

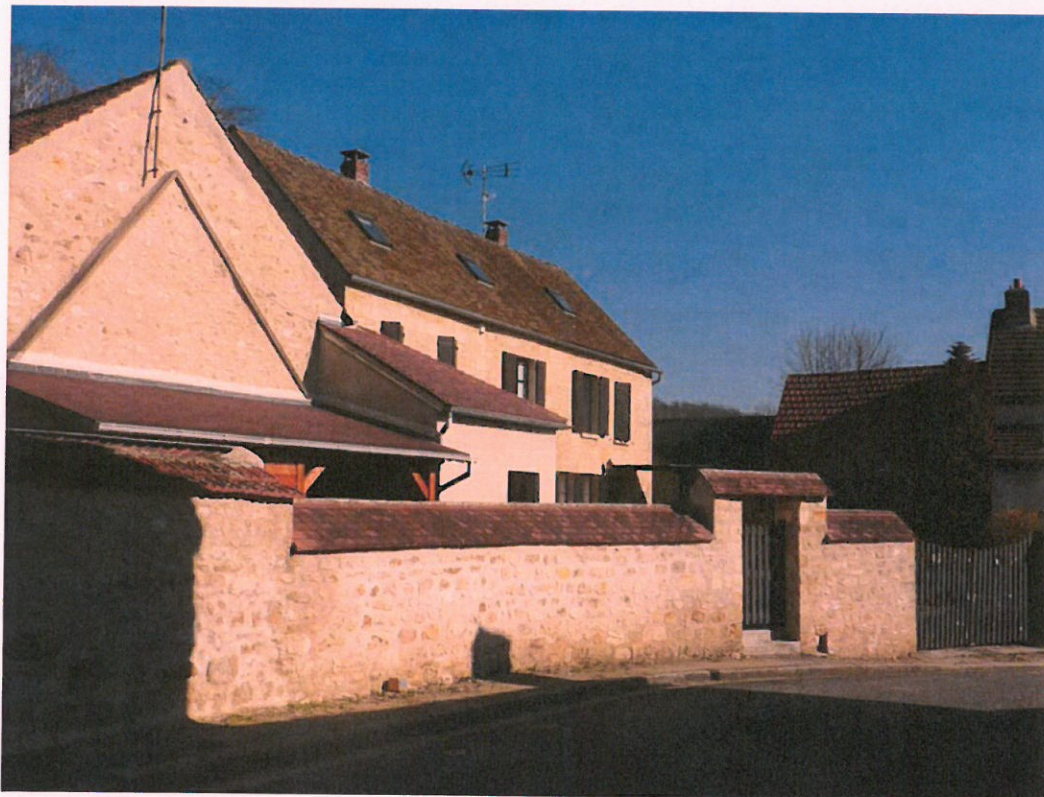
Commune de

Brignancourt

Département du Val d'Oise

Plan local d'urbanisme

Règlement



Date :	Phase :	Pièce n°
Déc. 2012	Règlement	Document 04

Mairie de Brignancourt, 16, rue de la Mairie (95 640)

Tel : 01 30 39 84 97

Le Dez - Legendre - 23, avenue Carnot - Verrières-le-Buisson

Atelier Altern - 27, rue Lyautey - Mons-en-Baroeul

Écosystema - 4 rue de Penthievre - Brest / Sormea - 133 rue Chateaubriand - Clermont-Ferrand

TITRE II : Dispositions applicables à la zone urbaine

Caractère de la zone

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces secteurs sont à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.

Le sous-secteur Ui correspond aux activités industrielles de la commune (usine d'embouteillage et usine de caoutchouc) ; y sont acceptés les bâtiments d'activités s'ils ne portent pas atteinte aux constructions voisines.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En U

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage et susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique :

- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ;
- le stationnement des caravanes ;
- les ouvertures de carrières ;
- la démolition des murs, bâtiments ou éléments protégés, localisés au plan de zonage ;
- les dépôts de toutes natures ;
- les locaux industriels, les installations classées, les entrepôts.

En Ui

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage et susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique :

- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ;
- le stationnement des caravanes ;
- les ouvertures de carrières ;
- la démolition des murs, bâtiments ou éléments protégés, localisés au plan de zonage ;
- les dépôts à l'exception de ceux visés à l'article U2 ;
- les établissements classés, soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article U2.

Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les abris de jardin sont autorisés sous condition d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m².

Protections, risques et nuisances – En U et Ui

Sont autorisées les occupations du sol non interdites à l'article U1,

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous : (A PRECISER)

- *Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – aléas retrait / gonflement des argiles* : la commune est exposée à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

- Les éléments paysagers protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1 5 7° du code de l'urbanisme identifiés dans les plans graphiques du règlement.

Sont autorisés sous conditions :

> Les démolitions partielles des constructions à condition qu'elles permettent une meilleure fonctionnalité des bâtiments et qu'elles ne portent pas atteintes aux caractéristiques structurelles, spatiales ou décoratives des bâtiments précisées dans le document des Éléments du patrimoine à protéger » ;

> Les percements des murs de clôture à condition qu'ils soient justifiés par la création de nouveaux accès aux habitations, leur largeur étant limitée à 3,50m.

(voir liste des éléments protégés en annexe)

Protections, risques et nuisances – En Ui

Sont autorisées les occupations du sol non interdites à l'article U1,

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous : (A PRÉCISER)

- Les établissements classés soumis à autorisation sont autorisés, sous réserve que les commissions compétentes en matière de protection civile et d'hygiène ait constaté leur compatibilité avec le caractère la zone, compte tenu notamment des aménagements et des dispositions prévus pour réduire risques et nuisances.

- Les dépôts à l'air libre de matières premières, produits finis, matériels, liés à l'activité exercée sur le terrain, sont autorisés, à condition que toutes les dispositions soient prises pour la protection de l'environnement, des paysages et des personnes, et que les risques de nuisances, d'incendie et d'explosion aient été pris en compte.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article U.3 : Accès et voirie

Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation et en bon état de viabilité. Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Article U.4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales : les constructions seront équipées de dispositifs permettant le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique.

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Collecte des déchets :

Pour les opérations comportant plus de deux logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Article U.5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article U.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**En U**

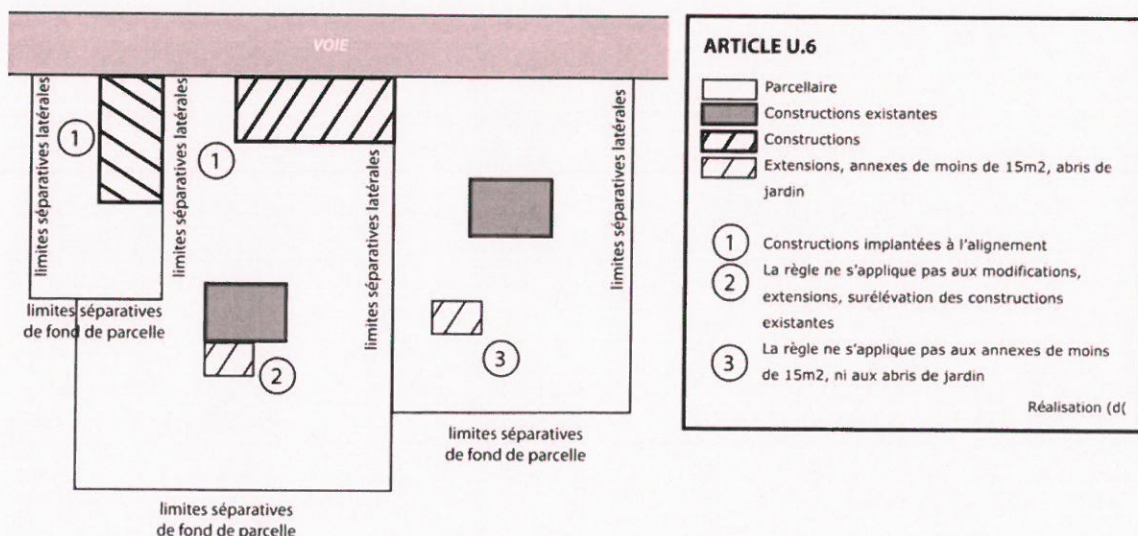
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement du tireté rouge dans les secteurs indiqués au plan de zonage :

- en entrée de bourg nord, rue de Chars
- en entrée sud, D159 – rue de la Petite Garenne et rue des Roches
- rue de la Jeunesse

Dans le reste du bourg, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées ;
- aux reconstructions à l'identique ;
- aux abris de jardins et constructions annexes dont la superficie n'excédera pas 15 m² ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**En Ui**

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou en retrait d'au moins 6m, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, la salubrité des locaux et la manoeuvrabilité des engins, et de veiller à la limitation des nuisances et risques liés à l'activité.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées ;
- aux reconstructions à l'identique ;
- aux abris de jardins et constructions annexes dont la superficie n'excédera pas 15 m² ;
- aux équipements publics ou d'intérêt général.

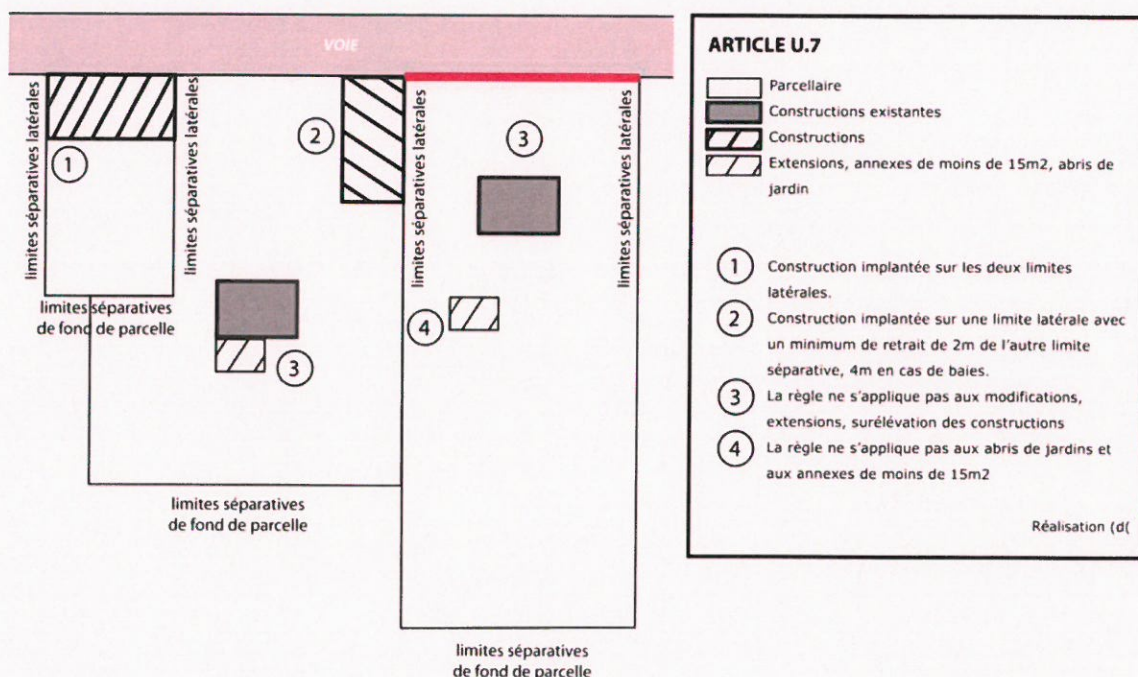
Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En U

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative latérale. À défaut d'implantation sur la seconde limites latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent être également respectées par rapport aux autres limites séparatives. La marge d'isolement est au moins égale à 2m. **2,50m** Elle est portée à 4m si la façade comporte des baies.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées ; sous réserve :
 - > que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée
 - > que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- aux reconstructions à l'identique ;
- aux abris de jardins et constructions annexes dont l'emprise au sol n'excédera pas 15 m² ;
- aux équipements publics ou d'intérêt général si les conditions le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.



En Ui

Les constructions doivent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à 2m, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, la salubrité des locaux et la manoeuvrabilité des engins, et de veiller à la limitation des nuisances et risques liés à l'activité.

Les marges d'isolement doivent être également respectées par rapport aux autres limites séparatives.

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

Non réglementé

Article U.9 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

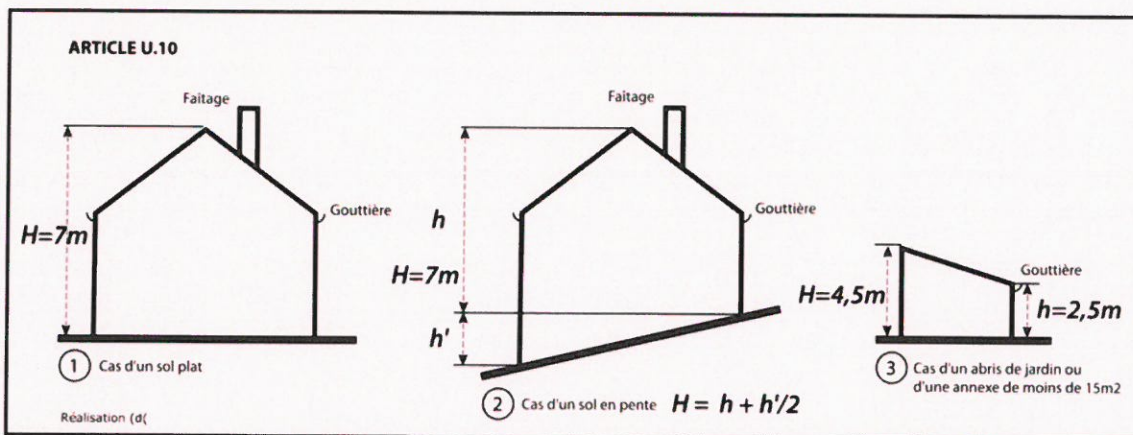
Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, transformations ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ;
- aux équipements publics ou d'intérêt général, lorsque des dispositions d'aménagement le justifient ;
- aux piscines non couvertes.

Article U.10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur totale des constructions sera mesurée à partir de la cote moyenne du dénivelé entre les points extrêmes de la façade.



En U

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7m.

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

La hauteur des abris de jardin et des annexes de moins de 15m² ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4,50 mètres.

En Ui

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 12m.

En U et Ui

La règle de hauteur ne s'applique pas :

- en cas de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'application du présent règlement.
- aux équipements publics ou d'intérêt général.

Article U.11 : Aspect extérieur

En U et Ui

Une attention doit être apportée au maintien des caractéristiques urbaines, et notamment

- au raccordement à la continuité bâtie du village,
- à la volumétrie générale,
- à la nature et à la forme des percements.

L'aspect général des constructions et des clôtures doit s'harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec la typologie architecture de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

Les descentes de garage sont interdites.

Les planchers bas de rez-de-chaussée sont autorisés à une cote maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments recensés au titre de l'article L.123 1 5 7°, dans le document « Eléments du patrimoine à protéger », qui précise les prescriptions associées à chaque élément.

Elles ne s'appliquent pas, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale, pour les constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.

Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions principales sont à deux pans, leur faîtage sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Le degré de pente pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.
Les toitures seront sans débordement en pignon.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- aux extensions de bâtiments existants pour lesquels la toiture devra s'harmoniser avec celle de la construction principale ;
- aux abris de jardin et annexes de moins de 15m² qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions à usage d'activités.

Capteurs solaires

Un capteur solaire situé sur une toiture à pente doit être implanté avec la même pente que ladite toiture. L'insertion du capteur solaire sur la toiture devra s'inspirer de la « Charte d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise » (cf. Annexe IV).

Façades et parements extérieurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages urbains ou naturels. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

Les modénatures (éléments d'ornement des façades, par exemple moulures, corniches) des bâtiments existants seront conservées.

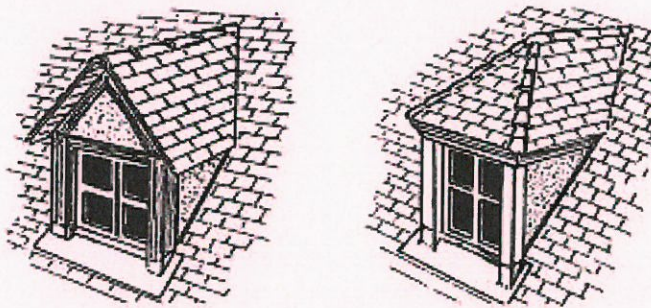
Ouvertures, menuiserie

Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique.

Ils doivent être constitués soit de lucarne de type traditionnel soit de châssis vitrés contenues dans la plan de la toiture.

Les lucarnes seront :

- à 2 pentes perpendiculaires à la pente générale du toit ou,
- à 3 pentes dont 2 seront perpendiculaires à la pente générale du toit et la troisième parallèle à la pente générale du toit et d'un même degré de pente que celui-ci.



Illustrations extraites de DICOBAT, Jean de Vigan, éd. Arcature, 2003

Les menuiseries bois seront peintes.

Divers

Les paraboles, et climatiseurs ne doivent pas être visibles des voies publiques ou privées, sauf impossibilité technique.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

Les clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

- Sur voie et emprise publique :

Les clôtures ont une hauteur minimum de 1 m et une hauteur maximale de 2 mètres.

Lorsque le bâti est en retrait d'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, la clôture est constituée d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Lorsque le bâti est en alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, la clôture est constituée :

- d'un mur plein, en pierres appareillées ou enduit,
- d'un mur plein, en pierres appareillées ou enduit, de 1 mètre de hauteur minimum surmonté d'une grille,
- d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

- Sur les autres limites :

La hauteur maximale des clôtures est de 2 m.

Les clôtures sont constituées d'un mur plein ou d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Quand la limite séparative est en contact avec une zone Naturelle (N, Nzh, Nj et Np) et/ou Agricole (A et Ap), les clôtures sont constituées d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Éléments à protéger

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123- 1 57° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés, leur démolition en vue de leur suppression n'est pas autorisée.

Pour les bâtiments repérés au plan, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Les percements des murs de clôture sont autorisés à condition qu'ils soient justifiés par la création de nouveaux accès aux constructions, leur largeur étant limitée à 3m50.

Cf. voir liste des éléments protégés en annexe

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

Article U.12 : Stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé 2 emplacements par logement sur le terrain propre à l'opération.

Le constructeur peut toutefois être autorisé à réaliser, sur un autre terrain, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective.

Pour les logements de moins de 60m², une seule place de stationnement sur la parcelle pourra être autorisée.

Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement est calculé en fonction de leur nature pour permettre d'éviter tout stationnement sur les voies publiques ou privées.

Article U.13 : Espaces libres et plantations

Afin d'éviter toute imperméabilisation du sol, 70% au moins de la surface non bâtie doit être perméable.

Les alignements d'arbres et arbres isolés repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-1 5 7° du CU sont préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences de qualité équivalente.

Cf. voir liste des éléments protégés en annexe

Les plantations existantes d'essences locales sont maintenues.

Les haies vives seront constituées d'essences locales. L'usage des thuyas est interdit.

cf. liste des essences recommandées en annexe.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

Article U.14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

SECTION 4 :

Article U.15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article U.16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III : Dispositions applicables aux zones Agricoles

Caractère de la zone

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

Elle comprend un sous-secteur **Ap** (A paysage) dans lequel aucune construction n'est autorisée exceptées les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt général.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage et susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique :

- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, camping-cars ;
- le stationnement des caravanes ;
- les ouvertures de carrières ;
- la démolition des murs, bâtiments ou éléments protégés, localisés au plan de zonage ;
- les dépôts de toutes natures ;
- les locaux industriels, les installations classées, les entrepôts.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En A

Les constructions et installations sont autorisées sous condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Ces constructions doivent être intégrées au site et paysage.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, à condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole et situées à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole ; dans le cas de l'existence d'une construction à usage d'habitation, des annexes et abris de jardin sont autorisées sous condition d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m².

En A et Ap

Les constructions et installations nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au paysage.

Protections, risques et nuisances

Les constructions citées sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances énoncées ci-dessous : A PRECISER

- *Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – aléas retrait / gonflement des argiles* : la commune est exposée à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche jointe en annexe V.

- *Les éléments paysagers* protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1 5 7° du code de l'urbanisme, identifiés dans les plans graphiques du règlement.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A.3 : Accès et voirie

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

Article A.4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur. Ces dispositifs devront, le cas échéant, être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation. Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau est interdite.

Pour toutes installations autonomes nouvelles, l'étude pédologique devra être jointe à la demande de permis de construire.

Eaux pluviales :

Les constructions futures seront équipées de dispositifs permettant le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Ces dispositifs seront calculés pour maintenir et infiltrer les eaux pluviales reçues par les secteurs imperméables des futures constructions afin d'éliminer tout risque d'inondation pour cette construction et les constructions voisines.

Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

Article A.5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées à une distance minimum de 5m à compter de la voie ou de l'emprise publique ou privées, existantes ou à créer.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées à condition que le retrait existant ne soit pas diminué.

- aux reconstructions à l'identique ;

- aux abris de jardin et constructions annexes dont la superficie n'excédera pas 15 m² ;

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

-) aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes...).

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées à une distance minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées ; sous réserve :
 - > que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée
 - > que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
 - aux reconstructions à l'identique ;
 - aux abris de jardin et constructions annexes dont la superficie n'excédera pas 15 m² ;
 - aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes...).
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

En A

La distance maximale entre deux constructions est de 8m.

En Ap

Non réglementé.

Article A.9 : Emprise au sol

En A et Ap

Non réglementé.

Article A.10 : Hauteur maximum des constructions

En A

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

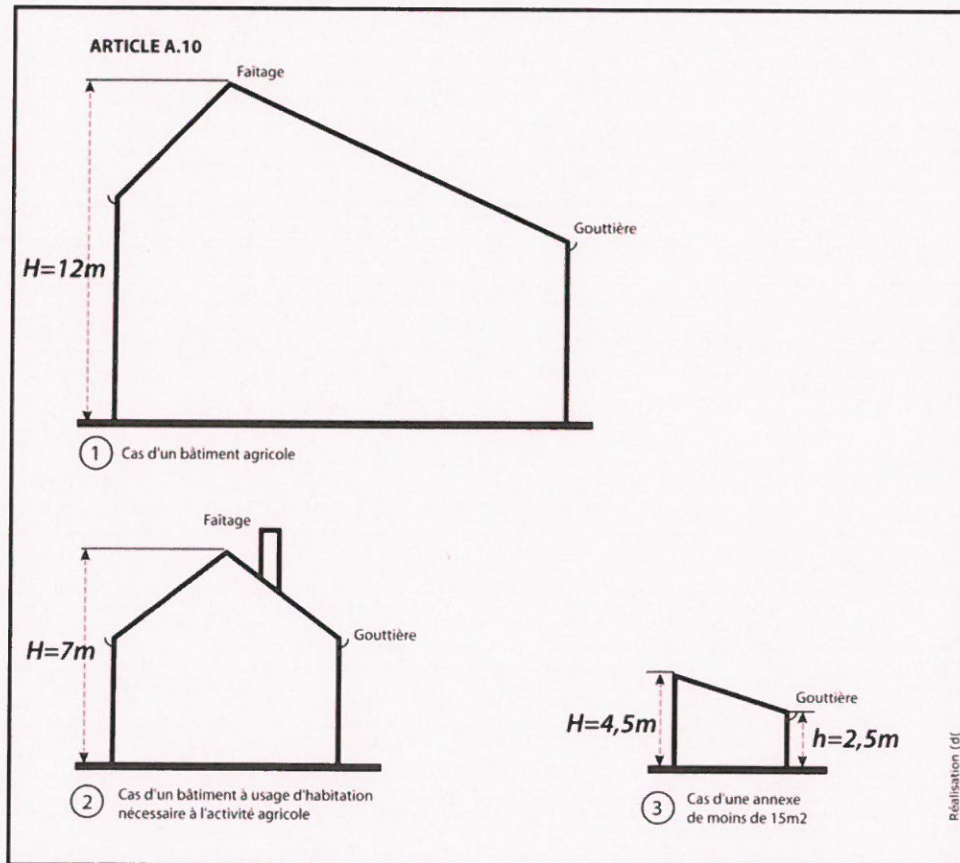
La hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à un niveau plus comble (R+c), sans dépasser une hauteur de 7 mètres au faîtage.

La hauteur des abris de jardin et des annexes de moins de 15m² ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4,50 mètres.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas

- aux modifications, transformations ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées ;
- aux reconstructions à l'identique ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes...).



En Ap

Non réglementé.

Article A.11 : Aspect extérieur

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

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

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

Les volumes seront simples et devront offrir une unité d'ensemble.

Les règles ci-dessous pourront ne pas s'appliquer, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale, pour les constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux éléments recensés au titre de l'article L.123 1 5 7°, dans le document « Eléments du patrimoine à protéger », qui précise les prescriptions associées à chaque élément.

Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Pour les constructions à usage agricole, la pente de toit est de 20° minimum.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à deux pans, leur faîtage sera parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.

Le degré de pente pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.

Les toitures seront sans débordement en pignon.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- en cas de réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- aux extensions de bâtiments existants pour lesquels la toiture devra s'harmoniser avec celle de la construction principale ;
- aux abris de jardin et annexes de moins de 15 m² qui pourront avoir un nombre de pans et un degré de pente différent de la construction principale ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Capteurs solaires

Un capteur solaire situé sur une toiture à pente doit être implanté avec la même pente que ladite toiture. L'insertion du capteur solaire sur la toiture devra s'inspirer de la « Charte d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise » (cf. Annexe IV).

Couleurs et matériaux des bâtiments agricoles

- Couleur et matériaux : favoriser les teintes sombres et discrètes (les couleurs vives et le blanc sont proscrits).

Il sera préféré un bardage bois pour une meilleure intégration dans le milieu environnant.

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

Façades et parements extérieurs des constructions à usage d'habitation

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages urbains ou naturels.

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

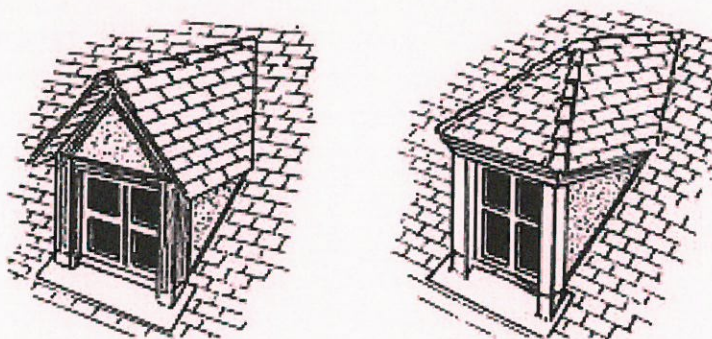
Ouvertures, menuiserie des constructions à usage d'habitation

Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique.

Ils doivent être constitués soit de lucarne de type traditionnel soit de châssis vitrés contenues dans la plan de la toiture.

Les toits des lucarnes seront :

- à 2 pentes perpendiculaires à la pente générale du toit ou,
- à 3 pentes dont 2 seront perpendiculaire à la pente générale du toit et la troisième parallèle à la pente générale du toit et d'un même degré de pente que celui-ci.



Illustrations extraites de DICOBAT, Jean de Vigan, éd. Arcature, 2003

Les menuiseries bois seront peintes.

Clôtures

Elles seront constituées d'une haie vive d'essence champêtre (doublée ou non d'un grillage).

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Éléments à protéger

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123- 1 57° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés, leur démolition en vue de leur suppression n'est pas autorisée.

Les percements des murs de clôture sont autorisés à condition qu'ils soient justifiés par la création de nouveaux accès aux constructions, leur largeur étant limitée à 3,50m.

Cf. voir liste des éléments protégés en annexe