



4.1

PLU – Plessis-Luzarches

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2017

1. Dispositions générales	p.3
1. Dispositions applicables à la zone urbaine	p.7
<i>Zone UA</i>	<i>p.8</i>
3. Dispositions applicables à la zone à urbaniser	p.14
<i>Zone 2AU</i>	<i>p.15</i>
4. Dispositions applicables à la zone agricole	p.16
<i>Zone A</i>	<i>p.18</i>
5. Dispositions applicables à la zone naturelle	p.22
<i>Zone N</i>	<i>p.24</i>
6. Annexes	p.29
<i>Définitions</i>	<i>p.30</i>
<i>Plantations</i>	<i>p.32</i>



1. DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
 - Article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,
 - Article R.111-5 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules,
 - Article R.111-14-2 relatif au respect des préoccupations, d'environnement,
 - Article R.111-27 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles permettent :
 - la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,

- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où 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, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l'article R. 151-21-33, les règles du PLU sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme et délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2016.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application de l'article R. 421-26.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Servitudes d'Utilité Publique

- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (voies classées à grande circulation, servitudes, zonage d'assainissement, etc.).

Protection , Risques, Nuisance

- **Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux** : la carte « Retrait-gonflement des sols argileux » présentée dans le rapport de présentation matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
- **Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides** : dans ces secteurs, il importe au constructeur d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque du tassement, de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- **Inondations pluviales et coulées de boues** : tout projet d'urbanisation et de construction doit prendre en compte le risque d'inondation pluviale et de coulée de boue
- **Classement sonore des voies bruyantes** : la commune du Plessis-Luzarches fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières en date du 27 septembre 2001. Le PPBE de la RD922 a été approuvé le 22 mars 2013.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

- Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un

rapport de conformité de tout projet.

- Dans un souci de plus grande liberté dans les choix d'aménagement, le règlement détermine toujours des règles à l'échelle de l'ensemble de la zone (implantation, hauteur, etc.), mais le projet devra toujours rester également compatible avec les différentes orientations d'aménagement et de programmation, qui modulent ponctuellement ces règles, avec, le cas échéant, des variations possibles au sein du secteur.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.
- Au-delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme, les règles du lotissement ne demeurent applicables que si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.
- Les lotissements dont les règles sont maintenues sont listés dans les annexes du présent PLU.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

**PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS,
USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ**

Sont interdites :

- Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Sont soumises à conditions :

- Les constructions à destination de commerce ne peuvent présenter une surface de plancher supérieure à 250 m².

Dans le secteur d'OAP identifié sur le document graphique

- Les constructions doivent être réalisées en compatibilité avec l'orientations d'aménagement et de programmation afférente (OAP rue de Jagny).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA :

- Les constructions doivent être édifiées dans une bande de 40 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies existantes ou futures.
- La continuité du bâti doit être assurée :
 - soit par l'implantation des constructions à l'alignement des voies existantes ou futures
 - soit par des murs de clôture.

En secteur UAa :

- Les constructions doivent être édifiées dans une bande de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement.

Cas particuliers :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

Implantations par rapport aux limites séparatives

En zone UA :

- Dans une bande des 20 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies existantes ou futures, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale.
- Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

En secteur UAa :

- Les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites latérales.
- La distance de retrait est au moins égale à la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Le retrait peut être diminué à 2,50 mètres si les murs des constructions se faisant face ne comportent pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher.

Cas particuliers :

- Les piscines sont implantées en retrait des limites séparatives.
- Les annexes dont la hauteur est inférieure à 3,50 mètres peuvent s'implanter en contiguïté avec les limites de fond de parcelle.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

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

- Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent respecter un retrait au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres.
- Le retrait peut être diminué à 2,50 mètres si les murs des constructions se faisant face ne comportent pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

Dans toute la zone :

- La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale, ne peut excéder 2,50 m à l'égout du toit.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
 - La hauteur maximale peut être dépassée pour assurer une continuité des hauteurs avec une construction limitrophe existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé.

Hauteurs des constructions

En zone UA :

- La hauteur en tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 10 mètres et correspondre à R+1+C.

En secteur UAa :

- La hauteur en tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres et correspondre à R+C.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et ouvertures notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions se référeront aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France quand il existera.

Gabarits et volumes

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel afin d'éviter les remblais et les déblais importants.
- Les constructions doivent avoir un volume simple.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les constructions doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

Façades et ouvertures

- Les baies doivent être plus hautes que larges.
- Les ouvertures de faible largeur, inférieurs à 0,80 mètre, peuvent être carrées.
- Une unité d'aspect doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades
- Le même matériau de ravalement de façade doit être utilisé sur toute la hauteur de la construction y compris les soubassements.
- Les maçonneries en pierre ou moellons apparents doivent être mis en œuvre selon la technique traditionnelle par assises horizontales, les appareillages décoratifs sont interdits.

- Les joints doivent affleurer le nu de la façade. La teinte des joints ne doit pas être plus foncée que le matériau d'appareil.
- Les couleurs des enduits des façades sont dans une gamme de tons gris beige à beige ocré. Elles doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France quand il existera.

Toitures et couvertures

- Les toitures sont composées de deux pans avec faîtage parallèle à la longueur du bâtiment. Les toitures ne doivent pas comporter de débord en pignon. Les pentes des pans de toiture doivent observer un angle compris entre 35° et 45°.
- Les souches de cheminée doivent être situées au plus près du faîtage.
- Les couvertures doivent être composées en général de petites tuiles plates de terre cuite couleur brun-rouge d'aspect vieilli. Elles doivent se référer à la palette des couleurs du Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France quand il existera.
- Les toitures ne doivent pas présenter de débord en pignon. En bas de pente, la corniche doit être inférieure à 30cm gouttière comprise.
- Les ouvertures en toiture sont autorisées sous forme de châssis de toit ou de petites lucarnes.
- Les fenêtres des lucarnes doivent être de 0,80 m de large maximum par 1,10 m de haut, parfois plus hautes pour les lucarnes engagées.
- Les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions inférieures ou égales à 0,80x1,00 m de hauteur. Ils doivent être en nombre limités, implantés à l'aplomb des ouvertures du niveau inférieur ou axés sur la partie pleine en maçonnerie, dans la partie intérieure des combles. Ils seront de type, à encastrier, sans saillie par rapport au plan de couverture, dépourvu de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage

- En cas d'aménagement, d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Il est recommandé de télécharger la plaquette « Panneaux Solaires » mise à disposition sur le site de la DRAC Ile-de-France.

Annexes

- Les annexes ou ajouts techniques indépendants de la construction doivent être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique, ils sont dissimulés de la vue depuis les voies publiques par un écran végétal.
- Une toiture-terrasse est admise pour les annexes et garages de moins de 30m² d'emprise au sol.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

- Les clôtures doivent être simple et s'harmoniser avec le paysage environnant
- Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur sauf à prolonger une clôture existante (harmonisation de hauteur requise).
- Les clôtures sur rue sont constitués :
 - soit de murs maçonnés pleins, en moellons apparents, ou enduits (aspect en harmonie avec murs de clôture ou constructions avoisinantes) dans lesquels seules les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain y sont autorisées.
 - soit de murs-bahuts d'une hauteur n'excédant pas 1/3 de la hauteur totale du mur (80 cm), et surmontés d'un dispositif à claire voie ou d'un palissage ajouré (2/3 de la hauteur) doublés de haies vives d'essences locales.
 - soit d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un grillage.
- Les types de clôtures admis sur limite séparative sont les mêmes qu'à l'alinéa précédent ou sont des grillages doublés d'une haie.
- Sont interdits toutes les clôtures en panneaux industriels et les grillages de type treillis soudés.
- Il peut être exigé que les clôtures composites, précaires ou pénalisantes soient remplacées par des clôtures répondant aux prescriptions ci-dessus.

Réseaux et citernes

- L'ensemble des coffrets et boîtiers doivent être intégrés dans les façades ou apposés à l'arrière d'un muret, par exemple dans la marge de recul d'une opération groupée.
- Les citernes de gaz liquéfiés, de mazout, de récupération d'eaux pluviales, doivent rester non visibles de la voie publique.

Espaces libres

- Les espaces de pleine terre doivent constituer :
 - 25% minimum de l'emprise foncière en zone UA,
 - 40% minimum de l'emprise foncière en secteur UAa.
- Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexes.

Eléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 du code de l'urbanisme

- Tous les travaux réalisés sur des éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver (voir annexe Eléments de Patrimoine Identifiés).
- Les alignements de murs et de façades remarquables :
 - Les murs repérés au document graphique du règlement doivent être maintenus en l'état.
 - Ils ne peuvent être ouverts qu'une seule fois sur une même unité foncière.

- Les espaces paysagers et écologiques :

- Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique du règlement doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur. Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité.
- L'aspect végétalisé doit être maintenu.
- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

STATIONNEMENT

- Habitation : minimum 2 places par logement.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

Accès

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

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies en impasse ne peuvent avoir une longueur supérieure à 50 mètres. Elles doivent être aménagées, pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.
- Le système de vidange des piscines est obligatoirement branché au réseau des eaux usées.

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux à hauteur de 2 l/s/ha pour une pluie d'occurrence vicennale (tous les 20 ans).
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

Electricité – Téléphone – Internet

- Les branchements aux réseaux de transport d'énergie électrique, téléphonique et de télécommunication doivent être enterrés.

Collecte des déchets

- Les constructions destinées à l'habitat doivent, sauf impossibilité, comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et à permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte, au tri et au compostage des déchets générés par ces bâtiments.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Toutes les nouvelles constructions sont interdites.
- Sont soumises à conditions :
 - Dans toute la zone, en attente de son ouverture à l'urbanisation, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Paragraphe non réglementé : constructibilité interdite.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

- Paragraphe non réglementé : constructibilité interdite.



4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Site classé de la Vallée de l'Ysieux

L'article L 341-10 du code de l'environnement dispose que « Les monuments naturels et les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».

Il en résulte donc qu'à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux, tous les travaux et aménagements susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale.

La demande d'autorisation spéciale est une obligation. La réalisation de travaux non autorisés ou non conformes à la décision prise par le ministre ou le préfet constitue un délit et est punie de plusieurs peines.

L'autorisation spéciale de travaux demeure en principe l'exception, et cela quelle que soit l'importance de l'intervention projetée. Le principe de la protection des sites classés est en effet la stricte préservation des caractères et des qualités qui ont justifié leur classement. Seuls, peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur...). C'est la qualité paysagère qui est visée prioritairement. C'est pourquoi la protection s'apprécie site par site en fonction du contexte et des valeurs pour lesquelles le site a été classé.

L'autorisation spéciale permet de garantir et de contrôler la bonne conservation des sites classés. Elle est délivrée ou refusée notamment sur la base des critères suivants :

- la compatibilité du projet avec les objectifs du classement du site ;
- l'impact du projet sur le site ;
- les précédents et en particulier les décisions déjà prononcées ;
- les éléments de doctrine énoncés sur la gestion des sites ;
- les mesures d'accompagnement destinées à améliorer ou à restaurer l'état originel du site.

Selon la nature et l'ampleur des travaux lorsqu'ils entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme, l'autorisation spéciale est délivrée par :

- le ministre chargé des sites ;
- ou par le préfet du département concerné.
- soit par le ministre chargé des sites
- soit par le préfet du département

Par ailleurs, le ministre chargé des sites doit être saisi pour observations avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé ou proposé pour le classement (art. L. 341-14 du code de l'environnement). Cette procédure s'applique notamment pour les projets d'infrastructures qui nécessitent des expropriations.

Enfin, les sites classés sont soumis à quelques prescriptions ou interdictions systématiques :

- la publicité y est interdite sans aucune possibilité de dérogation (art. L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme) ;
- lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation. Si l'enfouissement est rendu impossible par des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques, ou si les impacts de l'enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une ligne aérienne, il peut être exceptionnellement dérogé à cette interdiction (art. L. 341-11 du code de l'environnement).

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites :

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service :
 - Artisanat et commerce de détail,
 - Restauration,
 - Commerce de gros,
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - Hébergement hôtelier et touristique,
 - Cinéma.

- Les constructions liées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - Industrie,
 - Entrepôt,
 - Bureau,
 - Centre de congrès et d'exposition.

- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Sont soumises à conditions

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

- dans le secteur Ace :
 - Les constructions à usage agricole ne peuvent être autorisées que dans la mesure où leur implantation ne gêne ni le maintien, ni la fonctionnalité du corridor écologique.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux axes de ruissellement

- Sont interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement identifiés au document graphique du règlement toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de :
 - 4 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
 - 6 mètres pour les autres constructions.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

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

- Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé.

Hauteurs des constructions

- La hauteur en tout point des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 7 mètres et correspondre à R+C.
- La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Disposition des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.
- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions se référeront aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France quand il existera.

Aspect des bâtiments, constructions et murs

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou autorisées dans la zone : les dispositions de la zone UA leur sont applicables.
- Tout bâtiment, construction ou mur doit être revêtu d'un enduit de finition ou d'un bardage bois, lorsque les matériaux utilisés ne sont pas conçus pour rester normalement apparents. En particulier, ne peuvent demeurer apparents les parpaings, tôles galvanisées ordinaires, briques creuses, plaques préfabriquées, carreaux de plâtre.
- Les bâtiments doivent être construits en matériaux durables et de qualité.
- Les annexes ou ajouts techniques doivent être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique, ils sont dissimulés de la vue depuis les voies publiques par un écran végétal.
- Les façades de bâtiments doivent être traitées avec minimalisme, sans décor superflu.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs doit être mise en œuvre afin de diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants doivent être évités.
- Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées. Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne doit pas excéder 0,80 mètre.
- Les soubassements doivent être recouverts par le bardage ou enduits.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs favorise la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones aux caractéristiques identiques ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée. Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.

Clôtures secteur Ace :

- Les seules clôtures autorisées sont les clôtures agricoles (3 fils sur poteaux bois).

Éléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 du code de l'urbanisme

- Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité.
- L'aspect végétalisé doit être maintenu.
- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

STATIONNEMENT

- Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

Accès

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie soit par raccordement au réseau public soit par un captage, forage, puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement des constructions et installations nécessitant une desserte des eaux usées, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement ».

• Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.



5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Site classé de la Vallée de l'Ysieux

L'article L 341-10 du code de l'environnement dispose que « Les monuments naturels et les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».

Il en résulte donc qu'à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux, tous les travaux et aménagements susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale.

La demande d'autorisation spéciale est une obligation. La réalisation de travaux non autorisés ou non conformes à la décision prise par le ministre ou le préfet constitue un délit et est punie de plusieurs peines.

L'autorisation spéciale de travaux demeure en principe l'exception, et cela quelle que soit l'importance de l'intervention projetée. Le principe de la protection des sites classés est en effet la stricte préservation des caractères et des qualités qui ont justifié leur classement. Seuls, peuvent être autorisés les travaux compatibles avec le site (entretien, restauration, mise en valeur...). C'est la qualité paysagère qui est visée prioritairement. C'est pourquoi la protection s'apprécie site par site en fonction du contexte et des valeurs pour lesquelles le site a été classé.

L'autorisation spéciale permet de garantir et de contrôler la bonne conservation des sites classés. Elle est délivrée ou refusée notamment sur la base des critères suivants :

- la compatibilité du projet avec les objectifs du classement du site ;
- l'impact du projet sur le site ;
- les précédents et en particulier les décisions déjà prononcées ;
- les éléments de doctrine énoncés sur la gestion des sites ;
- les mesures d'accompagnement destinées à améliorer ou à restaurer l'état originel du site.

Selon la nature et l'ampleur des travaux lorsqu'ils entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme, l'autorisation spéciale est délivrée par :

- le ministre chargé des sites ;
- ou par le préfet du département concerné.
- soit par le ministre chargé des sites
- soit par le préfet du département

Par ailleurs, le ministre chargé des sites doit être saisi pour observations avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé ou proposé pour le classement (art. L. 341-14 du code de l'environnement). Cette procédure s'applique notamment pour les projets d'infrastructures qui nécessitent des expropriations.

Enfin, les sites classés sont soumis à quelques prescriptions ou interdictions systématiques :

- la publicité y est interdite sans aucune possibilité de dérogation (art. L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme) ;
- lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation. Si l'enfouissement est rendu impossible par des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques, ou si les impacts de l'enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une ligne aérienne, il peut être exceptionnellement dérogé à cette interdiction (art. L. 341-11 du code de l'environnement).

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Hormis les constructions et installation liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, aucune construction ou installation ne peut être autorisée.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ;
 - qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de l'emprise au sol existante de plus de 30% à la date d'approbation du PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² de surface de plancher ;
 - qu'elles soient réalisées à l'intérieure d'un périmètre de 40 mètres mesuré à partir des murs extérieur du bâtiment d'habitation principal.

Sont soumis à conditions :

- **Dans le secteur Ng :**
 - Seules les constructions et installations liées aux équipements sportifs du golf sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher et dans un périmètre de 100 mètres mesuré autour des constructions existantes.
- **Dans le secteur Ngd :**
 - Les changements de destination à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, de centre de formation, d'activités d'accueil du public ou d'activités scientifiques liées à la découverte des milieux naturels, de la faune et de la flore dans la mesure où ils ne remettent pas en cause :

- la conservation des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel du parc qui accompagne les constructions par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication de la circulation automobile ou des stationnements, un traitement inapproprié de l'insertion au site (respect paysager du grand domaine, des points de vue et des perspectives, de la topographie naturelle, valorisation de la présence de l'eau, etc.).
 - la qualité architecturale des bâtiments existants.
- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU nécessaires à l'entretien et à la gestion de la propriété bâtie et de son parc et à condition que celles-ci :
 - ne conduisent pas à une extension supérieure à 15% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent du PLU.
 - ne remettent pas en cause la conservation des qualités paysagères du parc et la qualité architecturales des bâtiments existants.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux axes de ruissellement

- Sont interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement identifiés au document graphique du règlement toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de :
 - 4 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
 - 6 mètres pour les autres constructions.

- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

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

- Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions

- Non réglementé.

Hauteurs des constructions

- La hauteur en tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 7 mètres et correspondre à R+C.
- Cas particuliers :
 - Les extensions ne doivent pas conduire à une augmentation de la hauteur observée par la construction existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis au respect des dispositions de cet article.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions se référeront aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise-Pays de France quand il existera.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et les extensions autorisées dans la zone, les dispositions de la zone UA leur sont applicables.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses.
- Les extensions doivent reprendre la logique volumétrique, architecturale, et ornementale, le cas échéant, de la construction sur laquelle elle se greffe.
- Tout bâtiment, construction ou mur doit être revêtu d'un enduit de finition ou d'un ravalement, lorsque les matériaux utilisés ne sont pas conçus pour rester normalement apparents. En particulier, ne peuvent demeurer apparents les parpaings, tôles galvanisées ordinaires, briques creuses, plaques préfabriquées, carreaux de plâtre.
- Les bâtiments doivent être construits en matériaux durables et de qualité.
- Les annexes ou ajouts techniques doivent être traités en harmonie architecturale avec le bâtiment principal. En cas d'impossibilité technique, ils sont dissimulés de la vue depuis les voies publiques par un écran végétal.
- Les façades de bâtiments doivent être traitées avec minimalisme, sans décor superflu.
- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs doit être mis en œuvre afin diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants doivent être évités.
- Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées. Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne doit pas excéder 0,80 mètre.
- Les soubassements doivent être recouverts par le bardage ou enduits.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs favorise la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mares, etc.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones aux caractéristiques identiques ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat.
- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones aux caractéristiques identiques ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat. L'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée. Les plantations doivent être composées d'essences locales ou choisies parmi les espèces recommandées en annexe.

Éléments de paysage protégés au titre des articles L151-19 – L151-23 du code de l'urbanisme

- Tous les travaux réalisés sur des éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver (voir annexe Éléments de Patrimoine Identifiés).
- Les alignements de murs et de façades remarquables :
 - Les murs repérés au document graphique du règlement doivent être maintenus en l'état.
 - Ils ne peuvent être ouverts qu'une seule fois sur une même unité foncière.

- Les espaces paysagers et écologiques :

- Les espaces paysagers existants identifiés au document graphique du règlement doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur. Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité.
- L'aspect végétalisé doit être maintenu.
- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

STATIONNEMENT

- Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

Accès

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction doit être alimentée en eau potable soit par raccordement public soit par un captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur

Eaux usées

- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.

6. ANNEXES

ANNEXE - DEFINITIONS

Accès

L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

Acrotère

Muret situé en bordure de toitures terrasses permettant le relevé d'étanchéité et masquant la couverture.

Affouillement

Extraction de terrain.

Alignement

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains.

Annexes

Les bâtiments ou constructions annexes peuvent être définis comme des constructions situées sur le même terrain que la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectées à l'usage d'habitation,
- être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, piscine...
- ne pas être contiguës à une construction principale.

Construction

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction (exemples : clôture, bâtiment, terrasse, piscine, etc.).

Destinations des constructions

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

Hébergement hôtelier

Cette vocation comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuitée.

Commerce

Il s'agit de constructions où sont exercées des activités de vente de services ou de produits, y compris lorsque ceux-ci sont fabriqués ou transformés sur place (boulangeries, boucheries, charcuteries, etc.), directement accessibles à la clientèle.

Les activités de vente de services peuvent être distinguées de la vente de produits.

Artisanat

Il s'agit des constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat. S'ils peuvent recevoir de la clientèle, cette vocation doit rester marginale par rapport aux autres activités précitées.

Bureaux

Il s'agit de constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entrepôt tels que définis ci-avant.

Industrie

Il s'agit des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entrepôt et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne qui l'exerce, ainsi que des constructions destinés à un service équivalent mais exercés par une personne privée, répondant à un intérêt général (ex : clinique privée, maison de santé, école privée, EHPAD, etc.).

Exploitation agricole

Il s'agit de toutes les constructions directement nécessaires pour l'exercice d'une activité agricole : haras, granges, hangars, écuries, stabulations, etc.

Emprise au sol

Selon la circulaire de février 2012, l'emprise au sol est définie comme suit : « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Les terrasses de plain-pied ne dépassant pas le niveau du sol naturel, celles ne présentant pas d'élévation significative par rapport au sol naturel et dépourvues de fondations profondes (ex. pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction) ainsi que les murets de clôture ne sont pas constitutives de l'emprise au sol. Les piscines constituent de l'emprise au sol.

Emprise d'une voie

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

Emprise publique

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

Extension des constructions

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante.

Exhaussement

Remblaiement de terrain

Façade

Est considérée comme « façade » toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

ANNEXE - DEFINITIONS

Hauteur

La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.

La hauteur des constructions couvertes par une toiture traditionnelle est mesurée au faitage qui correspond au point le plus élevé du bâtiment hors élément technique de superstructure ;

La hauteur à l'acrotère sera retenue pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente.

Limites séparatives de propriété

Il s'agit des limites de terrain autres que celles constituées par l'alignement.

Limite séparative latérale

Toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen.

Autres limites séparatives

Les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

Logement en accession aidée

Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).

Logement Locatif

Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

Logement conventionné

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide

qu'il a obtenue pour construire ou faire des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages, le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

Logement Locatif Social

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Lucarne

Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.

Marge de retrait

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades constructions, jusqu'à l'alignement.

Parcelle

Les parcelles figurent sur le cadastre, elles sont associées à un titre de propriété identifiées par un numéro.

Surface de plancher

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Terrain

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision

ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

Terrain naturel

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point.

Unité foncière

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

Voies

Sont considérées comme des voies au sens des articles tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que de véhicules. Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

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.



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

Haies champêtres privilégiant les essences locales plutôt que haies de thuyas... Pourquoi ?

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

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

Rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles (Seringat des poètes, Lilas, Groseillier à fleurs...), tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces exotiques envahissantes (cf. liste en fin de fiche).

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

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

Feuillage : C = feuillage caduc (perd ses feuilles en hiver) / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré

Fleurs : Fl = espèce à belle floraison (couleur et période de floraison précisées)

Fruits : Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

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

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

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

Intérêt pour la faune :

Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » (insectes qui participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les cochenilles...)

Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

Usages : utilisation possible en haie libre, haie taillée, arbre isolé, arbre d'alignement

Conduites possibles pour les arbres : haut-jet, cépée, têtard

ANNEXE - PLANTATIONS

Arbres atteignant plus de 20 m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre	-	■	non	Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petrae</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M / Frc	Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, têtard
Merisier <i>Prunus avium</i>	2	C+ / Fl blanches (av- mai) / Frc	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	-	■	Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C+	Mi-ombre	□	□	non	Ins	Haie libre, arbre d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard

ANNEXE - PLANTATIONS

Arbres atteignant 10 à 20 m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	■	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	-	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre Ombre	□	■	■	Ois / Ins	Haie libre, arbre d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	3	C+	Soleil	-	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	3	C+	Soleil	■	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre / Haut-jet
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	3	C+	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl blanches (avril-mai) / Frc	Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement Haut-jet
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C+ / Fl blanches roses (avril) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement Haut-jet
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Septembre 2014

ANNEXE - PLANTATIONS

Arbres atteignant 5 à 10 m à l'état adulte (3ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Fl blanches (avril) / Frd	Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet
Aubépine à un style* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Aubépine à deux styles* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Cognassier <i>Cydonia oblonga</i>	2	C / Fl blanc-rose (mai) / Frc	Soleil	-	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé Haut-jet
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C+ / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	Haie libre
Saule à trois étamines <i>Salix triandra</i>	3	C	Soleil	■	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	■	■	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Saule roux <i>Salix atrocinerea</i>	3	C	Soleil	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre / Haut-jet, cépée
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet

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

ANNEXE - PLANTATIONS

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages
Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	3	P / Fl jaunes (juin)	Soleil	-	■	non	Ois / Ins	Haie libre
Bourdaïne <i>Rhamnus frangula</i>	2	C / Frd	Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	Haie taillée
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	1 - 2	C / Fl vert-rosé (av-mai) / Frc	Mi-ombre Soleil	□	□	■	Ois / Ins	Haie libre
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2 - 3	C+ / Fl blanches (mai-juil) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2 - 3	C+ / Fl jaunes (mars-av) / Frc, Frd	Mi-ombre Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé
Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie taillée
Epine vinette* <i>Berberis vulgaris</i>	3	C / Fl jaunes (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre Ombre	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	1 - 2	C+ / Fl blanches (av-mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl jaunes (mai – juillet)	Soleil	-	■	non	Ins	Haie libre
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Murier sauvage <i>Rubus fruticosus</i>	3	C / Fl blanches (mai-août) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C / Frd	Soleil Mi-ombre	■	-	□	Ois	Haie libre
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	2 - 3	C / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	3	C / Fl blanches (avril) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Saule à oreillettes <i>Salix aurita</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Septembre 2014

ANNEXE - PLANTATIONS

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages
Sureau à grappes <i>Sambucus racemosa</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	-	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl blanches (juin-juil) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Mi-ombre	■	-	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée

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

Plantes grimpantes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Hauteur
Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i>	2-3	C / Fl jaunes (juin-août) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	2 à 4 m
Clématite européenne <i>Clematis vitalba</i>	3	C / Fl blanches (juin-août)	Soleil	■	□	□	Ins	20 m
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	2 à 5 m
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-août) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	1 à 2 m
Houblon <i>Humulus lupulus</i>	3	C / Frc, Frd	Mi-ombre	■	□	■	Ins	2 à 5 m
Lierre <i>Hedera helix</i>	3	P	Mi-ombre Ombre	■	■	□	Ois / Ins	30 m

ATTENTION AUX ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES !

Est dite « Espèce exotique envahissante (EEE) » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Il est très important de ne pas favoriser leur implantation et leur multiplication...

Espèces exotiques envahissantes arborées ou arbustives :

Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Baccharide à feuilles d'arroche/Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)
Buddléia de David/Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
Chêne rouge (*Quercus rubra*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Cotoneaster horizontal (*Cotoneaster horizontalis*)
Cytise à fleurs blanches (*Cytisus multiflorus*)
Cytise faux-ébénier/Aubour (*Laburnum anagyroides*)
Cytise strié/Genêt strié (*Cytisus striatus*)
Erable négondo (*Acer negundo*)
Euphorbe tachée (*Euphorbia maculata*)
Faux Pistachier/Staphylier penné (*Staphylea pinnata*)
Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
Laurier-cerise (*Prunus lauracerasus*)
Lyciet commun (*Lycium barbarum*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)
Mimosa (*Acacia dealbata*)
Mimosa bleuâtre (*Acacia saligna*)
Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
Pittosporum de Chine (*Pittosporum tobira*)
Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Renoué à nombreux épis (*Persicaria wallichii*)
Renoué de Bohême [Renouée de Bohême] (*Fallopia x bohemica*)
Renoué de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Renoué du Japon (*Fallopia japonica*)
Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Robinier faux-accacia (*Robinia pseudoacacia*) hors contexte forestier
Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
Sorbair à feuilles de Sorbier (*Sorbaria sorbifolia*)
Spirée blanche (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas (*Spiraea douglasii*)
Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*)

Cas particulier des Bambous : ceux à racines traçantes sont très envahissants et nécessitent la pose de barrières anti-rhizomes, préférez si vous souhaitez planter des bambous des variétés à croissance en souche verticale dites « cespiteuses ».

Attention, il existe également des espèces exotiques envahissantes herbacées : **Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*), **Stramoine commune** (*Datura stramonium*), **Ambrosie annuelle** (*Ambrosia artemisiifolia*), **Onagre bisannuelle/Herbe aux ânes** (*Oenothera biennis*), **Solidage du Canada/Gerbe d'or** (*Solidago canadensis*), **Fraisier d'Indes** (*Duchesnea indica*), **Griffe de sorcière** (*Carpobrotus acinaciformis*), **Jussies**, nombreuses **Balsamines**, nombreux **Asters**, nombreuses **Vergerettes**, etc.

Pour connaître les listes complètes et pour plus d'information sur ces espèces : Conservatoire Botanique National de Bailleul <http://www.cbnbl.org/nos-actions/mieux-connaître-la-flore-et-les-plantes-exotiques-envahissantes/>