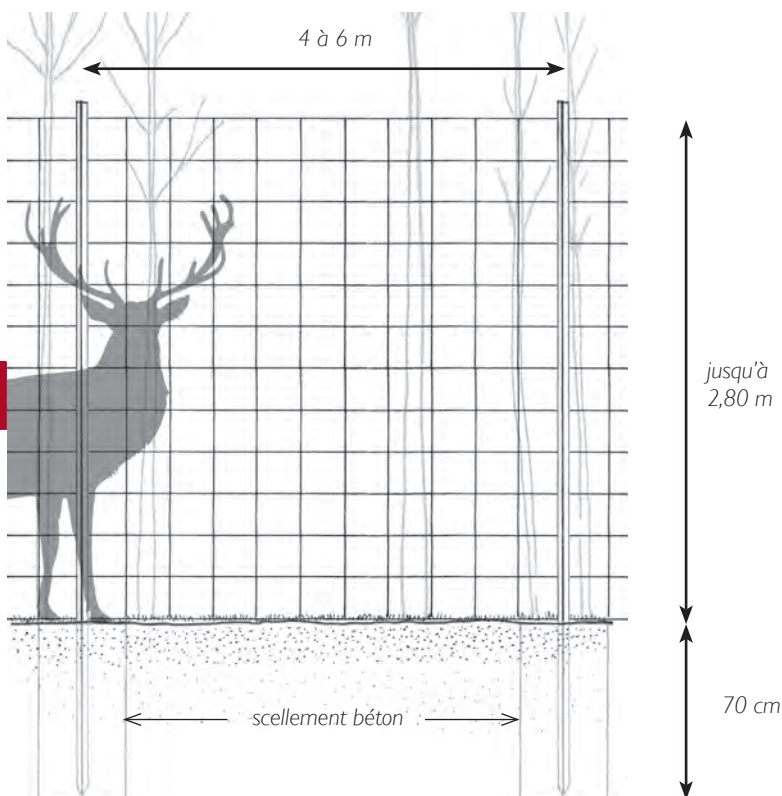
Implantée en retrait de la voie, la clôture est associée à une haie libre qui permet de limiter son impact dans le paysage.



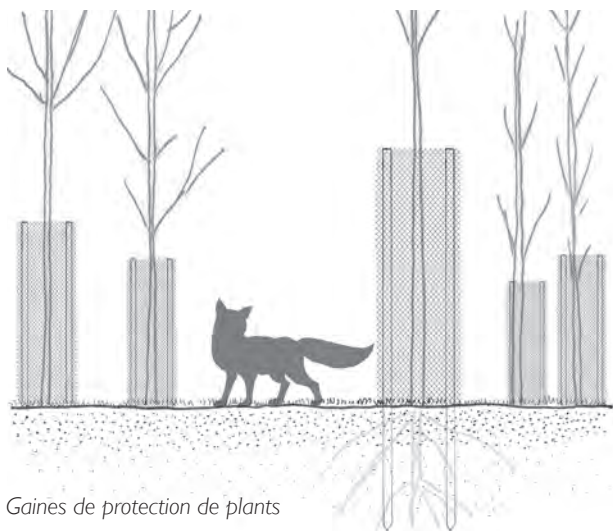
Implantation recommandée d'une clôture en bordure de route



Clôture en bordure de voies SNCF



Clôture en bordure de grand parc



Gaines de protection de plants

Réseau SNCF

En bordure des voies SNCF, la clôture doit garantir la sécurité du public en retenant les personnes, mais autoriser celui de la grande et de la petite faune afin d'assurer les continuités écologiques forestières au sein du Parc naturel régional.

Une hauteur totale maximale de clôture de 120 cm et un espace de franchissement de 40 cm en partie basse permettent aux ongulés (notamment sangliers, chevreuils, cerfs) de traverser soit en-dessous, soit au-dessus de la clôture (voir illustration ci-contre).

Grands parcs

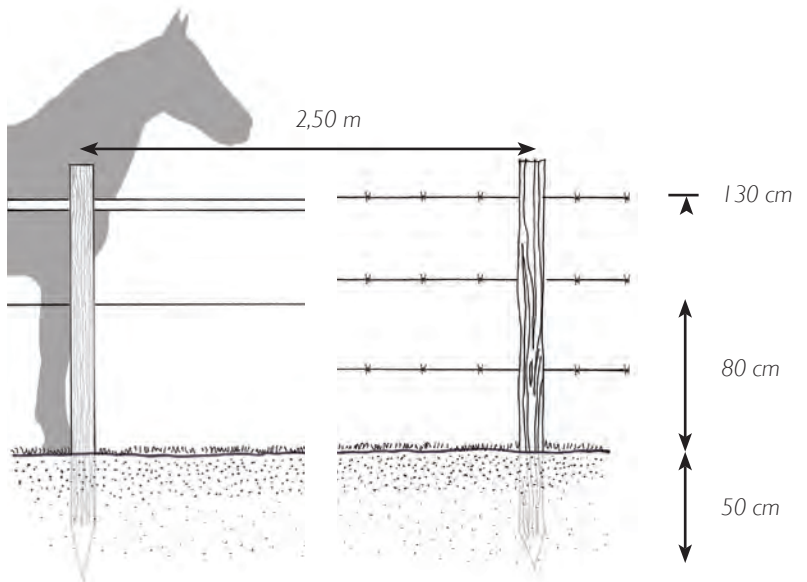
En périphérie des grands parcs tels que le parc Jean-Jacques Rousseau, le parc de l'Abbaye Royale de Chaalis, la Mer de Sable et le Parc Astérix, la clôture doit empêcher les intrusions de personnes et de la grande faune tout en permettant le passage de la petite faune. Ainsi, la clôture doit être d'une hauteur suffisante pour empêcher le franchissement par une personne ou un ongulé (tel qu'un cerf ou un chevreuil). Les dimensions de la maille (ou treillis) sont déterminées par la taille et le comportement des animaux que l'on veut stopper. Enfin la clôture doit être placée de manière à s'intégrer visuellement au mieux à son contexte. Une implantation en recul par rapport à la limite de propriété est donc à favoriser.

Dans les domaines sylvicoles, la culture par plants est privilégiée dans la mesure où elle ne constitue pas un frein aux déplacements de la faune. Les gaines autour des plants protègent les plantations de la faune et du vent tout en favorisant la formation d'un micro-climat optimisant la croissance des arbres. Ces prescriptions sont également valables pour les golfs, circuits de voiture et autres emprises d'aménagement du territoire tels que les équipements électriques. Éviter les treillis soudés.

Terres agricoles et d'élevage

La clôture agricole doit être adaptée à l'animal à garder ou à laisser passer. Réservée aux chevaux et aux bovins, la clôture herbagère est composée de 2 à 5 fils de ronce en fer barbelé galvanisé ou d'un ruban électrique (4 cm de largeur) placé à 130 cm du sol et d'un cordon électrique (section de 16 à 25 mm) à 80 cm du sol. Cette disposition doit permettre le passage de la faune au-dessus ou au-dessous de la clôture.

Les clôtures électriques sont soumises à des règles spéciales de déclaration et de signalisation.



Clôture herbagère

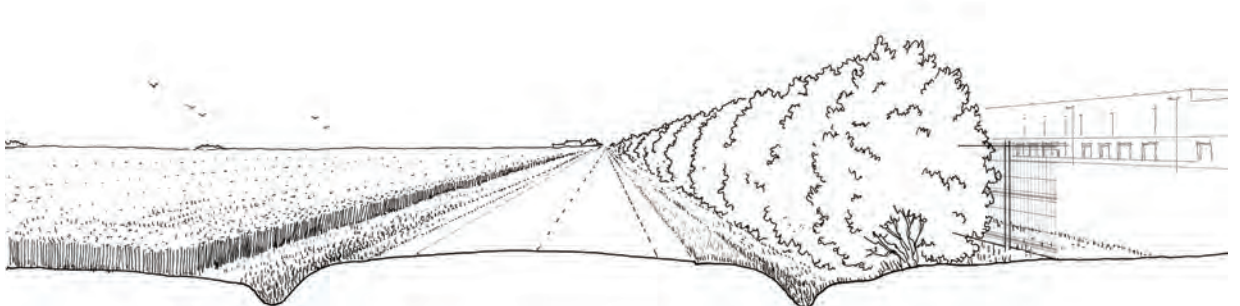
Zones commerciales et d'activités

En bordure de zone commerciale ou de zone d'activités, la clôture doit empêcher les intrusions de personnes et de la grande faune (tel qu'un cerf ou un chevreuil), tout en permettant le passage de la petite faune (telle que le hérisson) par le choix d'une maille suffisamment large ou l'aménagement de passages réguliers.

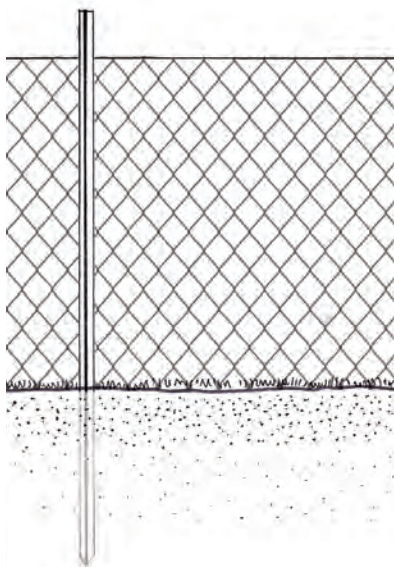
Le treillis soudé constitue une option courante pour ses qualités défensives vis-à-vis des intrusions de personnes. Pour limiter l'impact visuel de la clôture sur un grand linéaire, elle doit être intégrée au mieux à son contexte. Le treillis est donc de préférence en acier galvanisé ou peint de couleur sombre se fondant dans son environnement. Il est associé à une haie libre qui permet de limiter son impact dans le paysage.



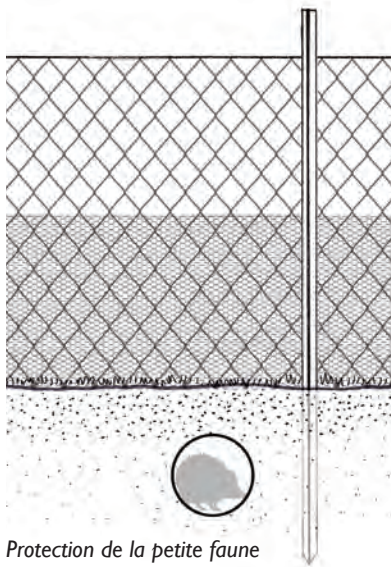
En zone urbaine, la clôture - suffisamment haute pour empêcher les intrusions de personnes - se fond dans une haie vive plantée derrière (ou devant)



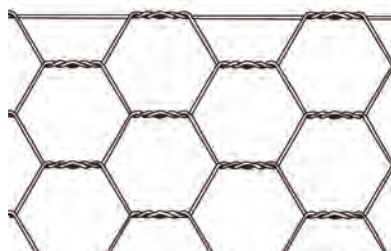
Une haie plantée devant la clôture d'une zone d'activités permet de réduire son impact paysager



Treillis souple simple torsion grande maille



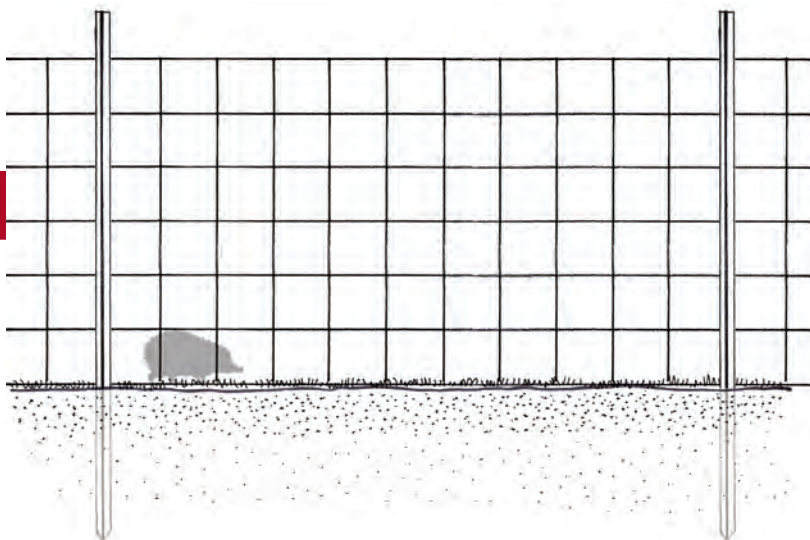
Protection de la petite faune
Ajout d'un treillis souple triple torsion petite maille



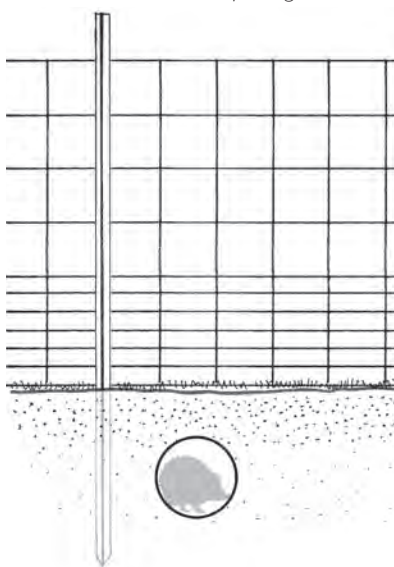
Types de treillis

Treillis souple

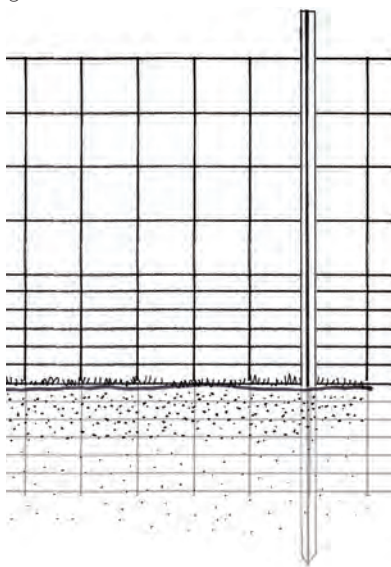
- Simple torsion : surtout réservé aux clôtures urbaines, pour le doublage de clôture grande faune en vue de protéger la petite faune. Disponible en grande et petite maille.
- Triple torsion : à maille hexagonale, aussi appelé « grillage à poule », trouve peu d'application dans le domaine routier sauf pour les grandes mailles. Ce type de maille est peu efficace pour la petite faune. Il est utilisé pour lutter contre les chutes de pierres. Il est constitué de fil de faible diamètre pour les petites dimensions, ce qui le rend peu résistant. Disponible en grande et petite maille.



Passage autorisé de la petite faune
Treillis soudé ou noué souple à grande maille régulière



Protection de la petite faune
Treillis soudé ou noué souple à maille progressive posé sur le sol (gauche) et enterré (droite)



Soudé ou noué souple

Treillis les plus couramment utilisés dans le domaine routier. La gamme de produits noués est plus limitée que celle des treillis soudés.

- À maille régulière : caractérisé par une maille carrée ou rectangulaire d'égales dimensions sur toute la hauteur du grillage.
- À maille progressive : largement utilisé dans le domaine autoroutier, elle doit être accompagnée d'équipements permettant le passage de la faune (tunnels, passerelles).

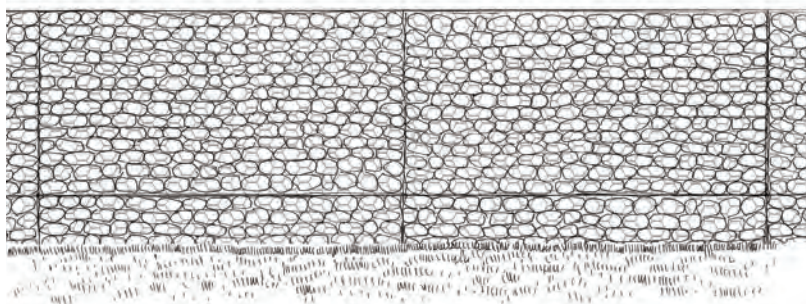
Deux type d'installation possible :

- À poser : la hauteur et le nombre de mailles (nombre de fils horizontaux) permettent de différencier les produits. Celui offrant le moins de fils horizontaux est le plus léger et le moins coûteux. En cas de présence de sangliers, ce type de clôture peut être broché au sol et doublé d'un fil de ronce à la base.
- À enterrer : ce type de treillis diffère peu des précédents. La gamme de produits est plus limitée en terme de hauteurs de grillage (170 à 260 cm), soit des sections hors sol de 130 à 230 cm pour des sections enterrées de 30 à 50 cm.

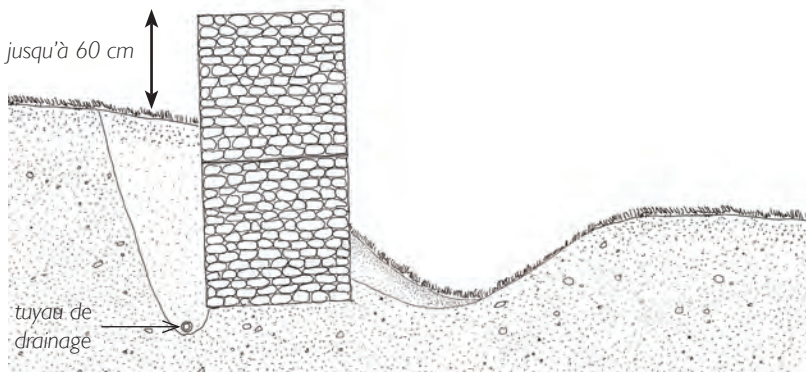
Gabion

Le mur en gabion est constitué de cages de treillis souple triple torsion liées les unes aux autres selon un calepinage régulier et remplies de pierres sèches locales appareillées ou non. Il est conseillé comme élément de soutènement pour retenir de la terre et peut marquer une limite lorsqu'il est associé à un fossé, mais il ne peut servir de clôture.

Au niveau supérieur, sa hauteur depuis le sol sera de 50 à 60 cm maximum et il pourra être légèrement incliné (jusqu'à 6°) pour une meilleure stabilité.



Gabions en treillis souple triple torsion et pierres sèches appareillées



Mur de soutènement en gabions associé à un fossé pour marquer une limite

Piquets de clôture

Bois refendu (acacia, châtaignier)

Clôture provisoire ou herbagère.
Diamètre : 8 à 12 cm.

Bois tourné et traité classe III

Qualités paysagères.
Diamètre : 16 cm.

Acier dur galvanisé

Le plus courant hors zone urbaine.

Profil en T :

- 50 x 50 x 6 mm pour H = 1,40 m.
- 80 x 80 x 9 mm pour H = 1,40 m.

Profil en creux (obturé par un capuchon métal ou plastique) :

- Diamètre 48 mm, épaisseur 1,5 mm pour H = 1,40 m.

- Diamètre 60 mm, épaisseur 2 mm pour H = 1,40 m.

Traitements de protection :

- Classe A (protection minimum).
- Alliage 95% zinc + 5% aluminium (recommandé).
- Plastification (réservé aux zones urbaines et de couleurs sombre se fondant dans le contexte).



Bois refendu



Bois tourné et traité



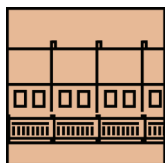
Profil acier galvanisé en T



Portails, coffrets et boîtes aux lettres inscrits dans les murs de clôture à Fleurines



Centre-bourg



Cité ouvrière



Villa



Lotissement et quartier pavillonnaires

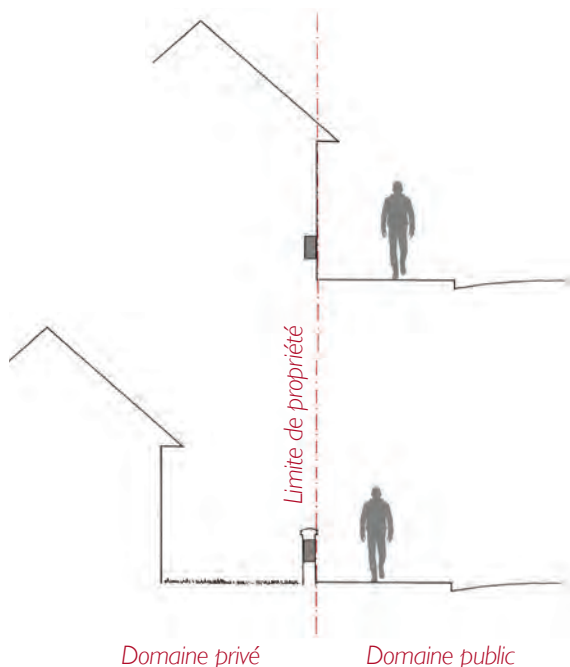
Les entrées et coffrets techniques

Situation

Les entrées (portails et portillons) et les éléments techniques (coffrets de branchement d'électricité ou de gaz et boîtes aux lettres) doivent être pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une intervention sur l'existant.

La forme, la composition et le choix des matériaux d'une entrée doivent être cohérents par rapport à l'architecture de la clôture et celle de la maison. La taille, l'implantation et la couleur des coffrets techniques sont déterminantes pour assurer leur bonne intégration à l'environnement bâti, de manière cohérente avec la construction principale.

Il est important d'envisager les solutions d'intégration pertinentes des réseaux et de soigner leur mise en oeuvre au cours du chantier.



Domaine privé

Domaine public

Les éléments techniques sont toujours situés au sein du domaine privé, en limite de propriété

Portails et portillons

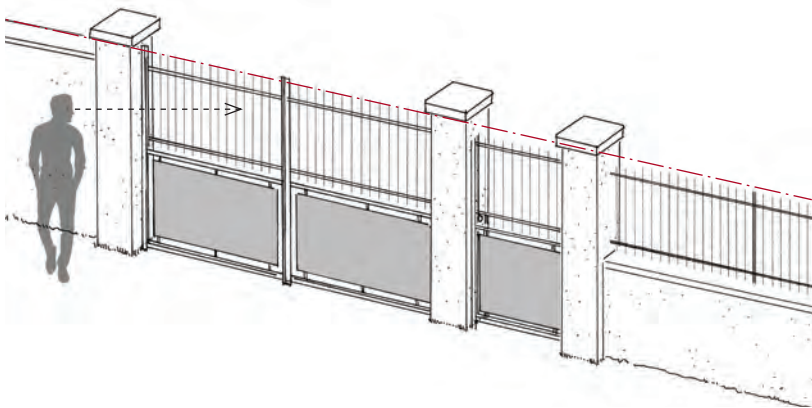
Pour le percement d'une nouvelle entrée dans un mur haut maçonné existant, se référer au chapitre «Tête de mur, angle et chaîne» p. 10.

Forme et composition

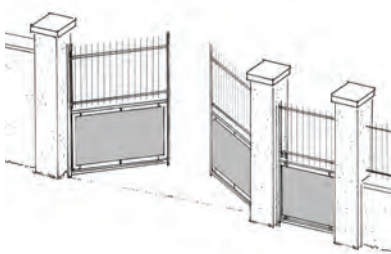
Les portails droits, plus discrets, sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».

Pour un mur bahut, les portails et les portillons seront de même nature (matériau et composition) que le rehaussement du mur (grille ou barreaudage).

Pour un mur plein, ils seront de même hauteur que la maçonnerie.



Les portails et portillons doivent être droits et sobres, en ferronnerie ou en bois. La partie supérieure du portail doit favoriser la transparence. Le soubassement du portail ou portillon peut être plein dans la mesure où il est travaillé dans un encadrement



Les portails coulissants sont à éviter, surtout sur les clôtures «anciennes». Les portails à ouverture traditionnelle à la française sont à privilégier. Dans le cas d'un portail neuf, le système de motorisation encastré dans le sol permet d'éviter les bras mécaniques apparents

Matériaux

Métal : les portails et les portillons de mur bahut peuvent être en ferronnerie d'acier soudé à claire-voie. Il s'agit alors de composer une structure principale complétée de barreaux fins et droits. Les clôtures pleines en métal sont à éviter. Pour le festonnage, se reporter aux règles du chapitre «Le mur bahut» p. 16.



Portail en métal peint



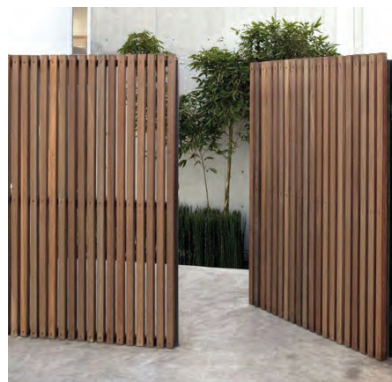
Portail en bois à claire-voie

Bois : les portails et les portillons en bois peuvent être à lames verticales ou horizontales pleines ou à claire-voie. Les barreaux sont posés en applique côté rue.



Portail en bois plein «traditionnel»

Bois et métal : l'association des deux matériaux permet d'utiliser les capacités structurelles du métal et les qualités esthétiques du bois.



Portail avec cadre en métal et claire-voie en applique

Le PVC est à proscrire dans la mesure où c'est un matériau polluant et qui ne peut être réparé.



Recaler les pierres de chapiteau



Dévégétaliser les piles et murets



Entretien des chaperons



Réparer les corniches et autres décors

Le couronnement des piliers a un rôle fonctionnel et esthétique. Il doit être entretenu et restauré en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment

Restauration des piliers et des auvents

Piliers et auvents sont conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment. Ils doivent donc être entretenus et restaurés pour leurs qualités fonctionnelle et esthétique.

Piliers

Les piliers bordant les portes et portails dépassent de la hauteur de la clôture pour marquer l'entrée mais restent proportionnels à l'ensemble. Ils sont surmontés d'un couronnement constitué d'un matériau dur et résistant (pierre de taille, brique, tuile, enduit) qui les protège des eaux de pluie en éloignant le ruissellement et en limitant les infiltrations.

Auvents

Constitué d'une charpente généralement couverte de tuiles ou d'ardoises, le auvent marque l'entrée (porte ou portail) de manière monumentale et la protège de la pluie.

Les matériaux mis en oeuvre et la composition de l'auvent doivent être en accord avec le style architecturale de la construction principale (et du mur de clôture). Ainsi les boiseries seront peintes de la même teinte que les menuiseries et volets et les matériaux de couverture harmonisés avec ceux de la maison (se référer également au chapitre sur les matériaux de couronnement des mur haut maçonnés p. 9). Les proportions de l'auvent doivent être étudiées en accord avec l'architecture de la maison. Des gabarits de hauteur et de largeur de passage doivent être respectés pour éviter toute dégradation.

La pérennité de la structure dépend de son exposition aux intempéries. Il s'agit donc de veiller au bon écoulement des eaux de pluie et à l'entretien régulier de l'auvent.



L'auvent marque l'entrée de manière monumentale et la protège de la pluie. Il doit être restauré en cohérence avec le style de la clôture et du bâtiment

Les éléments techniques doivent être maintenus sous le niveau haut du mur.

Intégration des éléments techniques

Dans tous les cas, les éléments techniques sont encastrés dans une maçonnerie (façade ou mur de clôture) afin d'éviter les risques de versement.

Dans un mur haut ou un mur bahut

La continuité du mur et du réhaussement (grille, barreaudage) doit être préservée.

Dans une haie ou en façade

Lorsqu'il n'y a pas de maçonnerie existante, les éléments techniques sont intégrés dans un muret ou dans le mur pignon de la maison si celle-ci se trouve en front de rue.

Dans le cas d'un lotissement neuf

Les éléments techniques seront idéalement placés en mitoyenneté afin de mutualiser les installations.

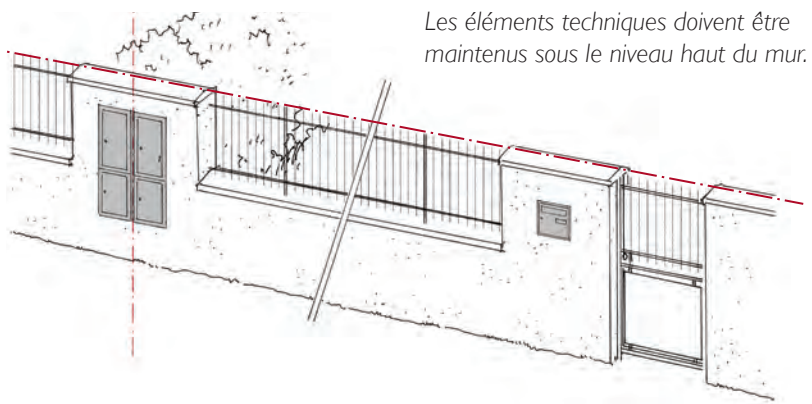
Récupérer, copier

Le coffret sans socle est privilégié. Dans l'existant, la récupération ou la copie d'un élément de la façade type petite trappe, soupirail de cave à volet battant ou allège de baie permet une meilleure dissimulation du coffret technique.

Encastrer, dissimuler

Dans le neuf, le coffret peut être posé en retrait (5 cm) avec un volet (plein ou à claire-voie, toujours en harmonie avec le style de la clôture ou de la façade) ou un cache (cadre métal et revêtement de maçonnerie).

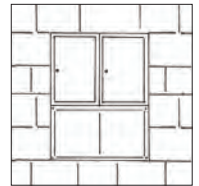
L'accès au coffret technique doit être maintenu libre sans serrure.



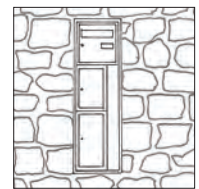
Pose frontale : les coffrets techniques et la boîte aux lettres sont dissociés. Les coffrets sont placés de préférence en extrémité de clôture. Leur teinte est en harmonie avec celle(s) de la clôture



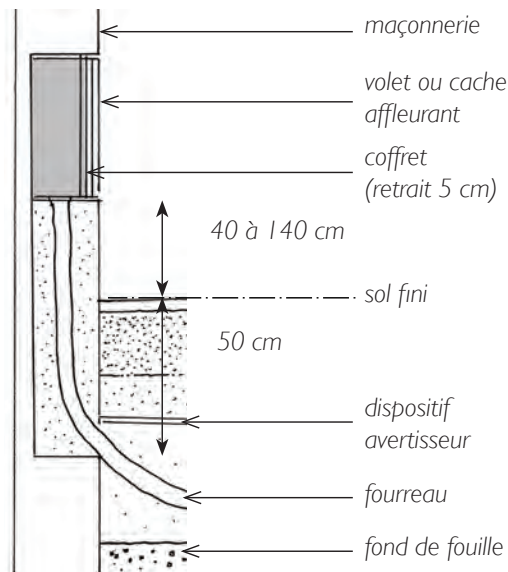
Pose latérale : les coffrets techniques et la boîte aux lettres peuvent être associés



Composer les éléments dans la maçonnerie



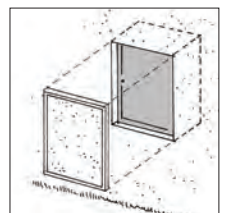
Créer un encadrement pour unifier



Coupe de principe d'encastrement d'un coffret



Récupération ou copie d'un élément traditionnel, ici un ventail en bois à Senlis



Dissimulation derrière un cache reprenant le matériau de la clôture

À savoir

L'installation des coffrets électriques est régie par la norme C14-100, celle des coffrets gaz par la norme NFP 45-204.

Pour un projet privé hors lotissement, le maître d'ouvrage (le propriétaire) est responsable

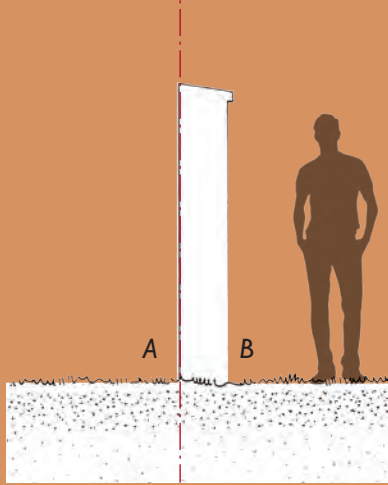
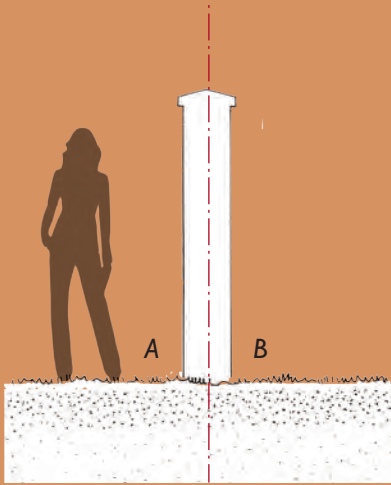
de la demande d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.

L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux.

Dans un lotissement privé, l'installation des coffrets techniques est de la responsabilité de l'aménageur. Dans tous les cas, il appartient au propriétaire de se référer aux prescriptions du concessionnaire (EDF, GDF).

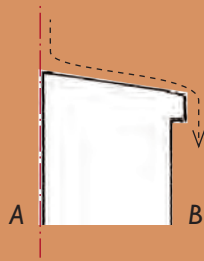
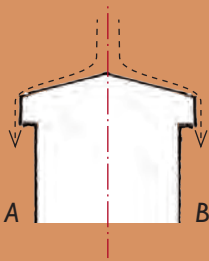
Clôture mitoyenne

Clôture privative

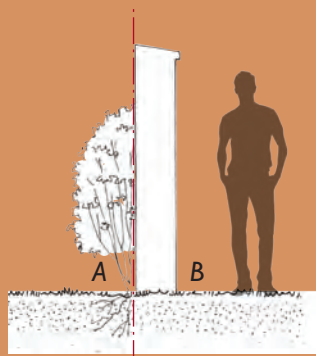
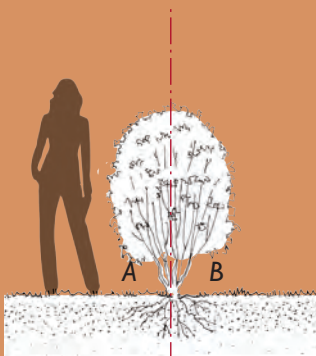


La clôture est financée en commun par les deux propriétaires ou la mitoyenneté est acquise par le propriétaire voisin

La clôture est édiflée par un seul propriétaire, le voisin n'a pas acquis ou a abandonné la mitoyenneté



Tout propriétaire d'une construction (maison, garage, hangar...) doit faire en sorte que l'eau de pluie qui ruisselle du toit de son bien s'écoule d'abord dans son propre jardin (article 681 du Code civil). De sorte que le rejet d'eau situé en tête de mur indique le statut de celui-ci



Le propriétaire d'une haie mitoyenne peut, s'il le désire, la détruire jusqu'à la limite de sa propriété. Toutefois, si tel est son choix, il doit, en contrepartie, construire un mur sur cette limite, qui deviendra alors sa propriété exclusive (article 668 du Code civil)

Réglementation

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété, sauf en cas de servitudes privées ou publiques (article 682 du Code civil).

Deux cas se présentent : la clôture mitoyenne et la clôture privative. Pour la clôture mitoyenne, l'article 663 du Code civil fait obligation au voisin de contribuer pour moitié aux frais de construction et d'entretien de la clôture séparative, dans une agglomération (villes et faubourgs) mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté.

Pour la clôture privative, le propriétaire n'a pas à consulter son voisin, il doit juste respecter les servitudes et ne pas abuser du droit de clore son terrain (par exemple en privant son voisin d'ensoleillement).

La déclaration préalable (autorisation d'urbanisme)

L'édification de clôtures est dispensée de formalités (article R421-2 § g du Code de l'urbanisme, modifié par décret du 28 décembre 2015), sauf si elle est en secteur sauvegardé, en site classé ou dans une commune ayant décidé par délibération de soumettre ces travaux à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

En abords du champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, toute modification de l'existant (bien immeuble) doit faire l'objet d'une autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (article L621-31 du Code du patrimoine). La plupart des communes du Parc naturel régional possède une réglementation spécifique aux clôtures dans leur Plan Local d'Urbanisme. Le propriétaire peut le cas échéant aussi se référer au cahier de recommandations architecturales de sa commune édité par le Parc naturel régional.



Important : Il est interdit d'empiéter sur l'espace public !

Adresses utiles

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise
4 rue de l'Abbé du Bos - 60000 Beauvais
Tél : 03 44 82 14 14

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val-d'Oise
Moulin de la Couleuvre
Rue des Deux Ponts - Pontoise - BP 40163 - 95304 Cergy-Pontoise Cedex
Tél : 01 30 38 68 68

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Oise
Château de Compiègne - Place du Général-de-Gaulle - 60200 Compiègne
Tél : 03 44 38 69 40 Fax : 03 44 40 43 74

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Val-d'Oise
37 rue de la Coutellerie - 95300 Pontoise
Tél : 01 30 32 08 44 Fax : 01 30 73 93 75


paysagistes D.P.L.G.

*Document et visuels établis par
Tiriad Paysage - Erwan de Bonduwe, Tifenn Luzu, paysagistes
3 allée du Groënlund
35200 Rennes
Tél. 06 52 71 13 12*

**ARCHITECTURE
& Patrimoine**

*Architecture & Patrimoine - Raphaël Labrunye, architecte
103 rue Raymond Losserand
75014 Paris
Tél. 07 62 12 38 34*



*1.2.3 Couleur - Solveig Tønning
21, rue du faubourg Saint-Antoine
Passage du cheval blanc
75011 PARIS
Tél. 09 81 63 63 34*

Parc Naturel Régional Oise - Pays de France

Château de la Borne Blanche
48, rue d'Hérivaux - BP 6
60560 ORRY-LA-VILLE
Tél. : 03 44 63 65 65 - Fax : 03 44 63 65 60
contact@parc-oise-paysdefrance.fr
<http://www.parc-oise-paysdefrance.fr>



 **île de France**



**val
d'oise**
le département



**Parc
naturel
régional**
Oise - Pays de France