

Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 3a :

Règlement écrit

Prescription : 02/12/2014

Arrêt : 04/09/2018

Enquête publique : 12/11/2019 au 13/12/2019

Approbation : 25/02/2020

AVERNES

 **géostudio**
URBANISME & CARTOGRAPHIE

**Enviro
Scop**



Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	5
Zone urbaine (U)	15
Zone A Urbaniser (AU)	33
Zone Agricole (A).....	45
Zone Naturelle (N).....	57
Annexes	67



Préambule

1. INTRODUCTION

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Avernes organise un droit à bâtir sur 4 zones :

- La zone U (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, à caractère ancien, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.
- La zone Urbaine comprend 4 secteurs :
 - Ua pour le bourg ancien ;
 - Ub pour les extensions du centre ancien, comprenant des constructions essentiellement pavillonnaires ;
 - Ue pour les secteurs d'équipements publics.
- La zone AU (à urbaniser) est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat pour laquelle des aménagements seront nécessaires au préalable.
- La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Ap (Agricole Protégé pour des raisons environnementales, paysagères et pour le potentiel agricole des sols) dans lequel aucune construction n'est autorisée.

- La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.
- La zone Naturelle comprend 2 secteurs :
 - un secteur Nj, qui couvre les espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale, dans une certaine limite, de façon à préserver le cadre de vie de la commune ;
 - un secteur Nh, qui correspond aux terrains habités en zone naturelle.

2. DISPOSITIONS GENERALES

1 Article 1 – Champ d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2 Article 2 – portée du règlement à l'égard d'autres législations

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- **Article R. 111-2** : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- **Article R. 111-4** : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de

nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

- **Article R. 111-26** : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- **Article R. 111-27** : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- **Article L. 111-1-6** : « Les dispositions de l'article L. 111-1-6 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couverte par le PLU : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Cette interdiction ne s'applique pas (art. L. 111-7 CU) :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Autres législations

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- Les arrêtés préfectoraux du 03/01/2002 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.

- L'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

3 Article 3 – division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Se reporter à l'introduction du présent règlement pour le détail des zones et de leurs sous-secteurs.

4 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.

5 Article 5 – Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager

Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (annexe n°3 du présent règlement), ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation architecturale.
- En application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale est interdite.

Le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage doit suivre les préconisations fournies à travers l'Annexe n°3 du présent règlement.

Les éléments archéologiques et historiques présentés en Annexe 2 du dossier de PLU sont protégés. Toute destruction de ces éléments patrimoniaux est strictement interdite et tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Protection du cadre naturel

Les éléments paysagers repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage – à l'exception des EBC – et constitutifs du cadre naturel de d'Avernes doivent recevoir un traitement respectant les préconisations données à travers l'Annexe n°3 du présent règlement.

Les éléments paysagers constitutifs du cadre naturel d'Avernes se répartissent en plusieurs catégories repérées au règlement graphique :

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre I^{er} du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

En espace boisé classé, aucune déclaration préalable n'est cependant requise pour les coupes et abattages d'arbres (art. R421-23-2 du Code de l'urbanisme et en accord avec les orientations réglementaires du SDRIF, pages 40 et 41), lorsqu'ils sont :



- Arbres dangereux, chablis ou morts ;
- Dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- Si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ;
- Ou en forêt publique soumise au régime forestier.

Plantations d'alignement à conserver ou à créer repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Les plantations d'arbres formant alignement, notamment le long des voiries, sont à conserver, à planter ou à restaurer.
- Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes.
- Un périmètre suffisant (15m minimum) doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement. L'imperméabilisation, les installations et les dépôts sont proscrits dans ces périmètres.
- Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un même sujet végétal afin de ne pas rompre l'alignement.

Espaces paysagers ou récréatifs à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Ces secteurs ouverts au public devront préserver au minimum 90% d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs. Les constructions en liaison avec l'usage du

site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 10% de la surface protégée. Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres.

- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.

La protection des lisières boisées

Aucune construction n'est autorisée à moins de 50m de la lisière des espaces boisés de plus de 100 ha. Les espaces concernés par cette règle se retrouvent à travers le règlement graphique du PLU (plan n°2).

Les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à l'application de cette règle.

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Un document réalisé par le Parc Naturel Régional du Vexin français est joint en Annexe 2 du présent règlement, de manière à orienter le pétitionnaire dans son choix d'essences végétales, et notamment pour la constitution d'une haie.

Secteurs humides

Toute modification ou diminution des secteurs humides fera l'objet d'une compensation. L'inventaire des secteurs humides n'est pas exhaustif et n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Gestion des eaux pluviales

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques.

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

6 Article 6 – Dispositions générales applicables à certains travaux

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur.

Travaux sur bâti existant légalement construit

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 ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune d'Avernes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures fixées par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

7 Article 7 – Dispositions relatives au métabolisme urbain

Le métabolisme urbain gère les échanges entre la nature et l'espace urbain. Il concerne des matières vivantes ou inertes, des produits, des énergies. Ces flux répondent à des attentes, mais induisent aussi des déchets et des pollutions. Les moins maîtrisés de ces effets concernent les gaz à effet de serre qui participent directement au changement climatique. Le contrôle du métabolisme cherche à créer un équilibre capable de reproduire des conditions acceptables pour les générations futures proches. Sur ce sujet le PLU se doit de prendre en compte à son niveau les différentes politiques et directives nationales et européennes en vigueur. La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- La gestion économe du territoire,
- La construction de bâtiments économes en énergie,
- La gestion de l'environnement sonore,
- L'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- La relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- La reconstitution des solidarités urbaines et le développement de la vie de quartier,
- Le droit à un travail de qualité,
- Le renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux.

Les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'un article spécifique, mais sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire. Ils

concernent aussi bien la cohabitation des activités humaines avec la nature que l'équité sociale.

8 Article 8 – Prise en compte des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

Les risques et nuisances cités ci-après font soit l'objet d'un renvoi à une annexe au PLU, soit d'un renvoi à une réglementation locale ou nationale du risque.

La commune d'Avernes est concernée par :

- Un risque d'éboulement d'anciennes carrières souterraines abandonnées ;
- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Un risque de retrait et de gonflement des argiles ;
- Un risque d'érosion du sol.

Carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre R.111-3

A l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre R.111-3

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au dossier de PLU indique la localisation des périmètres réglementaires (périmètres R.111-3) de risques liés aux carrières abandonnées.

A l'intérieur de ces périmètres, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Par ailleurs, dans ces périmètres, les projets peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusées en application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au dossier de PLU indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune. Ces axes sont également reportés au règlement graphique du PLU (*Plan n°2*). Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;
- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les

écoulements. Une surélévation minimale de 0,50m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

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

Terrains alluvionnaires compressibles

Dans ces secteurs, il est préconisé d'expliquer au constructeur la nécessité d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement.

Il devra également prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Retrait-gonflement des sols argileux

Les secteurs géographiques qui présentent des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux sont matérialisés dans la carte jointe au PLU.

Dans ces secteurs, le constructeur devra prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux », annexée au dossier de PLU.

Le risque d'érosion des sols

Dans les secteurs concernés par ce risque et repérés au règlement graphique, tout arrachage de haie, bosquet, arbre et arbuste est strictement interdit, de manière à garantir un meilleur maintien des sols. En cas de construction nouvelle, celle-ci devra obligatoirement s'accompagner de plantations nouvelles permettant de fixer le sol.

9 Article 9 – Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.


- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer ;
- Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie de celui affectant la superficie de terrain cédé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorisées figurent aux documents graphiques. Les orientations stratégiques ne font pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques et s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Les orientations d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R. 151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.



Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les lotissements,
- Les ZAC,
- Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- Les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Le Droit de Préemption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Zone urbaine (U)

La zone urbaine fait l'objet de l'application de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation : l'OAP de la ferme de la rue de l'Audience, l'OAP de la ferme des Fossés et l'OAP Grande rue.

I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au 1.2 *Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ua			ZONE Ub		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement	X			X		
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X			X	
	Restauration	X				X	
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X				X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X				X	
	Cinéma		X				X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles		X			X	
	Equipements sportifs		X			X	
	Autres équipements recevant du public		X			X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt			X			X
	Bureau		X			X	
	Centre de congrès et d'exposition		X				X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ue		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition peuvent être interdites selon les nuisances sonores, olfactives ou encore visuelles qu'elles peuvent générer dans un environnement résidentiel, mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent ;
- En zone Ua, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 40 m² d'emprise au sol ;
- En zone Ub, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol ;
- En zones Ua et Ub, la création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) par tranche de 800 m² d'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU ;
- En zone Ue, la construction de logement n'est autorisée qu'à la seule condition d'être strictement nécessaire au bon fonctionnement des équipements publics ;

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

Règles spécifiques à certains secteurs :

- Dans les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) les constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation afférentes ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions Générales du présent règlement ;
- Dans les secteurs de zones humides, sont interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. Le pétitionnaire devra par ailleurs respecter les dispositions définies à l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Le projet de construction devra préciser son parti d'aménagement vis-à-vis du voisinage pour la volumétrie, l'implantation des constructions.

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

Toute nouvelle construction principale devra, dans la mesure du possible, par son orientation et son implantation, permettre de répondre au principe d'amélioration de performance énergétique des constructions neuves, en optimisant l'apport de l'énergie solaire et en limitant les besoins en énergie pour l'éclairage intérieur et le chauffage.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Règles générales

- En zone Ua: les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la limite de l'emprise publique ou avec une construction voisine. En cas de retrait, celui-ci devra s'effectuer à l'intérieur d'une bande de 30m de largeur mesurée depuis la limite de l'emprise publique.
- En zone Ub: les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit observer un retrait de 4 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :

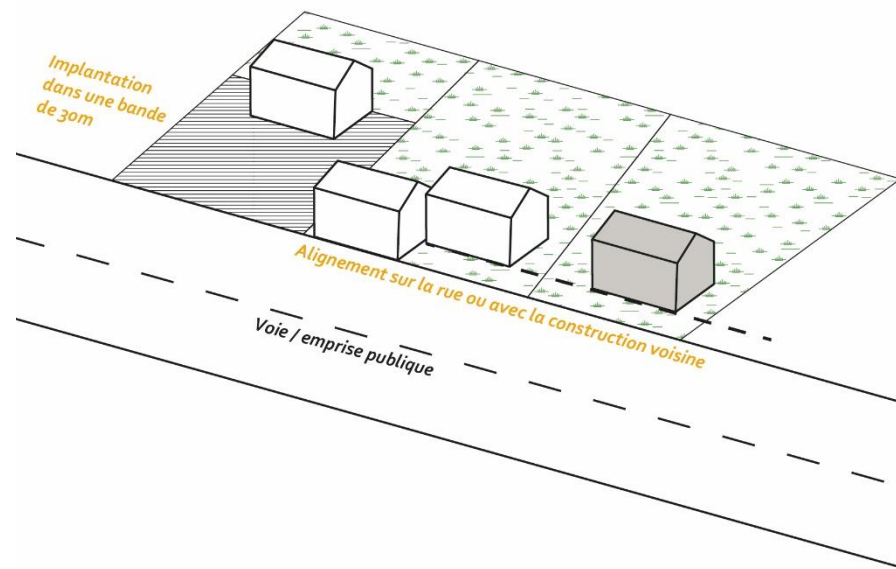
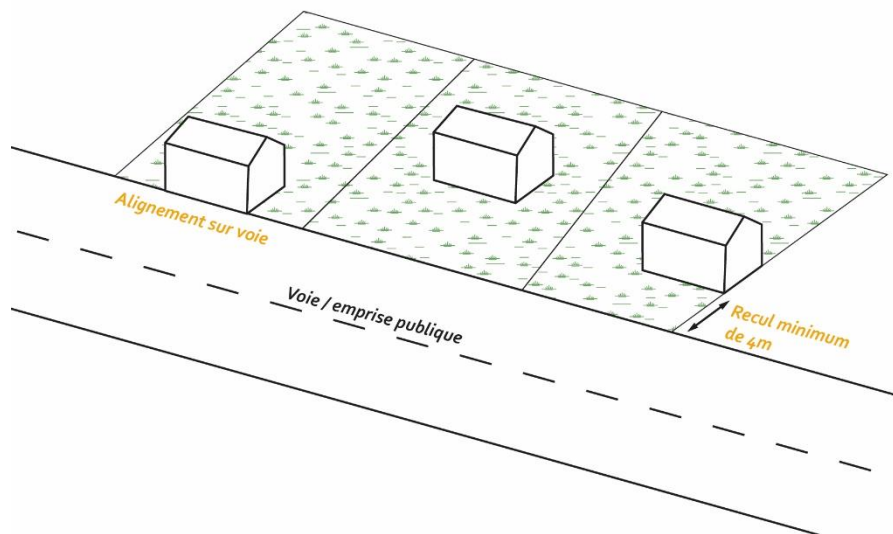


Schéma illustratif :



- En zone Ue : l'implantation des constructions par rapport à la limite de l'emprise publique n'est pas réglementée.

Cas particuliers

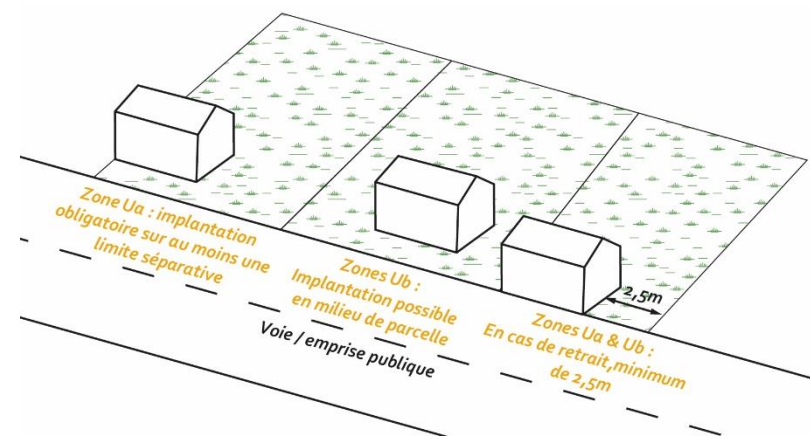
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux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

L'implantation par rapport aux limites séparatives

Règles générales

- En zone Ua : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative de propriété. En cas de retrait, celui-ci doit être au minimum de 2,5m, voire d'un minimum de 4m en cas de construction voisine équipée d'une baie donnant directement sur la limite de propriété.
- En zone Ub : les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives de propriété. En cas de retrait, celui-ci doit être au minimum de 2,5m, voire d'un minimum de 4m en cas de construction voisine équipée d'une baie donnant directement sur la limite de propriété.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



- En zone Ue : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété n'est pas réglementée.

Cas particuliers

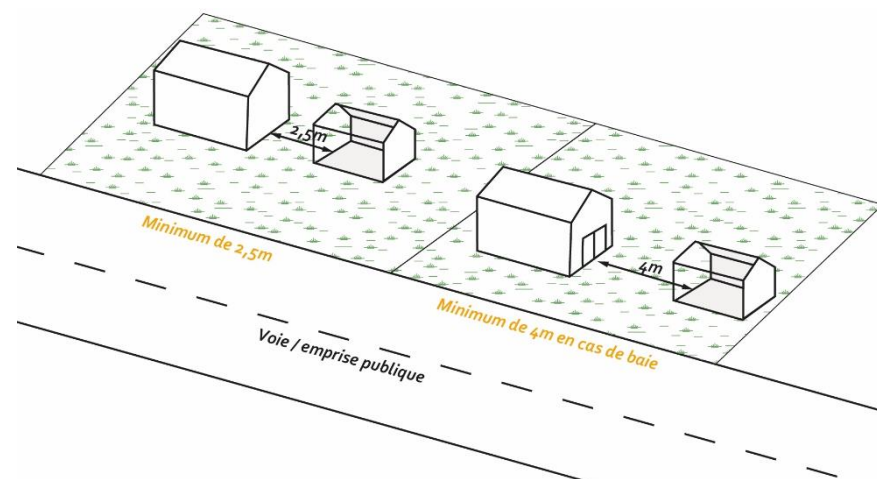
- Les modifications, transformations ou extensions d'une construction existante peuvent être autorisées si celles-ci sont conformes aux règles générales ou si elles permettent de rendre conforme le bâtiment existant vis-à-vis des règles générales.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règles générales

- En zones Ua et Ub, deux constructions non contigües implantées sur une même propriété doivent être à une distance minimum l'une de l'autre de 2,5m.
- Cette distance est portée à un minimum de 4m en cas de la présence d'une baie sur l'une ou l'autre des constructions.
- Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



- En zone Ue, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

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 aux dispositions ci-dessus.

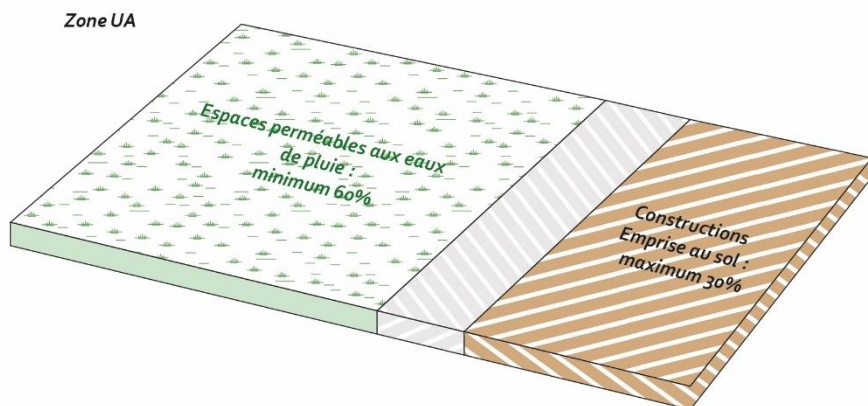
Emprise au sol maximale des constructions

Règles générales

Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

- En zone Ua :
 - L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière ;
 - Les surfaces perméables aux eaux de pluie devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière.

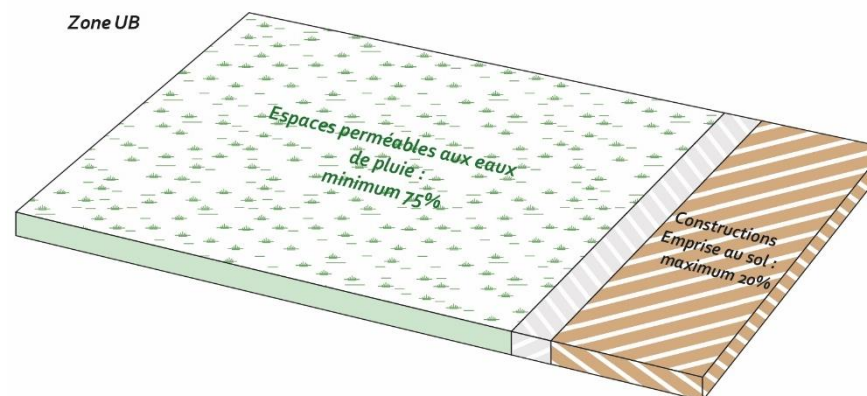
Schéma illustratif :



- En zone Ub :
 - L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de l'unité foncière ;

- Les surfaces perméables aux eaux de pluie devront représenter au minimum 75% de l'unité foncière.

Schéma illustratif :



- En zone Ue : l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Cas particuliers

Pour une construction existante à la date d'approbation du PLU, toute extension intervenant après cette date ne pourra réduire la surface des espaces perméables aux eaux de pluie à moins de :

- 50% de l'unité foncière en zone Ua ;
- 60% de l'unité foncière en zone Ub.

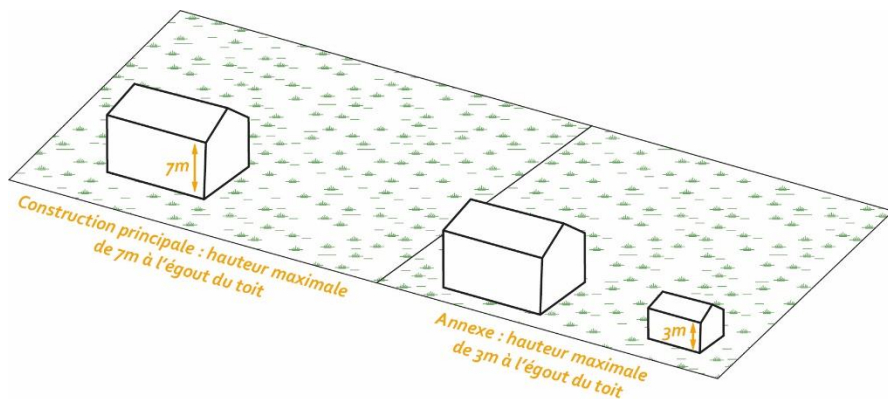
Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Hauteurs des constructions

Règles générales

- En zones Ua et Ub :
 - La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 7,20 mètres à l'égout du toit ou 4,20 mètres au sommet de l'acrotère ;
 - La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Schéma illustratif :



- En zone Ue : la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

Cas particuliers

En zones Ua et Ub, un dépassement des 7 mètres à l'égout du toit, dans la limite de 2 mètres supplémentaires, est autorisé soit pour permettre de faire régner une harmonie de hauteur avec les constructions voisines ou celles existantes sur la même unité foncière, soit pour tenir compte de la pente du terrain.

2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Avernes est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Vexin et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Vexin,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

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 percements 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 énergétiques.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Gabarits et volumes

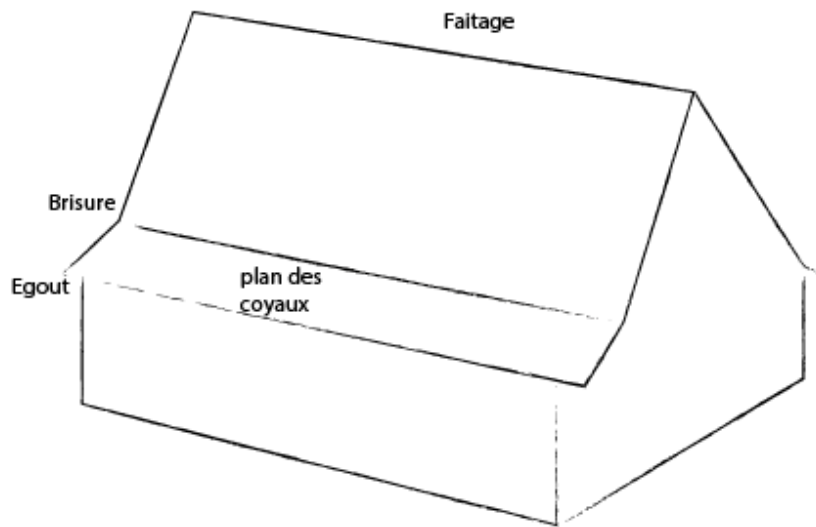
- Les garages en sous-sol sont interdits ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales ou par une probabilité importante de zone humide, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit être compris entre 0,60m et 1,50m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Façades et ouvertures

- Les couleurs et les tons employés pour les façades devront s'harmoniser avec ceux traditionnellement utilisés dans le Vexin ;
- Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges ;
- Les menuiseries en façade doivent être plus hautes que larges ;
- Le blanc pur est proscrit pour les menuiseries, volets, portes, portails et clôtures. Les couleurs des menuiseries et des volets doivent être proches voire identiques ;
- La pose de stores roulants doit être intégrée à la maçonnerie.
- Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Toitures et couvertures

- Les toitures doivent présenter un faitage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux ;



- Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant ;
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm ;
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. *Définition des lucarnes*) ;
- En cas d'aménagement ou 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 annexes aux constructions principales et des 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. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle. Pour l'intégration architecturale des panneaux solaires, il est recommandé de télécharger la plaquette « *L'énergie solaire, une énergie renouvelable* » sur le site de la DRAC ;
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
- Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Les clôtures en front de rue

- Les clôtures qui, en bordure de rue, sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment principal auquel elles se raccordent ;

- Règles de hauteur :
 - La hauteur maximale pour une clôture est fixée à 1,80m mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette hauteur pourra être portée à 2m en cas de clôture végétale ;
 - Il est possible de déroger à la règle précédente en cas d'alignement avec une clôture voisine de manière à assurer la continuité du tissu bâti.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - d'un mur plein ;
 - d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie vive d'essence locale.
- En zone Ua, l'utilisation de palissades et de plaques béton est interdite ;
- En zone Ub, les clôtures en front de rue peuvent se constituer d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux. L'utilisation des plaques béton est interdite.

- d'un mur plein ;
- d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;
- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie vive.
- Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU, de même qu'au niveau d'un axe de ruissellement de façon à ne pas entraver le bon écoulement des eaux pluviales.
- Les clôtures en contact avec les zones agricoles (A) et/ou naturelles (N) devront être composées d'un grillage souple en finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, sur poteaux bois naturels ou métal fin de type cornière. Ces clôtures pourraient être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception de ces clôtures ne devrait pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles d'un minimum de 10 x 10 cm, ou des ouvertures de la même taille tous les 10 m.

Les clôtures en limites séparatives

- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus ;
- Les clôtures doivent être constituées soit :

Limitation des percements de murs de clôture

- Un seul percement est autorisé par unité foncière pour un mur de clôture donnant sur l'emprise publique.
- La largeur de l'ouverture créée ne pourra être supérieure à 4 mètres.

- En zone Ua uniquement, les murs de clôtures donnant sur l’emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percements.

3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Éléments de paysage protégés

Le patrimoine bâti (L. 151-19)

- Se reporter à l’article 5 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l’état.
- En zone Ua, ces murs ne peuvent être percés qu’une seule fois tous les 20 mètres linéaires. En cas de percement, celui-ci devra être d’une largeur maximum de 4 mètres.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu en cas d’opérations visant à créer quatre logements ou plus ou en cas de création de logements

collectifs. Dans tous les cas, le stationnement des deux-roues devra être réalisé en dehors de la voie publique ;

- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m ;
- L’aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu’en enfilade ;
- En cas d’extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées ;
- Les normes de stationnement suivantes s’appliquent pour tout logement qui serait créé à travers le renouvellement (transformation) de bâti existant et à la date d’approbation du PLU et légalement construit ;
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées ;
- Pour les logements collectifs comprenant au moins 3 logements, ainsi que pour les bâtiments tertiaires, des installations techniques nécessaires à la recharge d’un véhicule hybride ou électrique devront être prévues ;
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l’air libre doivent faire l’objet d’un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l’air libre devra limiter l’imperméabilisation et favoriser l’infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation) ;
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM
Habitation	<i>1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement</i>
Commerces, bureaux et artisanat	<i>1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher</i>
Hébergement hôtelier	<i>1 place de stationnement pour 2 lits</i>
Restauration	<i>1 place de stationnement par tranche de 10 m² d'espace de restauration</i>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet</i>
Autre équipement recevant du public	<i>La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement</i>

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

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.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Règle générale

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

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 ;
- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.

2 Equipements

Stockage des déchets

- Toute opération de 4 logements et plus devra prévoir la création d'un local d'un minimum de 20 m² d'emprise au sol dédié au stockage des ordures ménagères et des encombrants.
- L'installation de ce type de local devra obligatoirement se faire directement sur le site de l'opération. Le local devra être

accessible depuis une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

3 **Desserte par les réseaux**

Eau potable

- Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Toute nouvelle construction principale ou annexe, de même que l'extension de constructions existantes, devront être édifiées sur un terrain dont la capacité d'infiltration des eaux pluviales est au moins équivalente à un débit de fuite de 2 l/ha/s.

- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée. Ces eaux devront être récupérées et réutilisées.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Réseaux électriques

Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation ;
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.



Zone A Urbaniser (AU)

La zone à urbaniser fait l'objet de l'application de 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation: l'OAP du hameau de Chantereine, l'OAP de la rue de l'Ancienne voie ferrée, l'OAP de la rue Valette et l'OAP de la Douée.

I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone à urbaniser sont indiquées à travers le tableau suivant.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AU		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X

2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition peuvent être interdites selon les nuisances sonores, olfactives ou encore visuelles qu'elles peuvent générer dans un environnement résidentiel, mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent ;
- L'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol ;
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU ;
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature ;
- Les constructions et aménagements entrepris doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Règles spécifiques à certains secteurs :

Dans les secteurs de zones humides, sont interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. Le pétitionnaire devra par ailleurs respecter les dispositions définies à l'article 5 des Dispositions générales du présent règlement.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Le projet de construction devra préciser son parti d'aménagement vis-à-vis du voisinage pour la volumétrie, l'implantation des constructions.

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

Toute nouvelle construction principale devra, dans la mesure du possible, par son orientation et son implantation, permettre de répondre au principe d'amélioration de performance énergétique des constructions neuves, en optimisant l'apport de l'énergie solaire et en limitant les besoins en énergie pour l'éclairage intérieur et le chauffage.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Règles générales

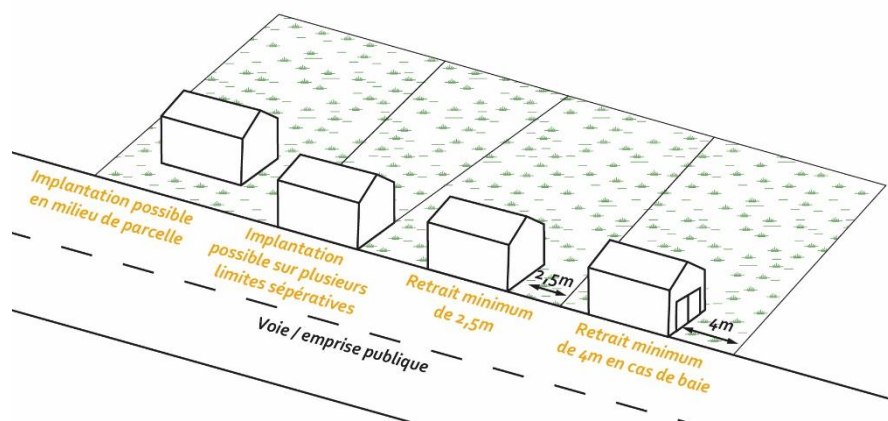
L'implantation des constructions et des aménagements entrepris doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

Règles générales

- Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives de propriété. En cas de retrait, celui-ci doit être au minimum de 2,5m, voire d'un minimum de 4m en cas de construction voisine équipée d'une baie donnant directement sur la limite de propriété.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

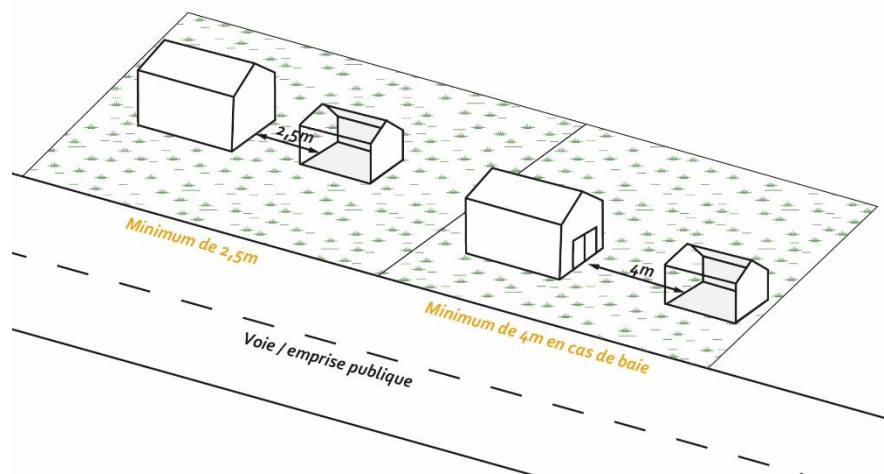
Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règles générales

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance minimum l'une de l'autre de 2,5m.
- Cette distance est portée à un minimum de 4m en cas de la présence d'une baie sur l'une ou l'autre des constructions.
- Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

Schéma illustratif :



Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Emprise au sol maximale des constructions

Règles générales

Les surfaces perméables aux eaux de pluie devront représenter au minimum 60% de l'unité foncière.

Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

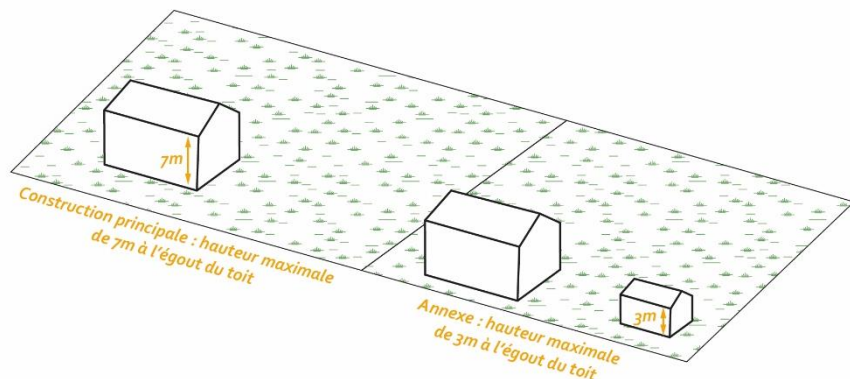
Hauteurs des constructions

Règles générales

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres au sommet de l'acrotère ;
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Schéma illustratif :



2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Avernes est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Vexin et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Vexin,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Gabarits et volumes

- Les garages en sous-sol sont interdits.

Façades et ouvertures

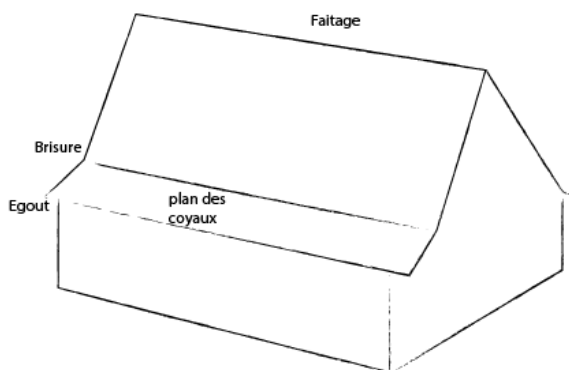
- Les couleurs et les tons employés pour les façades devront s'harmoniser avec ceux traditionnellement utilisés dans le Vexin ;



- Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges ;
- Les menuiseries en façade doivent être plus hautes que larges ;
- Le blanc pur est proscrit pour les menuiseries, volets, portes, portails et clôtures. Les couleurs des menuiseries et des volets doivent être proches voire identiques ;
- La pose de stores roulants doit être intégrée à la maçonnerie ;
- Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Toitures et couvertures

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux ;



- Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant ;
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm ;
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. *Définition des lucarnes*) ;
- En cas d'aménagement ou 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 annexes aux constructions principales et des 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. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle. Pour l'intégration architecturale des panneaux solaires, il est recommandé de télécharger la plaquette « *L'énergie solaire, une énergie renouvelable* » sur le site de la DRAC ;
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

- Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Règles générales à toutes les clôtures (front de rue, limites séparatives et fond de parcelle)

- Règles de hauteur :
 - La hauteur maximale pour une clôture est fixée à 1,80m mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette hauteur pourra être portée à 2m en cas de clôture végétal ;
 - Il est possible de déroger à la règle précédente en cas d'alignement avec une clôture voisine de manière à assurer la continuité du tissu bâti.
- L'utilisation de palissades et de plaque béton est interdite, de même que l'implantation de murs pleins ou murs bahuts de façon à ne pas entraver le bon écoulement des eaux pluviales ;
- Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux.

Règles spécifiques aux clôtures en front de rue

Les clôtures qui, en bordure de rue, sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment principal auquel elles se raccordent.

3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu en cas d'opérations visant à créer quatre logements ou plus ou en cas de création de logements collectifs. Dans tous les cas, le stationnement des deux-roues devra être réalisé en dehors de la voie publique ;
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m ;
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade ;
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées ;
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées ;

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM
Habitation	<i>1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, avec un minimum de 2 places par logement</i>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet</i>

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

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.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Règle générale

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

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 ;
- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.

2 Equipements

Stockage des déchets

- Toute opération de 4 logements et plus devra prévoir la création d'un local d'un minimum de 20 m² d'emprise au sol dédié au stockage des ordures ménagères et des encombrants.
- L'installation de ce type de local devra obligatoirement se faire directement sur le site de l'opération. Le local devra être

accessible depuis une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

3 **Desserte par les réseaux**

Eau potable

Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Toute nouvelle construction principale ou annexe, de même que l'extension de constructions existantes, devront être édifiées sur un terrain dont la capacité d'infiltration des eaux pluviales est au moins équivalente à un débit de fuite de 2 l/ha/s.

- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée. Ces eaux devront être récupérées et réutilisées.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Réseaux électriques

Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation ;
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

Zone Agricole (A)

I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone agricole sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au 1.2 *Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

La zone Ap est inconstructible.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A			Secteur Ap		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X					X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement		X				X
	Hébergement		X				X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X				X
	Restauration			X			X
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X				X
	Hébergement hôtelier et touristique			X			X
	Cinéma			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X				X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacles			X			X
	Equipements sportifs			X			X
	Autres équipements recevant du public		X				X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt			X			X
	Bureau			X			X
	Centre de congrès et d'exposition			X			X

2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales :

- En zone A, les constructions, installations ou aménagements entrepris, ainsi que leur extension, doivent être liés et nécessaires d'une part à l'activité d'une exploitation agricole d'une surface au moins égale à l'Activité Minimale d'Assujettissement (AMA), et d'autre part aux activités dans le prolongement de l'acte de production (vente et accueil à la ferme) ;
- Les constructions autorisées sous conditions sont acceptées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les hangars de stockage, les dépôts de matériels et/ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole, sont autorisés en zone agricole ;
- La construction de bâtiments agricoles est autorisée, à condition de s'inscrire dans le style architectural des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- L'implantation d'un bâtiment agricole ne pourra se faire à moins de 15 mètres de la limite d'un espace boisé ;

- Les constructions à usage d'équipements collectifs, si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, sont autorisées en zone agricole ;
- Les constructions et les installations d'activités à destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous réserve d'être directement liées aux activités d'exploitation agricole et d'être situés dans le prolongement de l'acte de production ;
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

Règles générales concernant le logement

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes peuvent être autorisées seulement si elles sont :
 - directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;
 - implantées à proximité (100m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;
 - destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de ses employés.
- Une seule habitation est admise par exploitant ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de sites, sous réserve d'une nécessité de proximité avec l'activité agricole ;

- L'extension de logements existants à la date d'approbation du PLU doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50m² de surface de plancher ;
- En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la réalisation d'un éventuel logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus ;
- La réhabilitation des bâtiments existants entraînant un changement de destination est interdite en zone agricole ;
- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 40 m² d'annexe par unité foncière.

devra par ailleurs respecter les dispositions définies à l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement.

Règles spécifiques à certains secteurs :

- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Dans ces secteurs en zone agricole sont également interdits les constructions à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments agricoles fermés qui entravent, de par leur positionnement, le bon écoulement des eaux pluviales.
- Dans les secteurs de zones humides, sont interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. Le pétitionnaire

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Règles générales

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales 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 aux règles générales définies ci-dessus.

- Les annexes de type piscine ne sont pas autorisées dans la marge de recul.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

Règles générales

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul par rapport aux limites séparatives de :
 - 10 mètres minimum pour les constructions à vocation agricole ;
 - 4 mètres minimum pour les constructions à vocation d'habitat.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées en cas de surélévations ne modifiant pas la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition qu'elles respectent les règles de hauteur des constructions définies ci-après.
- L'extension d'une construction existante peut par ailleurs être autorisée si celle-ci permet de rendre conforme le bâtiment

existant vis-à-vis des règles générales ou si cette extension respecte elle-même ces règles générales.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.
- Les annexes de type piscine ne sont pas autorisées dans la marge de recul.

L'implantation 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

Règles générales

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - 12 mètres au droit du faîtage ou au sommet de l'acrotère pour les constructions à vocation agricole en zone A ;
 - 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère pour les constructions à vocation d'habitation.

- La hauteur mesurée à partir du sol naturel pour les annexes rattachées à une construction principale à vocation d'habitation ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Cas particuliers

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Avernes est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Vexin et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,
- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Vexin,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

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 percements 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 énergétiques.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Façades et ouvertures

Principes généraux

- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris) à moins qu'ils soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Les teintes d'enduits devront être en adéquation avec les teintes traditionnelles du paysage du Vexin et la pointe littorale : les gammes de couleurs se rapprochent du sable, grès, brique, silex, ...
- L'usage du bois naturel est recommandé en bardage des bâtiments agricoles.

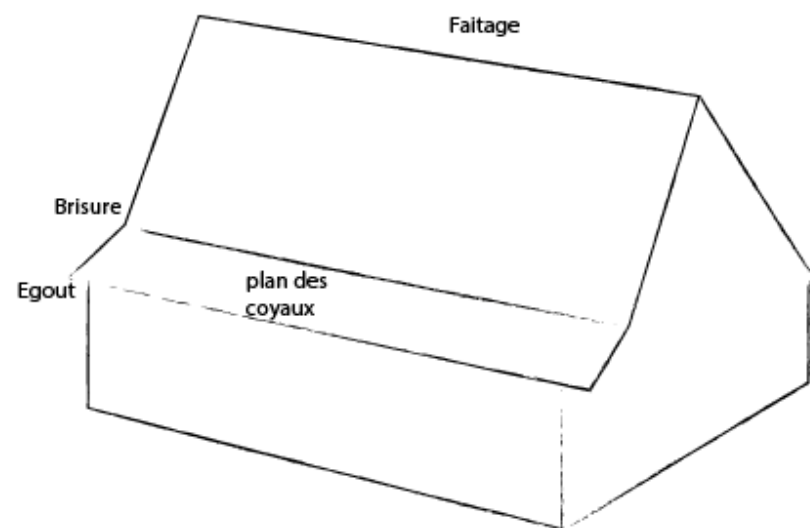
Gabarits et volumes

Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales ou par une probabilité importante de zone humide, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée des constructions à vocation d'habitations doit être compris entre 0,60m et 1,50m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Toitures et couvertures

Dispositions générales pour les constructions à vocation d'habitation

- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. Les tons ardoise et tuiles foncées sont exigés ;
- Les toitures doivent présenter un faitage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux ;



- Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, d'aspect rouge vieilli, allant du beige à l'ocre foncé. Dans les cas

de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant ;

- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm ;
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. *Définition des lucarnes*).

Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou 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 ;
- Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.
- Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Clôtures

- Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.
- Les clôtures qui, en bordure de rue, sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment principal auquel elles se raccordent ;
- Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite séparative et en fond de parcelle, de même qu'au niveau d'un axe de ruissellement de façon à ne pas entraver le bon écoulement des eaux pluviales ;
- En cas de grillage, celui-ci doit obligatoirement être doublé d'une haie vive d'essences locales.

Limitation des percements de murs de clôture

- Un seul percement est autorisé par unité foncière pour un mur de clôture donnant sur l'emprise publique.
- Les murs doivent dans tous les cas conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percements.
- La largeur de l'ouverture créée ne pourra être supérieure à 4 mètres.

3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Éléments de paysage protégés

Le patrimoine bâti (L. 151-19)

- Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.

Les espaces paysagers et écologiques (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Les espaces paysagers existants, ainsi que les arbres remarquables identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
- Ces éléments 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.
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu ;
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m ;
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade ;
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées ;
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées ;
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM
Exploitations agricole et forestière	Non réglementé
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement
Commerces et artisanat	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Hébergement	1 place de stationnement pour 2 lits
Equipements d'intérêt collectif et services publics	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

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.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Règle générale

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Voirie

Principes généraux

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

Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement, sauf impossibilité technique liée au bâti existant.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Règles

- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.

2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction principale à vocation d'habitation et d'hébergement doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Toute nouvelle construction principale ou annexe, de même que l'extension de constructions existantes, devront être édifiées sur un terrain dont la capacité d'infiltration des eaux pluviales est au moins équivalente à un débit de fuite de 2 l/ha/s.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante. La gestion des eaux pluviales et de leur ruissellement potentiel devra être réalisée à l'échelle parcellaire, à travers l'usage de techniques et de matériaux permettant l'infiltration de ces eaux dans le sol sur lequel elles tombent et s'écoulent. Les espaces dédiés au stationnement des véhicules, motorisés ou non, devront eux aussi permettre l'infiltration des eaux pluviales au droit de leur emplacement, en évitant ainsi que leur présence ne répercute le phénomène de ruissellement de ces eaux sur les

espaces alentours. L'usage de revêtements perméables est ainsi vivement encouragé.

- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée. Ces eaux devront être récupérées et réutilisées.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Principes généraux

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation ;
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

Zone Naturelle (N)

I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au 1.2 *Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N			ZONE Nj		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière			X			X
Habitation	Logement			X			X
	Hébergement			X			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X			X
	Restauration			X			X
	Commerce de gros			X			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X			X
	Cinéma			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X				X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X			X
	Salles d'art et de spectacles			X			X
	Equipements sportifs			X			X
	Autres équipements recevant du public			X			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X			X
	Entrepôt			X			X
	Bureau			X			X
	Centre de congrès et d'exposition			X			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Nh		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>		X	
	<i>Hébergement</i>			X
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			X
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>			X
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales :

- Les constructions autorisées sous conditions sont acceptées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature ;
- En zone Nh, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 50m² ou 30% de l'emprise au sol de ladite construction ;
- La création d'annexes est limitée à :
 - 20 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) en zones N, Nh et Nj ;
 - Ces surfaces s'appliquent par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.

Règles spécifiques à certains secteurs :

- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions

édictees à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement ;

- Dans les secteurs de zones humides, tout type de construction est interdite.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Règles générales

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Cas particuliers

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales 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 aux règles générales définies ci-dessus.

- Les annexes de type piscine ne sont pas autorisées dans la marge de recul.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite.
- En zone Nh uniquement, les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 2,5m par rapport aux limites séparatives. Cette distance minimum est portée à 4m en cas de façade composée d'une baie.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En zone Nh uniquement, deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance minimum l'une de l'autre de 2,5m.

Cette distance est portée à un minimum de 4m en cas de la présence d'une baie sur l'une ou l'autre des constructions.

Emprise au sol maximale des constructions

Non réglementé.

Hauteurs des constructions

Règles générales

La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres au sommet de l'acrotère.

Cas particuliers

- La hauteur maximale d'une extension ne peut être supérieure au point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Avernes est un village rural dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Vexin et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Constituent une copie d'un habitat traditionnel sans en reprendre ses matériaux et autres caractéristiques,

- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Vexin,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinés ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

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 percements 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 énergétiques.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

Clôtures

Les clôtures en contact avec les zones agricoles (A) devront être composées d'un grillage souple en finition gris métal ou vert foncé, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, sur poteaux bois naturels ou métal fin de type cornière. Ces clôtures pourraient être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception de ces clôtures ne devrait pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles d'un minimum de 10 x 10 cm, ou des ouvertures de la même taille tous les 10 m.

3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Éléments de paysage protégés

Les espaces paysagers et écologiques (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Les espaces paysagers existants, ainsi que les arbres remarquables identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
- Ces éléments 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.
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu ;
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m ;

- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade ;
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM
Logement	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement et hébergement

III. EQUIPEMENTS, RESEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

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.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

Règle générale

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

Principes généraux

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

Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement, sauf impossibilité technique liée au bâti existant.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Règles

- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.

2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction principale à vocation d'accueil du public doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Toute nouvelle construction principale ou annexe, de même que l'extension de constructions existantes, devront être édifiées sur un terrain dont la capacité d'infiltration des eaux pluviales est au moins équivalente à un débit de fuite de 2 l/ha/s.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités

suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée. Ces eaux devront être récupérées et réutilisées.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non-visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Principes généraux

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

Réseaux électriques

Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation ;
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

Annexes

I ANNEXE 1 : LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière. »

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, non

affectées à l'habitation, à usage de garage, de loisirs, abri de jardin, remise, cellier, atelier, jointives ou non à ladite construction, et d'une hauteur maximale au faîtage de 4 m.

Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. *Flore Française Forestière* - Rameau).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande : Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Tout ouvrage durable édifié au-dessus du niveau du sol et ayant une fonction d'abri ; ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou

appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de l'usage des locaux et transfert des surfaces de plancher d'une des cinq destinations vers une autre.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan

d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions :

- Eléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.
- Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Constructions annexes : Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire (fonction de service) au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardin, garages, local à vélo, celliers...

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des

techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichage, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

D.

Débit de fuite : Le débit de fuite est fonction de la surface d'infiltration et de la capacité d'infiltration du sol. En d'autres termes : le débit d'infiltration des eaux dans le sol correspond au débit de fuite.

Défrichage : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichage direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichage indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Dispositif décanteur-déshuileur : Dispositif permettant d'une part de débarrasser les eaux de ruissellement de leurs impuretés en les laissant

se déposer au fond du dispositif et d'autre part d'éliminer les huiles de vidange.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit : (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale (ER) :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans la partie 3 du Rapport de présentation.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords de toiture supérieurs à 0,70 m, et surplombs supérieurs à 0,50 m inclus.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise :

- les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.
- les parkings en surface, couverts et non clos.

Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et privées doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Entrepôt : Lieu de dépôt de marchandises ou d'outils pour un temps limité.

Espace Boisé Classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain

Existant : La notion de « bâti, bâtiment ou construction existant(e) » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Extension : Construction augmentant l'emprise au sol ou la surface de plancher d'un bâtiment.

Extension mesurée : Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à destination d'habitation et accolée à une construction existante ; elle ne peut conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.

Dans les zones où il n'est pas déterminé de coefficient maximal d'emprise au sol, l'extension ne pourra excéder 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Dans les secteurs hors risque naturel, les extensions mesurées sont autorisées sous réserve que soient respectées les dispositions du présent règlement relatives à la zone dans laquelle s'inscrit l'unité foncière accueillant la construction existante.

La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

Façades : Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit-enveloppe.

G.

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes (*hauteur maximale* : 2 m).

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur H : La hauteur est la différence d'altitude, calculée en mètre, entre le point le plus bas du niveau du terrain naturel à l'aplomb de l'acrotère ou du faitage et le point le plus haut (faitage ou acrotère), hors fossé et talus.

Au-dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, machineries d'ascenseur, dispositifs de climatisation, etc.

I.

Imperméabilisation : Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique

Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles peuvent être constituées de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.

- les limites de fond de parcelle

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage.

P.

Pignon : Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

Pleine-terre : Absence de tout revêtement ou construction quelle que soit la profondeur.

Plinthe : Bandeau rapporté le long de la base d'un mur, pour protéger celle-ci, et pour masquer la jonction entre le mur et le revêtement de sol.

Poteau : Pièce verticale porteuse.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

Port libre (haie) : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.


Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la 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.

Surface perméables : Les surfaces perméables correspondent aux surfaces dont la nature et la constitution permettent une infiltration des eaux pluviales dans le sol ou dans les surfaces concernées. Une toiture végétalisée ou un espace de stationnement avec plaques alvéolées sont par exemple considérés en tant que surfaces perméables.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Terrain : voir unité foncière



Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

II. ANNEXE 2 : ARBRES ET ARBUSTES RECOMMANDÉS POUR LA CONSTITUTION DES HAIES

Arbres et arbustes recommandés par le Parc Naturel Régional du Vexin français :

Arbustes subventionnés par le Parc						
Aubépine		✿			🍒	
Buis commun	🍃					
Charme commun				🍃		
Cornouiller mâle		✿				
Cornouiller sanguin		✿	*			
Eglantier		✿			🍒	
Erable champêtre			*			
Framboisier		✿				🍏
Fusain d'Europe		✿			🍒	
Hêtre vert				🍃		
Houx commun	🍃					
Mûrier sauvage		✿			🍒	🍏
Noisetier coudrier					🍒	
Prunellier ou épine noire		✿			🍒	
Troène commun	🍃	✿				
Viorne obier		✿	*		🍒	
Néflier		✿				🍏

Arbustes ornementaux subventionnés par le Parc						
Amélanchier		✿	*			
Groseillier à fleurs		✿				
Laurier tin	🍃	✿				
Lilas commun		✿				
Pommiers à fleurs		✿				
Seringat		✿				

Arbres conseillés par le Parc						
Alisier blanc						🍒
Alisier torminal		✿				
Aulne glutineux						
Charme commun				🍃		
Châtaignier			*			
Chêne pédonculé				🍃		
Chêne sessile				🍃		
Erable champêtre			*			
Frêne						
Hêtre vert				🍃		
Merisier		✿				🍒
Saule argenté ou osier blanc						
Saule marsault ou osier cendré						
Sorbier des oiseleurs		✿				🍒
Tilleul à feuilles						

🍃	Feuillage persistant	🍃	Feuillage marcescent *
✿	Floraison	🍒	Fruits décoratifs
*	Feuillage intéressant automnal	🍏	Fruits comestibles

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres



III. ANNEXE 3 : ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Eléments paysagers et écologiques remarquables 77

Eléments bâtis remarquables 81

1 Éléments paysagers et écologiques remarquables (L.151-23 CU)

Élément n°1 : prairies

Localisation

Ces prairies sont situées entre le bourg et le plateau mais aussi à l'ouest du bourg.



Intérêt

Ecologique.

Description

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités

humaines). L'activité humaine est principalement le pâturage même si peuvent être notées quelques rares prairies de fauche. Les pâturages bovin et équin dominant très largement cette activité. Les jachères agricoles gérées par broyage possèdent également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame herbacée.

Les prairies qui constituent cette trame sont toutes qualifiées de mésophiles, plutôt fraîches sur les alluvions situées en fond de vallée à sèches sur les versants calcaires des vallées où elles correspondent à d'anciennes pelouses sèches dont la flore s'est souvent dégradée par l'action d'un pâturage trop intensif.

Prescriptions de protection

Conservation des surfaces en prairie.

Pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de boisement, ni retournement pour une mise en culture).

Exploitation selon un mode de fauche extensif traditionnel : limiter les intrants (y compris les amendements calciques), fumure légère, gestion des regains par fauche estivale tardive ou par pâturage extensif.

Adapter les charges de pâturage au type de sol.

Fauche selon un sens rotatif centrifuge et/ou conservation de zones refuges pour la faune sur les marges. Fauche régulière des refus de pâturage. Pas de plantation sur semis qui appauvrissent la flore.

En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

Élément n°2 : pelouses calcicoles

Localisation

Ces pelouses calcicoles sont situées entre le bourg et le plateau.



Intérêt

Ecologique.

Description

Les « pelouses calcicoles » sont des formations herbacées, sèches, plus ou moins rases, de faible productivité en raison de leur développement sur des sols calcaires, pauvres en nutriments et peu épais. Leur

exposition sur les versants sud leur permet d'accueillir de nombreuses espèces végétales, dont plusieurs sont rares ou très rares dans la région, à affinité méditerranéenne (origan, sarriette...) ou typique (orchidées notamment), ainsi que de nombreux pollinisateurs (papillons notamment) et reptiles (lézard vert).

On retrouve ces formations sur les calcaires du Lutétien lorsqu'elles sont affleurantes sur les versants des vallées du Vexin. Il existe également des pelouses sablo-calcaires sur les sables calcaires des alluvions anciennes des méandres de la Seine.

Prescriptions de protection

Conservation des surfaces en pelouses et friches sèches.

Aucun changement d'affectation (pas de boisement, ni travaux aratoires) et pas d'intervention culturale (pas d'intrants, ni de semis) ;

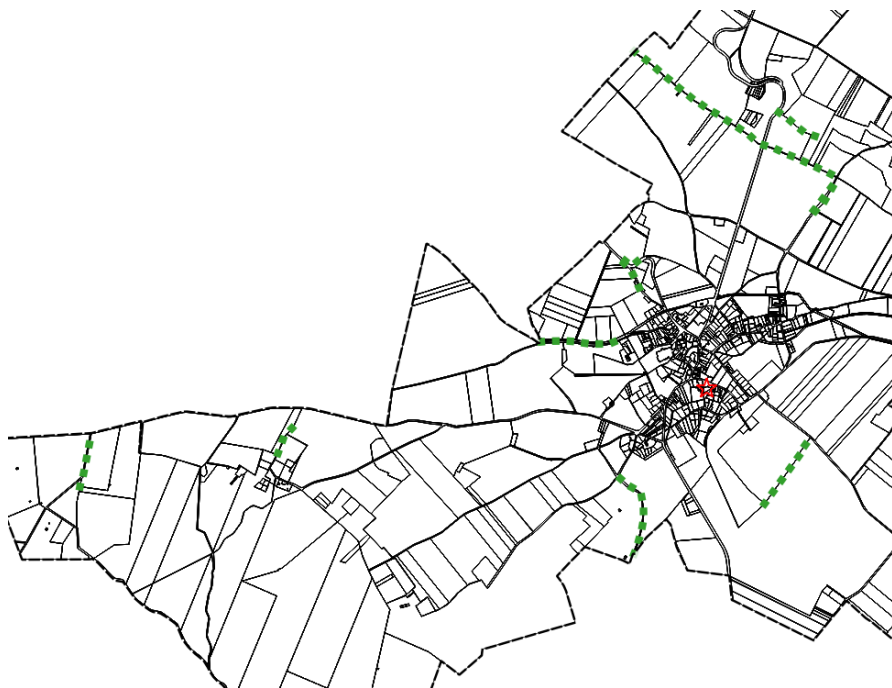
L'entretien par fauche et exportation (qui permet de conserver les conditions de pauvreté du sol) est possible une fois par an car il constitue une alternative au pâturage lorsque les surfaces sont trop faibles ;

En cas de nécessité de destruction d'une surface en friche calcicole pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

Élément n°3 : réseau de haies

Localisation

De nombreuses haies structurantes sont présentes sur l'ensemble de la commune.



Intérêt

Ecologique.

Description

Réseau de haies et alignements d'arbres le long du ru de l'Aubette constituant de la ripisylve.

Prescriptions de protection

L'élagage est autorisé si cela est lié à l'entretien et le bon état sanitaire de l'élément.

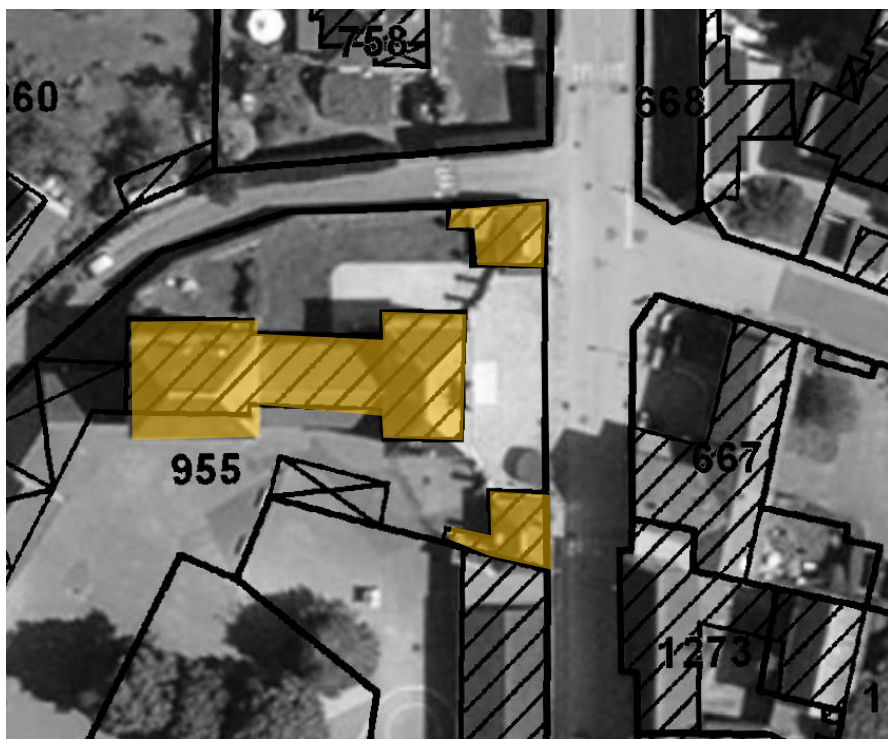
Si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence locale.

2 **Éléments bâtis remarquables (L.151-19 CU)**

Élément n°4 : la Mairie

Localisation

La Mairie est située au 39 Grande Rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Le bâtiment date du XIX^{ème} siècle (1894) et il est accompagné de deux pavillons en front de rue. Le bâtiment principal est implanté en retrait de la voie. La structure est sur deux niveaux avec un toit à quatre pentes constituées d'ardoises. Il est présent un clocheton central avec l'inscription « Mairie ».

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°5 : portail d'entrée du Château d'Avernes

Localisation

Le portail est situé rue Valette.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Portail monumental du XIX^{ème} siècle, il représente un des derniers vestiges de l'ancien domaine visible depuis l'espace public. Ce portail a été construit dans le style Renaissance.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du portail doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement est interdit. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°6 : le Moulin

Localisation

Le moulin est constitué de deux bâtiments situés rue du Moulin.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Le moulin est situé au coude de la rue du Moulin. Il date du XVIII^{ème} siècle. Ce moulin est partiellement visible depuis l'espace public. Il est constitué de deux niveaux, de moellons enduits, de chaînes d'angle et chaînes médianes en pierre de taille. La couverture est constituée de deux pentes accompagnées de tuiles plates. On y retrouve une lucarne à la capucine.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur des bâtiments doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur les façades visibles depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°7 : maison jaune

Localisation

La maison jaune est un bâtiment connu sur la commune. Ce bâtiment est situé sur Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en front de rue. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est constituée de deux niveaux et de combles. L'enduit de ses façades est couleur ocre avec des chaînes en pierre. La toiture est constituée de deux pentes avec ardoises. Les ouvertures sont régulières et on y retrouve une porte cochère. Il y a également une lucarne où se trouve une volute.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°8 : ancien corps de ferme

Localisation

Cet ancien corps de ferme est situé rue de l'Audience.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ce grand corps de ferme est constitué d'une grande cour fermée. La ferme date du XVIII^{ème} siècle (1718). Les bâtiments sont constitués de deux niveaux avec des moellons beurrés. Les ouvertures sont nombreuses, régulières et symétriques. La grange est constituée de neuf travées et d'une charreterie.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur des bâtiments doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

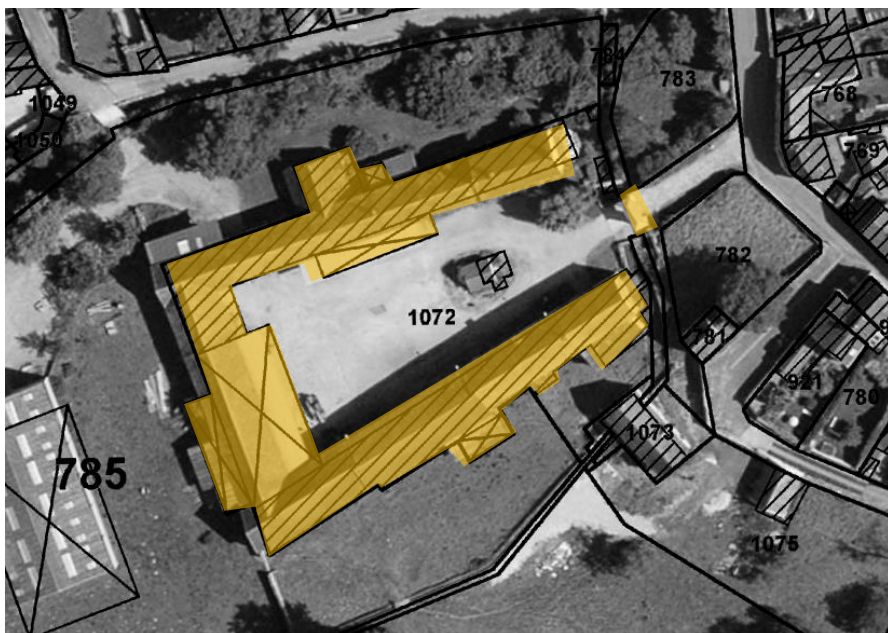
Sur les façades visibles depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°9 : corps de ferme

Localisation

Ce corps de ferme est situé rue du marché. Les habitants appellent ce corps de ferme « la ferme des fossés ».



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ce grand corps de ferme est constitué d'une grande cour fermée. La ferme date du XVIII^{ème} siècle. Les bâtiments sont constitués de deux

niveaux avec des moellons beurrés. Les ouvertures sont nombreuses, et régulières. La toiture est constituée de deux pentes avec des tuiles mécaniques. Une girouette représentant un laboureur est présente sur le bâtiment. On y trouve également un très beau portail avec sa couverture.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur des bâtiments doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

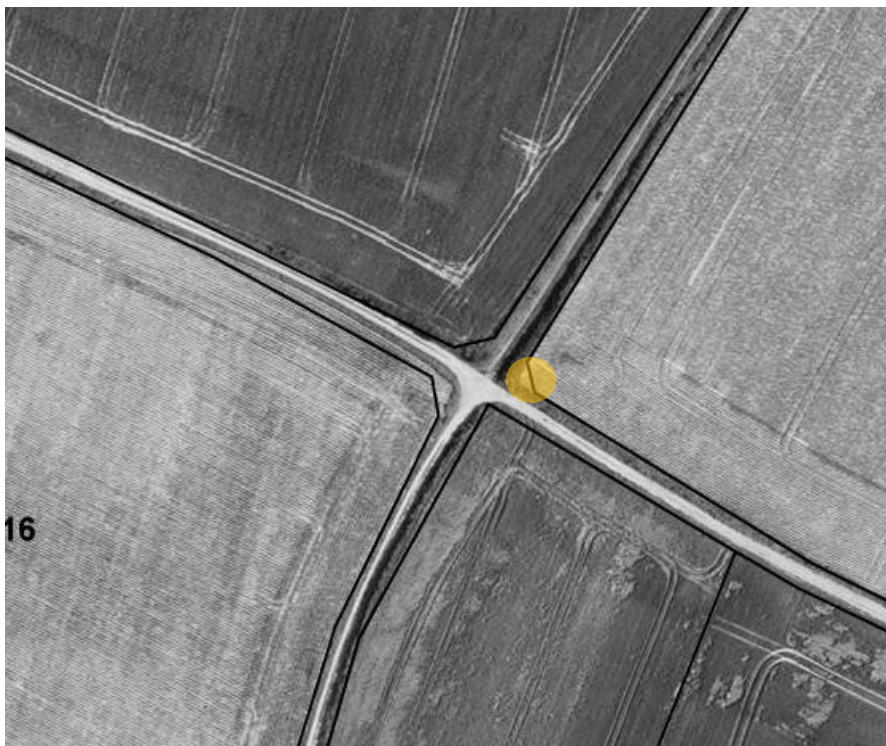
Sur les façades visibles depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°10 : croix de Délaissement

Localisation

Cette croix est située à l'intersection du chemin rural n°5 et du chemin rural n°9 (entre le hameau de Chantereine et Moulin des Champs).



Intérêt

Historique.

Description

Cette croix date du XIX^{ème} siècle. Elle dispose d'un soubassement avec un petit socle en pierre. On lit une inscription sur le socle « cette croix a été donnée par René Délaissement ».

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°11 : croix du but

Localisation

Cette croix est située à l'angle de la rue de la Croix du But.



Intérêt

Historique.

Description

Cette croix date du XVIII^{ème} siècle. Elle est placée sur le chaperon d'un mur entre deux piliers en brique.

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°12 : lavoir

Localisation

Ce lavoir est situé rue du ruisseau. Il est visible depuis l'espace public.



Intérêt

Historique.

Description

Lavoir du XIX^{ème} siècle situé au bord de l'Aubette à côté d'un ancien abreuvoir. Le lavoir est fermé d'un côté. Il est constitué d'un bassin avec carreaux à laver sur un côté. La couverture est soutenue par trois poteaux de fonte et couverte par des tuiles mécaniques.

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°13 : lavoir

Localisation

Ce lavoir est situé derrière l'Eglise.



Intérêt

Historique.

Description

Petit lavoir ouvert du XIX^{ème} siècle situé derrière l'Eglise. Il est situé sur un bassin rectangulaire avec un carreau à laver sur un côté.

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°14 : croix du cimetière

Localisation

La croix est située au centre du cimetière, lui-même situé le long de la RD43.



Intérêt

Historique.

Description

Croix du XVIII^{ème} siècle (1746). La croix est constituée d'un soubassement de deux degrés.

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°15 : maison

Localisation

Maison située place du marché.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en front de rue. Elle date du XVIII^{ème} siècle. Elle possède une petite cour sur le côté. Sa structure est de deux niveaux avec des combles. Le toit a quatre pentes couvertes par des ardoises. Les ouvertures sont régulières et symétriques. Le mur bahut de la clôture est surmonté d'une grille en fer.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°16 : maison

Localisation

Maison située place du marché.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en retrait de la rue. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle possède une petite cour à l'avant fermée par une grille. Elle est structurée par deux niveaux avec combles. La toiture est constituée de quatre pentes couvertes par des tuiles mécaniques. Les ouvertures sont régulières et symétriques. Des corniches et des fenêtres avec agrafes sont présentes. Une volute est présente sur la lucarne.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°17 : ancienne boulangerie

Localisation

Cette ancienne boulangerie est située à Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette ancienne boulangerie est située en front de rue. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux avec combles. Son enduit est couleur ocre. Ses ouvertures sont persiennes avec une large ouverture au rez-de-chaussée. La toiture est constituée de quatre pentes couvertes par des ardoises. Des portes lucarnes meunières donnent accès au grenier avec une protection en ferronnerie.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°18 : maison

Localisation

Maison située rue du ruisseau.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en partie en front de rue. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux avec combles. Sa couverture est constituée de deux pentes couvertes par des tuiles mécaniques. Les ouvertures sont nombreuses avec une lucarne en bâtière engagée dans le toit.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur des bâtiments doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur les façades visibles depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°19 : maison

Localisation

Maison située rue de l'audience.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en retrait par rapport à la rue. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux. Sa couverture est constituée de deux pentes couvertes par des tuiles mécaniques. Les ouvertures sont nombreuses avec la présence de persiennes à l'étage.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°20 : alignements de maisons rurales

Localisation

Cet alignement de maisons rurales est situé rue de l'Eglise.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ces maisons rurales sont du XIX^{ème} siècle. Elles sont situées en front de rue formant un ensemble remarquable. Elles sont structurées sur deux

niveaux. Les façades sont en moellons beurrés et les toitures sont à deux pentes couvertes de tuiles plates. On y trouve de nombreuses gerbières.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur des bâtiments doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur les façades visibles depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°21 : maison

Localisation

Maison située rue du marché.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en front de rue et entourée d'un jardin clos par une grille. Elle date du XX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux. Elle possède une meulière appareillée par des joints cimentés. La toiture possède deux pentes recouvertes par des tuiles plate Beauvoise.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°22 : maison des sœurs

Localisation

La maison des sœurs de Saint Vincent de Paul est située à proximité de la Mairie.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Le bâtiment principal est positionné en fond de parcelle avec une cour à l'avant. Le bâtiment date du XIX^{ème} siècle. Il est structuré par deux niveaux et des combles. La toiture possède deux pentes recouvertes par des ardoises. Les ouvertures sont nombreuses et cintrées en rez-de-chaussée. On y trouve des lucarnes demoiselles (en contre pente). En éléments de décoration on y trouve une corniche, des bandeaux moulurés, une porte à hyperthyron, des pilastres et une niche abritant une statue de la vierge.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°23 : maison

Localisation

Maison située au nord du bourg sur Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en milieu de parcelle et clôturée par un mur. Elle date du XIX^{ème} siècle. La façade principale est en briques mais les autres façades sont en crépi bleu/gris. Elle possède une meulière appareillée par des joints ciments. La toiture possède quatre pentes recouvertes par des ardoises. Les ouvertures sont régulières et on y retrouve une lucarne centrale.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°24 : restaurant de la poste

Localisation

Cet ancien restaurant de la poste est situé dans l'angle de Grande rue et de la rue de l'Eglise.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ce bâtiment est situé en front de rue. Il date du XIX^{ème} siècle. Il est structuré par deux niveaux et combles. La toiture possède deux pentes recouvertes par des ardoises. Les ouvertures sont nombreuses, régulières et symétriques. On y trouve des ouvertures persiennes à l'étage et un grand portail donnant sur la rue de l'Eglise.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°25 : portail

Localisation

Ce portail est situé devant un ancien corps de ferme sur Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ce portail est positionné de façon oblique par rapport à la voie. Il date du XIX^{ème} siècle. Il possède une couverture en tuiles mécaniques.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du portail doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°26 : maison

Localisation

Maison située sur Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en milieu de parcelle entourée d'un jardin clos par un mur. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux avec combles. La toiture possède quatre pentes recouvertes par des ardoises. Les ouvertures sont régulières et symétriques. On y retrouve une corniche moulurée.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°27 : ancienne école

Localisation

Cette ancienne école est située rue de Chanteraine.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette ancienne école est située en front de rue à l'angle de la rue de Chanteraine et de la rue de la croix du but. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux. La toiture possède quatre pentes recouvertes par des tuiles mécaniques. Les ouvertures sont régulières. On y retrouve des linteaux en brique.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°28 : porte charretière

Localisation

Cette porte charretière est située derrière l'Eglise.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette porte ouvre sur la placette qui jouxte le flanc sud de l'Eglise. Une porte piétonne en arc segmentaire extradossée en crossettes est située juste à côté. La structure est en pierre de taille. Cette porte charretière date XVIII^{ème} siècle.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°29 : pont de Chantereine

Localisation

Ce pont est situé rue de Chantereine.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ce pont enjambe une dérivation de l'Aubette. L'arche est surbaissée et constituée de gros blocs monolithes (pierres de taille). On y trouve quatre chasses roues.

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°30 : pont aux poules

Localisation

Ce pont est situé à proximité de la Mairie sur Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ce pont enjambe l'Aubette. La structure est constituée de pierre et grilles en fer.

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°31 : ancienne gare

Localisation

Cette ancienne gare est située au nord du bourg.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette ancienne gare est située en milieu de parcelle. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux. La toiture possède deux pentes recouvertes par des ardoises.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°32 : l'orangerie

Localisation

Cette orangerie est située rue Valette.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette orangerie est située en front de rue. Elle date du XIX^{ème} siècle et est entourée d'un mur d'enceinte. Elle dépendait du château. Elle est structurée par deux niveaux. La toiture possède quatre pentes recouvertes par des ardoises. On y retrouve une lucarne au centre de la façade.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°33 : l'ancien château d'Avernes

Localisation

Cet ancien château est situé rue Valette.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cet ancien château est situé en front de rue. Il date du XIX^{ème} siècle et est entouré d'un mur d'enceinte. Il a été construit dans un style néo-

renaissance. Il est structuré sur deux niveaux avec combles. La toiture est constituée de quatre pentes recouvertes d'ardoises.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur les façades, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de ces façades. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°34 : maison

Localisation

Maison située sur Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en front de rue à l'angle de Grande rue et de la rue de l'Église. Elle date du XIXème siècle. Elle est structurée par deux niveaux. La toiture possède deux pentes recouvertes par des tuiles mécaniques.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°35 : maison

Localisation

Maison située sur Grande rue.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Cette maison est située en front de rue sur sa partie ouest et possède un jardin. Elle date du XIX^{ème} siècle. Elle est structurée par deux niveaux et des combles. La toiture possède quatre pentes recouvertes d'ardoises. Le crépi est une imitation de fausses pierres de taille. Une lucarne donne côté cour. Le portail est encadré par deux piliers en pierre. Le mur bahut est surmonté d'une grille en fer.

Prescriptions de protection

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Sur la façade visible depuis l'espace public, tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de cette façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



Élément n°36 : trois fontaines

Localisation

Ces fontaines sont situées :

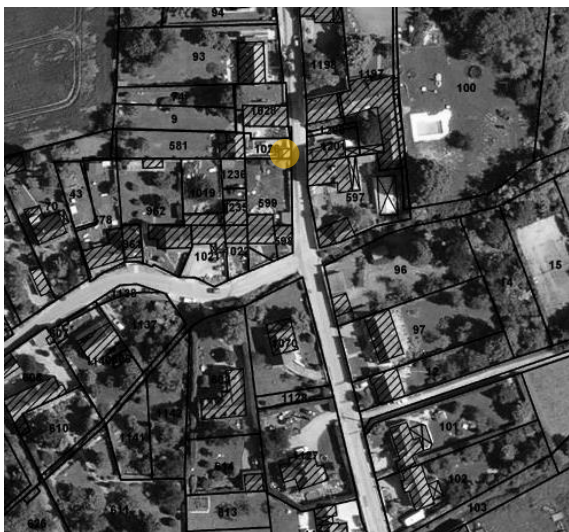
- Rue du val des vignes
- Grande rue
- Place du marché

Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ces trois fontaines sont entourées de briques et nichées dans des murs structurants la voie publique.



Prescriptions de protection

Conservation.





Fontaine place du Marché



Fontaine rue du Val des Vignes



Fontaine sur Grande rue

Élément n°37 : cabane du cantonnier

Localisation

Cette cabane est située au bord de la RD43, au nord du bourg.



Intérêt

Historique.

Description

Cette cabane était utilisée historiquement par le cantonnier de la commune.

Prescriptions de protection

Conservation.



Élément n°38 : mur de l'orangerie

Localisation

Le mur de l'orangerie est situé rue Valette.



Intérêt

Historique et architectural.

Description

Ce mur en pierre délimite le secteur de l'orangerie qui dépendait de l'ancien château d'Avernes.

Prescriptions de protection

Conservation.



Elément n°39 : multiples alignements de murs

Localisation

Murs en pierres traditionnels du Vexin situés dans le cœur de village d'Avernes.

Voir règlement graphique (Plan n°2) pour la localisation des murs concernés.

Intérêt

Historique et architectural.

Description

Murs de clôtures donnant sur l'emprise publique.

Murs de conception et d'architecture traditionnelle du Vexin, en pierres et de tonalité blanche ou beige pâle.

Prescriptions de protection

Ces murs, identifiés au plan n°2 du règlement graphique, ne peuvent être percés qu'une seule fois tous les 20 mètres linéaires. En cas de percement, celui-ci devra être d'une largeur maximum de 4 mètres.





géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE