

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES :	2
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	3
RAPPELS :	3
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG	13
RAPPELS :	13
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	23
RAPPELS :	23
DISPOSITIONS GENERALES :	32
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	33
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	33
RAPPELS :	33
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	35
RAPPELS :	35
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	44
RAPPELS :	44
ANNEXES	53

DISPOSITIONS GENERALES :

I - Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 – les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

- R 111-2 : salubrité et sécurité publiques
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111-4 : desserte, accès, stationnement
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 – les articles L 111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-6, L 313-7, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer

3 – l'article L 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

4 – les servitudes d'utilité publique. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier

5 – les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier et repérés éventuellement aux documents graphiques.

II – Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, en application de l'article L 123-1, avant dernier alinéa du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable, 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.

III – Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général, de petite dimension de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement, etc... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les dispositions réglementaires des zones U.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

RAPPELS :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Île de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les commerces de plus de 300 m² de surface commerciale,

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,

Les installations classées soumises à autorisation,

Les constructions à usage agricole,

Les terrains de camping et terrains de caravanes,

Le stationnement des caravanes isolées,

Les carrières,

Les dépôts de véhicules sauf si c'est lié à une activité,

L'exhaussement et affouillement du sol,

Les habitations légères de loisirs,

Article UA.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration,

Les commerces inférieurs à 300 m² de SHON.

Les constructions à usage de commerce ou d'activité sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures

existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation, et à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UA.3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UA.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les projets sont soumis à autorisation municipale.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique seront obligatoirement enterrés sur la parcelle. Les réseaux seront enterrés dans les lotissements et opérations groupées.

Article UA.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

a) Les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur.

Dans le cas de voies privées, les constructions doivent s'implanter à la limite de fait de la voie.

Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

b) Toutefois les constructions peuvent s'implanter à une distance de 5 mètres minimum à condition qu'un mur de maçonnerie d'une hauteur minimale de 1,80 mètre soit édifié à l'alignement.

Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne joignent pas une des limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 4 mètres.

Cette largeur est ramenée à 2,50 mètres pour les parties de construction ne comprenant pas de baies de pièces principales.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Toutefois, les murs de ces extensions comportant des baies de pièces principales devront respecter les dispositions imposées au paragraphe a) cité ci-dessus, sauf vérandas.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Les murs implantés en limites séparatives doivent être aveugles, sauf s'il s'agit d'une « prise de jour » réalisée en pavés de verre.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UA.9 - Emprise au sol

Définition : surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

Sans objet.

Article UA.10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel situé au droit de la construction.

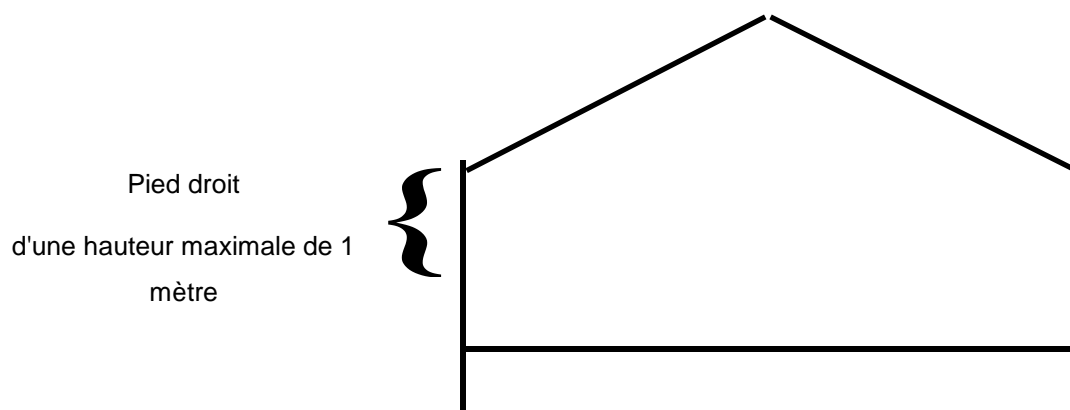
Sauf aménagement ou extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- rez de chaussée + 1 étage + combles
- La hauteur des bâtiments annexes de petites dimensions ne doit pas dépasser 4 mètres.

Combles

Définition : Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma :



Article UA.11 - Aspect extérieur

Les prescriptions édictées ci-dessous ne sont pas applicables aux équipements publics.

Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous la réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

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

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

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour « les volumes principaux » d'une architecture vexinoise

a / Implantation

- Les garages en sous-sols sont interdits.

b / Volume

- Le faîtage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / Murs et façades

Pour les constructions neuves

- Matériaux
- Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur.
- Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.

- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.

- Les menuiseries sont en bois ou en métal peint.

Réhabilitation des constructions existantes :

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mises en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les pétitionnaires peuvent se reporter à l'annexe architecturale traitant de la restauration/réhabilitation des centres anciens.

Les constructions situées dans le périmètre de l'église et repérées par un «✱» sur le plan de zonage devront respecter les prescriptions suivantes :

- Le badigeon doit être de couleur ocré.

- Les pierres sont beurrées à fleurs

- Préserver les belles pierres en angles

d / Les toitures

Pour les constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.

- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.

- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.

- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation des constructions existantes

En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise du degré, du nombre de pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment. On veillera à ce que les tuiles soient homogènes sur chacune des pentes.

II - Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de SHOB.

III - Les clôtures

- Les clôtures, notamment sur rue, doivent être traitées avec autant de soins que les façades des constructions. Les matériaux les composants devront s'harmoniser avec ceux de la construction et en aucun cas rester à l'état brut.

- Les clôtures sur rues sont constituées d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m chaperonnés en harmonie avec la construction principale.

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

- Les ouvrants des clôtures sont en bois pleins et peints, et la partie supérieure est horizontale.

- Les murs de clôtures et les piliers nécessaires à la réalisation du portail doivent être en harmonie avec la construction principale.

- Lors de la construction d'un auvent au-dessus du portail, il pourra comporter un toit en tuiles avec faîtage en harmonie avec la construction principale

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris ...

- l'aspect bois naturel (lasures, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes....

- les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées.

- Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.

- les linteaux de bois apparents.

- les toitures terrasses (sauf pour les annexes),

- les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées),

- les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastique ondulé,
- les tuiles de rive, les tuiles en béton.

Les panneaux solaires et les paraboles ne doivent pas être visibles de la voie publique.

Article UA.12 - Stationnement

Il est à préciser que les dimensions des places seront au minimum de 2,50 x 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1) Pour les constructions à usage d'habitations :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum de 2 places par logement.

2) Pour les constructions à usage hôtelier :

1 place de stationnement par chambre

1 place de stationnement pour 10 m² de SHON de salle de restaurant

Ces normes peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des autocars.

3) Pour les salles de spectacles et de réunions :

Le nombre de places est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil (1 place pour 10 spectateurs).

4) Pour les établissements d'enseignement :

Etablissement du 1er degré :

2 places de stationnement par classe.

Etablissement du second degré :

3 places de stationnement par classe.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

5) Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics), laboratoires:

1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

6) Pour les établissements sanitaires, sociaux, hospitaliers, les cliniques et toute activité s'y rapprochant :

1 place de stationnement pour 2 lits.

7) Pour les commerces :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

8) Constructions à usage d'artisanat

1 place par 80 m² de surface de plancher

Article UA.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

RAPPELS :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Ile de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UG.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les commerces de plus de 300 m² de surface commerciale

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux

Les installations classées soumises à autorisation

Les constructions à usage agricole

Les terrains de camping et terrains de caravanes

Le stationnement des caravanes isolées

Les carrières

Les dépôts de véhicules sauf si c'est lié à une activité

L'exhaussement et affouillement du sol

Les habitations légères de loisirs

Article UG.2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration.

Les commerces inférieurs à 300 m² de SHON

Les constructions à usage de commerce ou d'activité sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au

personnel de l'installation, et à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone.

Les travaux sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques seront réalisables dès lors qu'ils seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UG.3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UG.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3

janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les projets sont soumis à autorisation municipale.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique seront obligatoirement enterrés sur la parcelle. Les réseaux seront enterrés dans les lotissements et opérations groupées.

Article UG.5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non bâti doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

En cas de division, d'opérations groupées ou de lotissement, les règles énoncées ci-dessus serviront de référence.

Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, la superficie du terrain doit être égale au moins à :

- « n » x 1 000 m² .

« n » étant le nombre de bâtiments à usage d'habitation édifiés sur le terrain.

Article UG.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

a) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Dans le cas de voies privées, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite de fait.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UG.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions peuvent joindre une des limites séparatives.

Cependant les murs implantés en limites séparatives doivent être aveugles, sauf s'il s'agit d'une « prise de jour » réalisée en pavés de verre.

b) Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à 8 mètres. Cette largeur est ramenée à 2,50 m minimum pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces principales.

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

c) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Toutefois, les murs de ces extensions comportant des baies de pièces principales devront respecter les dispositions imposées au b) paragraphe cités ci-dessus, sauf vérandas.

d) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égales à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers, ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10).

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UG.9 - Emprise au sol

Définition : surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 20 % de la surface du terrain.

Article UG.10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel situé au droit de la construction.

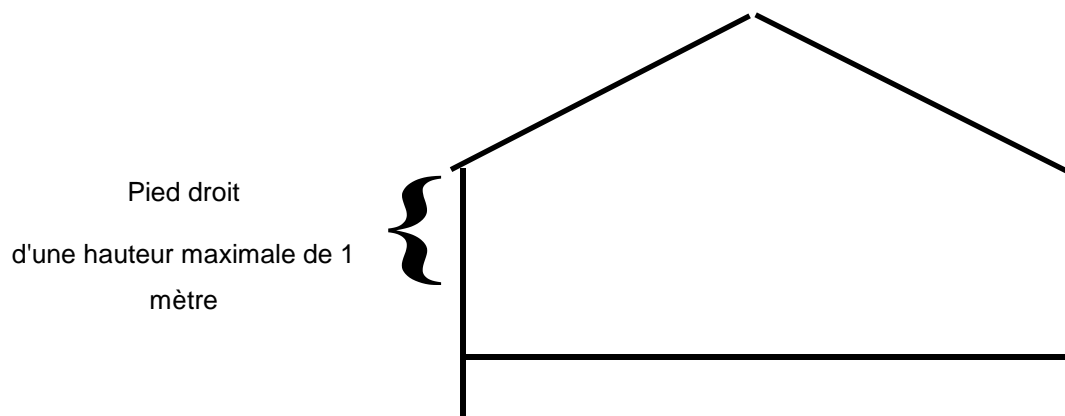
Sauf aménagement ou extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- rez de chaussée + combles
- La hauteur des bâtiments annexes de petites dimensions ne doit pas dépasser 4 mètres.

Combles

Définition : Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma :



Article UG.11 - Aspect extérieur

Les prescriptions édictées ci-dessous ne sont pas applicables aux équipements publics.

Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

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

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

Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi créée s'inscrit harmonieusement dans la séquence urbaine.

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour "les volumes principaux"

a / Implantation

- Les garages en sous-sols sont enterrés et possibles si la pente d'accès est suffisamment douce.

b / volume

- Le faitage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / murs et façades

Pour les constructions neuves

- Matériaux
 - Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur.
 - Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier.
 - Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.

- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont en bois ou en métal peint.

Réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Pour les constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation, extensions et aménagements des constructions existantes

Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes présentant une architecture atypique non conforme à la règle énoncée ci-dessus, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante.

II - Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de SHOB. Pour les annexes réalisées en bois, il devra être peint.

III - Les clôtures

Dans tous les cas, on s'attachera à réaliser un modèle sobre sans décor surabondant et à rechercher une harmonie avec les clôtures avoisinantes.

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 1,80 m. Elles sont composées soit :

- d'un mur plein en pierre ou parpaings enduits en harmonie avec la construction principale,
- d'un muret d'une hauteur de 1,20 m maximum, surmonté d'un grillage plastifié vert ou d'une grille ou de lisses en bois peint doublés d'une haie végétale constituée de plusieurs essences arbustives locales.

Les portails sont pleins et plats. La partie supérieure est horizontale.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierre ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris ...
- l'aspect bois naturel (lazurés, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes....
- les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées.
- Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.
- les linteaux de bois apparents.
- les toitures terrasse (sauf pour les annexes),
- les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées),
- les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastique ondulé, plaques d'amiante ciment,
- les tuiles de rive, les tuiles en béton.
- Les clôtures à poteaux béton et palplanches,
- les clôtures constituées de panneaux publicitaires,
- les murs de briques creuses plâtrières, de parpaing ou de béton brut non enduit.

Les panneaux solaires et les paraboles ne doivent pas être visibles de la voie publique.

Article UG.12 - Stationnement

Il est à préciser que les dimensions des places seront au minimum de 2,50 x 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1) Pour les constructions à usage d'habitations :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum de 2 places par logement.

2) Pour les constructions à usage hôtelier :

1 place de stationnement par chambre.

1 place de stationnement pour 10 m² de SHON de salle de restaurant.

Ces normes peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des autocars.

3) Pour les salles de spectacles et de réunions :

Le nombre de places est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil (1 place pour 10 spectateurs).

4) Pour les établissements d'enseignement :

Etablissement du 1er degré :

2 places de stationnement par classe.

Etablissement du second degré :

3 places de stationnement par classe.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

5) Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics), laboratoires:

1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

6) Pour les établissements sanitaires, sociaux, hospitaliers, les cliniques et toute activité s'y rapprochant :

1 place de stationnement pour 2 lits.

8) Pour les commerces :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

8) Constructions à usage d'artisanat

1 place par 80 m² de surface de plancher

Article UG.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UG.14 - Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0,30.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

RAPPELS :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme et régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UH.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les commerces de plus de 300 m² de surface commerciale

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux

Les installations classées soumises à autorisation

Les constructions à usage agricole

Les terrains de camping et terrains de caravanes

Le stationnement des caravanes isolées

Les carrières

Les dépôts de véhicules sauf si c'est lié à une activité

L'exhaussement et affouillement du sol

Les habitations légères de loisirs

Article UH.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration.

Les commerces inférieurs à 300 m² de SHON.

Les constructions à usage de commerce ou d'activité sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation, et à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UH.3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UH.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les projets sont soumis à autorisation municipale.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique seront obligatoirement enterrés sur la parcelle. Les réseaux seront enterrés dans les lotissements et opérations groupées.

Article UH.5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non bâti doit avoir une superficie minimale de 1 500 m².

En cas de division, d'opérations groupées ou de lotissement, les règles énoncées ci-dessus serviront de référence.

Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, la superficie du terrain doit être égale au moins à :

- « n » x 1 500 m² .

« n » étant le nombre de bâtiments à usage d'habitation édifiés sur le terrain.

Article UH.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

a) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Dans le cas de voies privées, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite de fait.

Les constructions doivent respecter les marges de recul qui figurent au plan de zonage.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UH.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'une distance égale au moins à 8 mètres.

Cette largeur est ramenée à 2,50 m minimum pour les parties de construction ne comportant pas de baies de pièces principales.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Toutefois, les murs de ces extensions comportant des baies de pièces principales devront respecter les dispositions imposées au paragraphe a) cité ci-dessus.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.

d) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UH.9 - Emprise au sol

Définition : surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 20 % de la surface du terrain.

Article UH.10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel situé au droit de la construction.

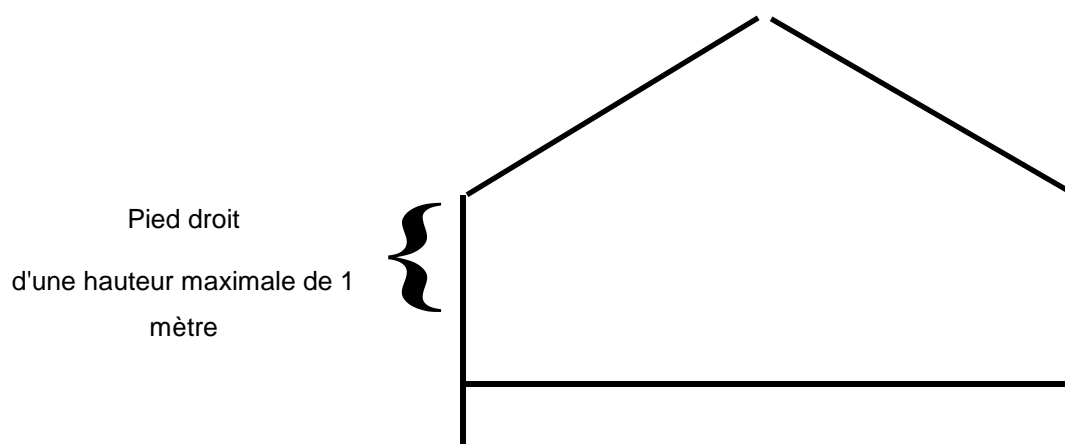
Sauf aménagement ou extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- rez de chaussée + combles
- La hauteur des bâtiments annexes de petites dimensions ne doit pas dépasser 4 mètres.

Combles

Définition : Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma :



Article UH.11 - Aspect extérieur

Les prescriptions édictées ci-dessous ne sont pas applicables aux équipements publics.

Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

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

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

Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi créée s'inscrit harmonieusement dans la séquence urbaine.

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour "les volumes principaux"

a / généralités

- Les garages en sous-sols sont autorisés.

b / volume

- Le faîtage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / murs et façades

Pour les constructions neuves

- **Matériaux**

- Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur.

- Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier.

- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.

- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.

- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.

- Les menuiseries extérieures sont en bois ou en métal peint.

réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Pour les constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation, extensions et aménagements des constructions existantes

Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes présentant une architecture atypique non conforme à la règle énoncée ci-dessus, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante.

Les pentes des vérandas sont au minimum de 30°.

II - Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de SHOB.

III - Les clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Elles sont composées :

- soit d'un grillage plastifié vert doublé d'une haie végétale constituée de plusieurs essences arbustives locales,
- d'un muret d'une hauteur de 1,20 m maximum, surmonté d'un grillage plastifié vert ou d'une grille ou de lisses en bois peint doublés d'une haie végétale constituée de plusieurs essences arbustives locales.

Les piliers nécessaires à la réalisation de la porte et/ou du portail sont enduit en harmonie avec la construction principale et chaperonnés de tuiles ou de pierres plates.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierre ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris ...
- l'aspect bois naturel (lazurés, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes....
- les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées.
- Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.
- les linteaux de bois apparents.
- les toitures terrasses (sauf pour les annexes),
- les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées),
- les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastique ondulé,
- les tuiles de rive, les tuiles en béton.

Les panneaux solaires et les paraboles ne doivent pas être visibles de la voie publique.

Article UH.12 - Stationnement

Il est à préciser que les dimensions des places seront au minimum de 2,50 x 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1) Pour les constructions à usage d'habitations :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum de 2 places par logement.

2) Pour les constructions à usage hôtelier :

1 place de stationnement par chambre

1 place de stationnement pour 10 m² de SHON de salle de restaurant

Ces normes peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des autocars.

3) Pour les salles de spectacles et de réunions :

Le nombre de places est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil (1 place pour 10 spectateurs).

4) Pour les établissements d'enseignement :

Etablissement du 1er degré :

2 places de stationnement par classe.

Etablissement du second degré :

3 places de stationnement par classe.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

5) Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics), laboratoires:

1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

6) Pour les établissements sanitaires, sociaux, hospitaliers, les cliniques et toute activité s'y rapprochant :

1 place de stationnement pour 2 lits.

9) Pour les commerces :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de la construction.

8) Constructions à usage d'artisanat

1 place par 80 m² de surface de plancher

Article UH.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UH.14 - Coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0,20.

DISPOSITIONS GENERALES :

I - Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 – les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

- R 111-2 : salubrité et sécurité publiques
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111-4 : desserte, accès, stationnement
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2 – les articles L 111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-6, L 313-7, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer

3 – l'article L 421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

4 – les servitudes d'utilité publique. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier

5 – les règles spécifiques des lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier et repérés éventuellement aux documents graphiques.

II – Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, en application de l'article L 123-1, avant dernier alinéa du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable, 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.

III – Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général, de petite dimension de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement, etc... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les dispositions réglementaires aux zones AU, A et N.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

RAPPELS :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ne sont pas autorisées.

Article AU.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

L'urbanisation de la zone ne se fera qu'après modification du PLU.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées sous réserve que:

- L'opération porte sur la totalité de la zone selon un plan d'ensemble.
- L'ouverture à l'urbanisation nécessitera au préalable une étude paysagère qui définira les modalités d'aménagement et l'insertion des constructions dans le site.
- Les charges d'équipements propres aux opérations et celles nécessitées pour les raccorder aux divers réseaux publics existants ou prévus soient pris en charge par le pétitionnaire dans le cadre d'une procédure prévue par la loi.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article AU.3 - Accès et voirie

sans objet

Article AU.4 - Desserte par les réseaux

sans objet

Article AU.5 - Caractéristiques des terrains

sans objet

Article AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article n'est pas réglementé du fait de l'inconstructibilité de la zone.

Article AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article n'est pas réglementé du fait de l'inconstructibilité de la zone.

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

sans objet

Article AU.9 - Emprise au sol

sans objet

Article AU.10 - Hauteur maximum des constructions

sans objet

Article AU.11 - Aspect extérieur

sans objet

Article AU.12 - Stationnement

sans objet

Article AU.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

sans objet

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

RAPPELS :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tel aux plans, est interdit, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, au titre du Code Forestier :

- conformément aux articles L 311-1 et suivants pour les bois des particuliers appartenant à un massif de plus de 1 hectare (sauf exceptions prévues à l'article L 311-2)
- conformément à l'article L 312-1 pour les bois des collectivités ou personnes morales, sans condition de surface.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Ile de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tel aux plans, est interdit, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

2 - Interdictions

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes A 2 ci-dessous.

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les équipements publics dans les emprises prévues aux documents graphiques.

Les constructions directement liées et nécessaires aux activités des exploitations agricoles et para-agricoles.

Les installations classées liées à l'activité agricole de la zone,

Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à l'activité agricole ou d'utilité publique.

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont admises, soit en continuité, par aménagement ou extension des bâtiments existants, soit à proximité des bâtiments existants.

- Les installations classées liées à l'activité agricole de la zone,

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures,

- Les travaux sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques seront réalisables dès lors qu'ils seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricole ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique.

- Dans le cas de cessation d'activités, sont admis les changements de destination des constructions à usage agricole en constructions à usage d'artisanat, dans le volume existant, à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole environnante.

Dans le cas de constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, sont admises :

La construction de bâtiments annexes tels que abris à animaux, garages, abris de jardin, à condition d'être situé à proximité des constructions à usage d'habitation existante. Ces constructions devront être réalisées en harmonie avec la construction existante et seront limitées à une surface hors œuvre brute totale de 50 m² par îlot de propriété.

L'extension des bâtiments à usage d'habitation existants, par îlot de propriété, est autorisée selon les trois conditions suivantes:

La surface hors œuvre nette initiale doit être supérieure ou égale à 60 m².

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale à la date du 23 /06/2005 supérieure ou égale à 60 m² strictement inférieure à 100 m² , la surface hors œuvre nette après travaux d'extension ne doit pas dépasser 120 m²,

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale à la date du 23 /06/2005 supérieure ou égale à 100 m² et strictement inférieure à 150 m², la surface hors œuvre nette après travaux d'extension ne doit pas dépasser 170 m².

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale supérieure ou égale à 150 m² , à la date du 23 /06/2005, l'extension est limitée à 15 % de la surface hors œuvre nette initiale.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A.3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voie publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les projets sont soumis à autorisation municipale.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique seront obligatoirement enterrés sur la parcelle. Les réseaux seront enterrés dans les lotissements et opérations groupées.

Article A.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

a) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'alignement actuel ou futur en bordure des routes départementales et 6 mètres pour les autres voies.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la voie soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la voie.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

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

a) Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale 6 m. Cette distance est portée à 10 mètres pour les constructions abritant des installations classées.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes ;

Article A.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A.10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel situé au droit de la construction.

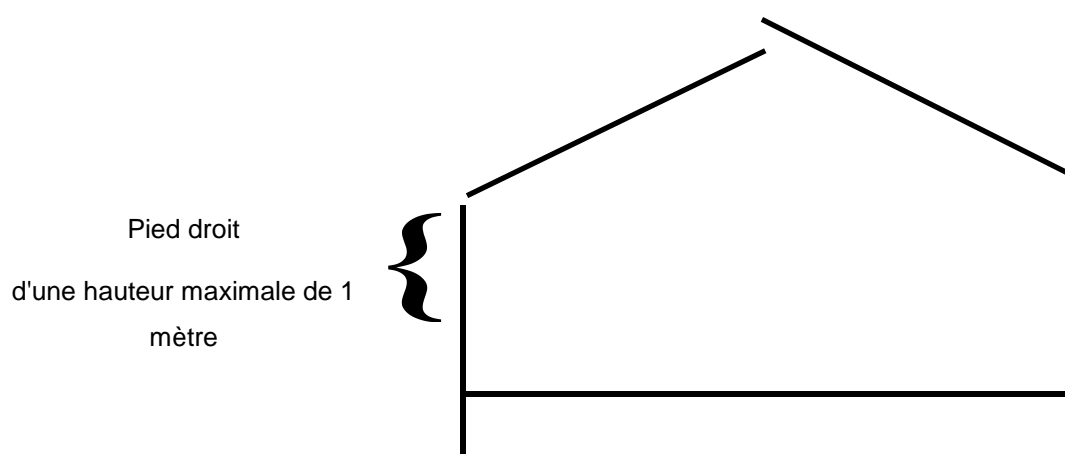
Sauf aménagement ou extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- rez de chaussée + combles
- La hauteur des bâtiments annexes de petites dimensions ne doit pas dépasser 4 mètres.

Combles

Définition : Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma :



- La hauteur des bâtiments agricoles ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

Article A.11 - Aspect extérieur

Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

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

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

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour constructions à usage d'habitation

a / Implantation

-Les garages en sous-sol sont interdits.

b / Volume

-Le faîtage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / Murs et façades

Constructions neuves

- Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur.
- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la maison, les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont en bois ou en métal peint.

Réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mises en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation

- En cas d'aménagements d'extensions de constructions existantes, la reprise du degré, du nombre de pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.
- Les toitures en petites tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises peuvent être refaites à l'identique.

II - Les annexes

- Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.
- Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de SHOB.

III - Les clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et en mitoyenneté est limitée à 2 mètres maximum.
- Elles sont composées d'un grillage doublé d'une haie végétale composée de plusieurs essences arbustives locales.
- Les murs de clôtures et les piliers nécessaires à la réalisation du portail doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Lors de la construction d'un auvent au-dessus du portail, il peut comporter un toit en tuiles avec faîtage en harmonie avec la construction principale

IV - Prescriptions pour les bâtiments agricoles

- Les bardages seront en bois ou en tôle.
- La couleur des matériaux de construction doit se rapprocher de la couleur des constructions environnantes.
- La pente des toitures sera comprise entre 15° et 30°.

- Il est recommandé d'utiliser des bacs aciers d'aspect tuile, de couleur brun vieilli ou rouge vieilli.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris ...
- l'aspect bois naturel (lazorés, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes....
- les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées.
- Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.
- les linteaux de bois apparents.
- les toitures terrasse (sauf pour les annexes),
- les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées),
- les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastique ondulé,
- les tuiles de rive, les tuiles en béton.

Les panneaux solaires et les paraboles ne doivent pas être visibles de la voie publique.

Article A.12 - Stationnement

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Article A.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis au disposition de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

RAPPELS :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tel aux plans, est interdit, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, au titre du Code Forestier :

- conformément aux articles L 311-1 et suivants pour les bois des particuliers appartenant à un massif de plus de 1 hectare (sauf exceptions prévues à l'article L 311-2)

- conformément à l'article L 312-1 pour les bois des collectivités ou personnes morales, sans condition de surface.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Ile de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Rappel

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tel aux plans, est interdit, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

2 - Interdictions

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes N 2 ci-dessous.

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

Dans le secteur Nr : sont interdites :

- toute construction nouvelle,
- toute extension de constructions existantes,
- tout changement d'affectation des constructions existantes,
- tout aménagement de constructions existantes de nature à augmenter le nombre des logements,
- toute reconstruction après sinistre entraînant la nécessité de reconstruction totale ou après sinistre consécutif aux risques du périmètre.

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les travaux sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques seront réalisables dès lors qu'ils seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

Dans le cas de constructions existantes à usage d'habitation :

Les équipements et les aménagements publics dans les emprises prévues en emplacement réservé aux documents graphiques.

La construction de bâtiments annexes tels qu'abris à animaux, garages, abris de jardin, à condition d'être situé à proximité des constructions à usage d'habitation existante. Ces constructions devront être réalisées en harmonie avec la construction existante et seront limitées à une surface hors œuvre brute totale de 50 m² par îlot de propriété.

L'extension des bâtiments à usage d'habitation existants, par îlot de propriété, est autorisée selon les trois conditions suivantes:

La surface hors œuvre nette initiale doit être supérieure ou égale à 60 m².

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale à la date du 23/06/2005 supérieure ou égale à 60 m² strictement inférieure à 100 m², la surface hors œuvre nette après travaux d'extension ne doit pas dépasser 120 m²,

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale à la date du 23/06/2005 supérieure ou égale à 100 m² et strictement inférieure à 150 m², la surface hors œuvre nette après travaux d'extension ne doit pas dépasser 170 m².

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale supérieure ou égale à 150 m², à la date du 23/06/2005, l'extension est limitée à 15 % de la surface hors œuvre nette initiale.

Dans le secteur Nr : Les travaux dans les volumes existants sans augmentation de SHON et les travaux touchant l'aspect extérieur des constructions sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques.

Dans le secteur Nt : Les équipements liés à l'activité touristique tels que :

- mobiliers urbain, tables d'orientation

Dans le secteur Nj : les abris de jardin, 1 par îlot de propriété d'une SHOB maximum de 15 m².

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique sans pouvoir être inférieurs à 4 mètres de large.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N.4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996). Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les projets sont soumis à autorisation municipale.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique seront obligatoirement enterrés sur la parcelle. Les réseaux seront enterrés dans les lotissements et opérations groupées.

Article N.5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

a) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 10 mètres de l'alignement actuel ou futur en bordure des routes départementales
- et 6 mètres pour les autres voies.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la voie soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la voie.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieur ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale 6 m.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieur ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de SHOB (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article N.9 - Emprise au sol

Définition : surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 % de la surface du terrain.

Dans le secteur Nr : L'emprise au sol sera limitée aux constructions existantes.

Article N.10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel situé au droit de la construction.

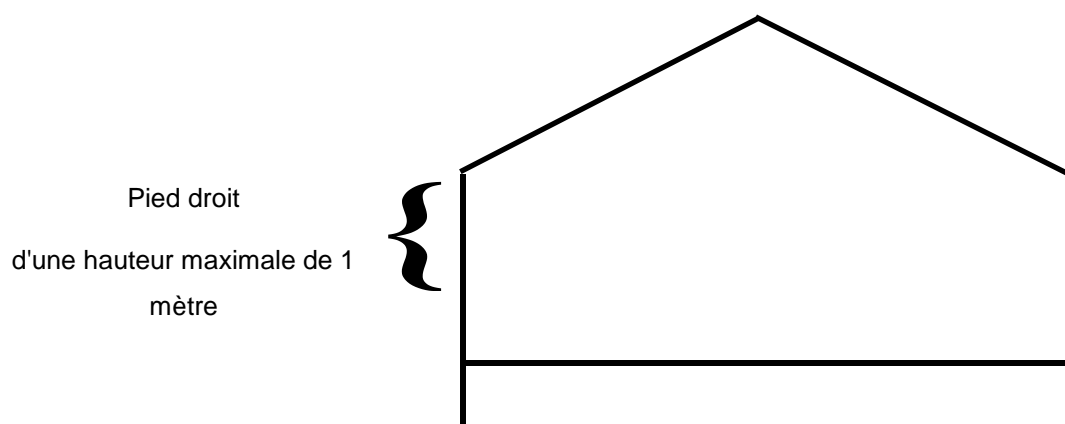
Sauf aménagement ou extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure, la hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- rez de chaussée + combles
- La hauteur des bâtiments annexes de petites dimensions ne doit pas dépasser 4 mètres.
- **Dans le secteur Nj** : la hauteur maximale autorisée est de 2,50 mètres.

Combles

Définition : Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma :



Article N.11 - Aspect extérieur

Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

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

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

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour constructions à usage d'habitation

a / Implantation

-Les garages en sous-sol sont interdits.

b / Volume

-Le faitage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / Murs et façades

Constructions neuves

- Les matériaux de maçonnerie sont revêtus d'un enduit taloché ou pierre beurrée à fleur.
- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la maison, les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.
- Les proportions des ouvertures sont nettement plus hautes que larges.
- Les menuiseries extérieures sont en bois ou en métal peint.

Réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mises en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, des pentes différentes sont possibles.
- Les toitures en petites tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises peuvent être refaites à l'identique.

II - Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de SHOB.

- Les matériaux sont de préférences identiques à la construction principale (façades, toitures,...).
- La finition en pierre naturelle est autorisée si elle est beurrée à fleur.

III - Les clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et en mitoyenneté est limitée à 2 mètres maximum.
- Elles sont composées d'un grillage doublé d'une haie végétale composée de plusieurs essences arbustives locales.

Dans le secteur Nj :

Les abris de jardin sont en bardage de bois peint.

Le toitures sont de couleur sombre.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris ...
- l'aspect bois naturel (lazurés, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes....
- les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées..
- Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.
- les linteaux de bois apparents.
- les toitures terrasse (sauf pour les annexes),
- les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées),
- les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastique ondulé,
- les tuiles de rive, les tuiles en béton.
- les paraboles.

Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles de la voie publique.

Article N.12 - Stationnement

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Article N.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis au disposition de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ANNEXES

Annexe - : 1

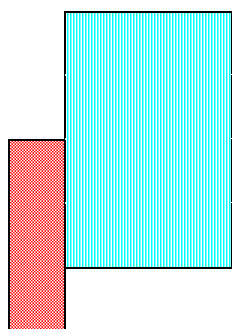
Article 6 : cas des extensions des constructions existantes

Cas n°1 : la construction existante respecte la règle édictée

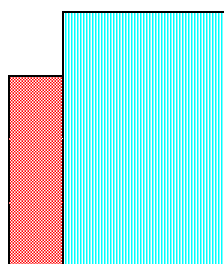
Les extensions doivent alors respecter la même règle.

Cas n°2 : la construction existante ne respecte pas la règle édictée

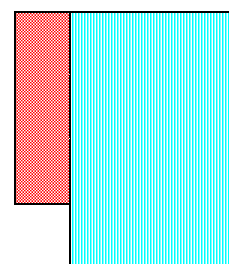
a) la règle édictée est l'implantation des constructions à l'alignement



VOIE



VOIE



VOIE

La distance entre l'extension et l'alignement est strictement inférieure à la distance entre la construction et l'alignement.

⇒ L'extension est autorisée.

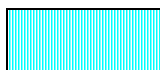
La distance entre l'extension et l'alignement est égale à la distance entre la construction et l'alignement.

⇒ L'extension est autorisée.

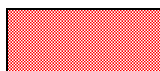
La distance entre l'extension et l'alignement est strictement supérieure à la distance entre la construction et l'alignement.

⇒ L'extension n'est pas autorisée

Légende :



construction existante

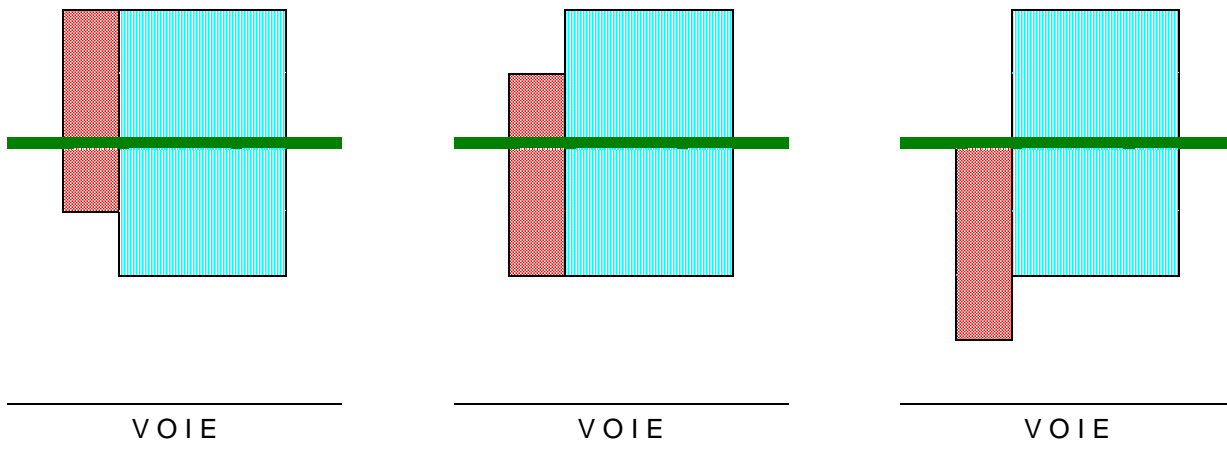


extension projetée



règle édictée par l'article 6

b) la règle édictée est l'implantation des constructions en retrait par rapport à l'alignement



La distance entre l'extension et l'alignement est strictement supérieure à la distance entre la construction et l'alignement.

⇒ L'extension est autorisée.

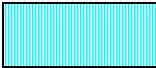
La distance entre l'extension et l'alignement est égale à la distance entre la construction et l'alignement.


⇒ L'extension est autorisée.


La distance entre l'extension et l'alignement est strictement inférieure à la distance entre la construction et l'alignement.

⇒ L'extension n'est pas autorisée

Légende :

 construction existante

 extension projetée

 règle édictée par l'article 6

Annexe - : 2

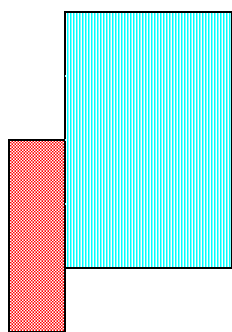
Article 7 : cas des extensions des constructions existantes

Cas n°1 : la construction existante respecte la règle édictée

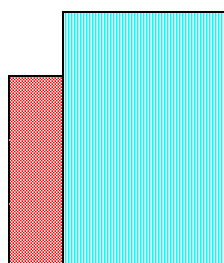
Les extensions doivent alors respecter la même règle.

Cas n°2 : la construction existante ne respecte pas la règle édictée

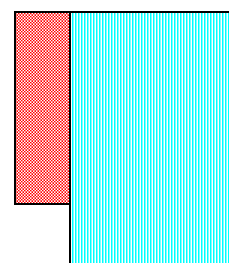
a) la règle édictée est l'implantation des constructions en limite séparative



Limite séparative



Limite séparative



Limite séparative

La distance entre l'extension et la limite séparative est strictement inférieure à la distance entre la construction et la limite séparative.

⇒ L'extension est autorisée.

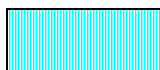
La distance entre l'extension et la limite séparative est égale à la distance entre la construction et la limite séparative.

⇒ L'extension est autorisée.

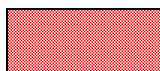
La distance entre l'extension et la limite séparative est strictement supérieure à la distance entre la construction et la limite séparative.

⇒ L'extension n'est pas autorisée

Légende :



construction existante

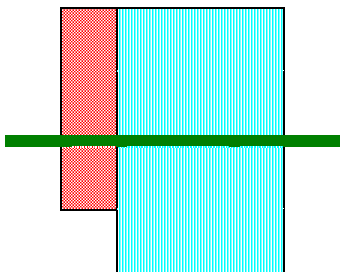


extension projetée

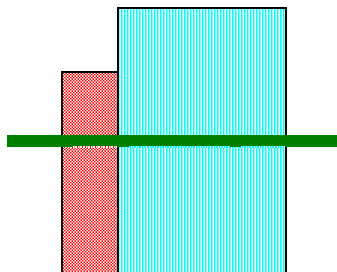


règle édictée par l'article 7

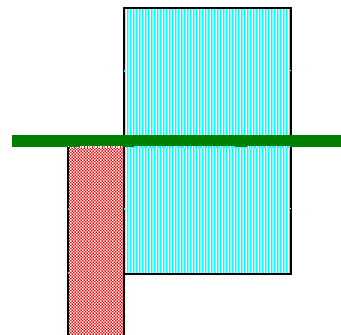
b) la règle édictée est l'implantation des constructions en retrait des limites séparatives



limite séparative



limite séparative



limite séparative

La distance entre l'extension et la limite séparative est strictement supérieure à la distance entre la construction et la limite séparative.

⇒ L'extension est autorisée.

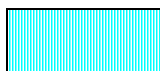
La distance entre l'extension et la limite séparative est égale à la distance entre la construction et la limite séparative.

⇒ L'extension est autorisée.

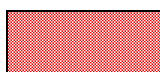
La distance entre l'extension et la limite séparative est strictement inférieure à la distance entre la construction et la limite séparative .

⇒ L'extension n'est pas autorisée

Légende :



construction existante



extension projetée



règle édictée par l'article 7

DISPOSTIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de GOMMECOURT

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

1) Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme, les articles suivants de la partie législative et de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, dont la rédaction, ici reproduite est celle en vigueur lors de l'approbation du PLU :

- L 111-9 et L 111-10 permettant de **surseoir à statuer** sur toute demande qui serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse une opération déclarée d'utilité publique ou des travaux pris en considération par une collectivité,
- L 111-4 permettant de refuser les permis de construire lorsque le projet de construction n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics **d'eau, d'assainissement et d'électricité** et que la collectivité n'est pas en mesure de préciser dans quel délai et par qui elle le sera,
- R 111-2, permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la **salubrité ou la sécurité publique,**
- R 111-4, permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique,**
- R 111-15, permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour **l'environnement,**
- R 111-21, permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui 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.**

2) S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les **servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol** créées en application de législations particulières. Conformément au 3^e alinéa de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme « après l'expiration d'un délai d'un an, à compter soit de l'approbation du plan, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans la mesure où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste des servitudes dressées par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de sa publication ».

En conséquence et conformément à l'article R 126-1 du code de l'Urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste visée ci-dessus font l'objet d'une annexe au présent dossier.

3) Les règles spécifiques aux lotissements. Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier et repérés éventuellement aux documents graphiques.

4) La règle de **réciprocité d'implantation des bâtiments** de l'article L 111-3 du code rural doit être prise en considération :

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

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposable aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

- 4) Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.
- 5) Les règles du PLU s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant notamment :
- les Espaces Naturels Sensibles des Départements (ENS),
 - le droit de préemption urbain (DPU),
 - les périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - le Schéma directeur de la région Ile-de-France,
 - les projets d'intérêt général...

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (dites zones U), zones à urbaniser (dites zones AU), et en zones à protéger (dites zones A pour agricole et N pour naturelle). En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts (R 123-11 et R 123-12 du CU), les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L 123-30 du CU).

- 1) les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre I sont les zones UA, UG, UH,
- 2) les zones à urbaniser et à protéger auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont les zones AU, A et N.
- 3) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés en annexe. Ils sont repérés sur le plan par un quadrillage conformément à la légende.
- 4) Les terrains classés par le plan comme espace boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme sont identifiés par un quadrillage spécifique.

Article 4 – Adaptions mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, en application de l'article L 123-1-9, avant dernier alinéa du code de l'urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable, 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.

Article 5 – Dispositions applicables aux équipements publics d'intérêt général

Les équipements publics d'intérêt général, de petite dimension de type poste de distribution d'énergie publique, poste de relèvement, etc... ou tout autre équipement assimilable par nature, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les dispositions réglementaires des zones U.

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Ile de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les commerces de plus de 300 m² de surface commerciale,

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,

Les installations classées soumises à autorisation,

Les constructions à usage agricole,

Les terrains de camping et terrains de caravanes,

Le stationnement des caravanes isolées,

Les carrières,

Les dépôts de véhicules sauf si c'est lié à une activité,

L'exhaussement et affouillement du sol,

Les habitations légères de loisirs,

Article UA.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration,

Les commerces inférieurs à 300 m² de surface de plancher,

Les constructions à usage de commerce ou d'activité sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures,

Les projets sont soumis à autorisation municipale.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

3 – Electricité – Téléphone

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique seront obligatoirement enterrés sur la parcelle. Les réseaux seront enterrés dans les lotissements et opérations groupées.

Article UA.5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UA.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies

a) Les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur.

Dans le cas de voies privées, les constructions doivent s'implanter à la limite de fait de la voie.

Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être inférieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

b) Toutefois les constructions peuvent s'implanter à une distance de 5 m minimum à condition qu'un mur de maçonnerie d'une hauteur minimale de 1,80 mètre soit édifié à l'alignement.

Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

c) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisées. Dans ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UA 6 b) peuvent être admises.

Article UA.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne joignent pas une des limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement est au moins égale à 4 mètres.

Cette largeur est ramenée à 2,50 mètres pour les parties de construction ne comportant pas de vues.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Toutefois, les murs de ces extensions comportant des baies de pièces principales devront respecter les dispositions imposées au paragraphe a) cité ci-dessus, sauf vérandas.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Les murs implantés en limites séparatives doivent être aveugles, sauf s'il s'agit d'une « prise de jour » réalisée en pavés de verre.

e) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisées. Dans ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UA 7 a) peuvent être admises.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries sont en bois ou en métal peint de préférence.

Réhabilitation des constructions existantes :

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mises en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

Les pétitionnaires peuvent se reporter à l'annexe architecturale traitant de la restauration/réhabilitation des centres anciens.

Les constructions situées dans le périmètre de l'église et repérées par un «□» sur le plan de zonage devront respecter les prescriptions suivantes :

- Le badigeon doit être de couleur ocré.
- Les pierres sont beurrées à fleurs
- Préserver les belles pierres en angles

d / Les toitures

Pour les constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation des constructions existantes

En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, la reprise du degré, du nombre de pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment. On veillera à ce que les tuiles soient homogènes sur chacune des pentes.

Les panneaux solaires pourront être inclus dans la toiture ou implantés en saillie.

II – Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.

III - Les clôtures

- Les clôtures, notamment sur rue, doivent être traitées avec autant de soins que les façades des constructions. Les matériaux les composants devront s'harmoniser avec ceux de la construction et en aucun cas rester à l'état brut.
- Les clôtures sur rues sont constituées d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m chaperonnés en harmonie avec la construction principale.
- Les clôtures existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur, sont conservées et entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique si leur état n'en permet pas la conservation.
- Les ouvrants des clôtures sont de préférence en bois pleins et peints , et la partie supérieure est horizontale.
- Les murs de clôtures et les piliers nécessaires à la réalisation du portail doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Lors de la construction d'un auvent au-dessus du portail, il pourra comporter un toit en tuiles avec faîtage en harmonie avec la construction principale.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris ...
- l'aspect bois naturel (lasures, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes....
- les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées.
- Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.
- les linteaux de bois apparents.
- les toitures terrasses (sauf pour les annexes),
- Les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées),

- les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastique ondulé,
- les tuiles de rive, les tuiles en béton.

Les panneaux solaires et les paraboles ne doivent pas être visibles de la voie publique.

ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur

a) Les éléments de climatiseurs, de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction ;

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,
- soit à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

b) Les dispositifs techniques générateurs de nuisances sonores des climatiseurs et des pompes à chaleur doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Article UA.12 - Stationnement

Il est à préciser que les dimensions des places seront au minimum de 2,50 x 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1) Pour les constructions à usage d'habitations :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction.

2) Pour les constructions à usage hôtelier :

1 place de stationnement par chambre.

1 place de stationnement pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Ces normes peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des autocars.

3) Pour les salles de spectacles et de réunions :

Le nombre de places est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil (1 place pour 10 spectateurs).

4) Pour les établissements d'enseignement :

Etablissement du 1er degré :

2 places de stationnement par classe.

Etablissement du second degré :

3 places de stationnement par classe.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

5) Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics), laboratoires: 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

6) Pour les établissements sanitaires, sociaux, hospitaliers, les cliniques et toute activité s'y rapprochant :

1 place de stationnement pour 2 lits.

7) Pour les commerces :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction.

8) Constructions à usage d'artisanat

1 place par 80 m² de surface de plancher.

Article UA.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1 - Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UG

Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Ile de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UG.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les commerces de plus de 300 m² de surface commerciale

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux

Les installations classées soumises à autorisation

Les constructions à usage agricole

Les terrains de camping et terrains de caravanes

Le stationnement des caravanes isolées

Les carrières

Les dépôts de véhicules sauf si c'est lié à une activité

L'exhaussement et affouillement du sol

Les habitations légères de loisirs

Article UG.2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration.

Les commerces inférieurs à 300 m² de surface de plancher.

Les constructions à usage de commerce ou d'activité sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. Dans ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UG 6 a) peuvent être admises.

Article UG.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions peuvent joindre une des limites séparatives.

Cependant les murs implantés en limites séparatives doivent être aveugles, sauf s'il s'agit d'une « prise de jour » réalisée en pavés de verre.

b) Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à 8 mètres. Cette largeur est ramenée à 2,50 m minimum pour les parties de construction ne comportant pas de vues.

Pour les vérandas de plain-pied d'une hauteur de 2,30 mètres maximum sous plafond, la distance minimum d'implantation est ramenée à 2,50 mètres.

c) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Toutefois, les murs de ces extensions comportant des baies de pièces principales devront respecter les dispositions imposées au b) paragraphe cités ci-dessus, sauf vérandas.

d) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égales à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers, ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10).

e) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. Dans ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UG 7 a) peuvent être admises.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois ou en métal peint .

Réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Pour les constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation, extensions et aménagements des constructions existantes

Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes présentant une architecture atypique non conforme à la règle énoncée ci-dessus, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante.

Les panneaux solaires pourront être inclus dans la toiture ou implantés en saillie.

II - Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher. Pour les annexes réalisées en bois, il devra être peint.

ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur

a) Les éléments de climatiseurs, de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction ;

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,
- soit à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

b) Les dispositifs techniques générateurs de nuisances sonores des climatiseurs et des pompes à chaleur doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Article UG.12 - Stationnement

Il est à préciser que les dimensions des places seront au minimum de 2,50 x 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1) Pour les constructions à usage d'habitations :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction.

2) Pour les constructions à usage hôtelier :

1 place de stationnement par chambre.

1 place de stationnement pour 10 m² de SHON de salle de restaurant.

Ces normes peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des autocars.

3) Pour les salles de spectacles et de réunions :

Le nombre de places est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil (1 place pour 10 spectateurs).

4) Pour les établissements d'enseignement :

Etablissement du 1er degré :

2 places de stationnement par classe.

Etablissement du second degré :

3 places de stationnement par classe.

Ces établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

5) Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics), laboratoires:

1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

6) Pour les établissements sanitaires, sociaux, hospitaliers, les cliniques et toute activité s'y rattachant :

1 place de stationnement pour 2 lits.

7) Pour les commerces :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher.

Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UH

Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UH.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les commerces de plus de 300 m² de surface commerciale

Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux

Les installations classées soumises à autorisation

Les constructions à usage agricole

Les terrains de camping et terrains de caravanes

Le stationnement des caravanes isolées

Les carrières

Les dépôts de véhicules sauf si c'est lié à une activité

L'exhaussement et affouillement du sol

Les habitations légères de loisirs

Article UH.2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les installations classées soumises à déclaration.

Les commerces inférieurs à 300 m² de surface de plancher.

Les constructions à usage de commerce ou d'activité sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation, et à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

3 - Electricité - Téléphone

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique seront obligatoirement enterrés sur la parcelle. Les réseaux seront enterrés dans les lotissements et opérations groupées.

Article UH.5 - Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non bâti doit avoir une superficie minimale de 1 500 m².

En cas de division, d'opérations groupées ou de lotissement, les règles énoncées ci-dessus serviront de référence.

Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, la superficie du terrain doit être égale au moins à :

- « n » x 1 500 m².

« n » étant le nombre de bâtiments à usage d'habitation édifiés sur le terrain.

Article UH.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

a) Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur. Dans le cas de voies privées, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite de fait.

Les constructions doivent respecter les marges de recul qui figurent au plan de zonage.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas cet alignement, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. Dans ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UH 6 a) peuvent être admises.

Article UH.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'une distance égale au moins à 8 mètres.

Cette largeur est ramenée à 2,50 m minimum pour les parties de construction ne comportant pas de vues.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

Toutefois, les murs de ces extensions comportant des baies de pièces principales devront respecter les dispositions imposées au paragraphe a) cité ci-dessus.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisées. Dans ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UH 7 a) peuvent être admises.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être égale au moins à 4 mètres.

d) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions, inférieur ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers ...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article UH.9 - Emprise au sol

Définition : Surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 20 % de la surface du terrain.

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

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

Une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi créée s'inscrit harmonieusement dans la séquence urbaine.

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour "les volumes principaux"

a / généralités

- Les garages en sous-sols sont interdits.

b / volume

- Le faîtage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / murs et façades

Pour les constructions neuves

- Matériaux

- Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur.

- Une unité d'aspect est à respecter sur toute la surface des façades de la construction, ainsi que pour les annexes et les murs de clôture à édifier.

- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.

- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.

- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.

- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois ou en métal peint .

réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Pour les constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation, extensions et aménagements des constructions existantes

Pour les extensions ou dans le cas de réfection de constructions existantes présentant une architecture atypique non conforme à la règle énoncée ci-dessus, le nombre de pans, la pente et les matériaux de toiture pourront être différents si le projet architectural présente une certaine qualité et s'il est en harmonie avec la construction existante.

Les pentes des vérandas sont au minimum de 30°.

Les panneaux solaires pourront être inclus dans la toiture ou implantés en saillie.

II - Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.

III - Les clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Elles sont composées :

- soit d'un grillage plastifié vert doublé d'une haie végétale constituée de plusieurs essences arbustives locales,
- d'un muret d'une hauteur de 1,20 m maximum, surmonté d'un grillage plastifié vert ou d'une grille ou de lisses en bois peint doublés d'une haie végétale constituée de plusieurs essences arbustives locales.

Les piliers nécessaires à la réalisation de la porte et/ou du portail sont enduit en harmonie avec la construction principale et chaperonnés de tuiles ou de pierres plates.

ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur

a) Les éléments de climatiseurs, de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction ;

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,
- soit à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

b) Les dispositifs techniques générateurs de nuisances sonores des climatiseurs et des pompes à chaleur doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Sont interdits :

Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierre ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaillé, les associations hétéroclites.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris...

L'aspect bois naturel (lazurés, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes...

Les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées.

Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.

Les linteaux en bois apparents.

Les toitures terrasses (sauf pour les annexes).

Les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées).

Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions.

Les couvertures en tôles ou plastique ondulé.

Les tuiles de rive, les tuiles de béton.

Article UH 12 – Stationnement

Il est à préciser que les dimensions des places seront au minimum de 2,50 x 5 m.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

1) Pour les constructions à usage d'habitations :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction.

2) Pour les constructions à usage hôtelier :

1 place de stationnement par chambre.

1 place de stationnement pour 10 m² de SHON de salle de restaurant.

Ces normes peuvent toutefois être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des autocars.

CHAPITRE II – DISPOSTIONS APPLICABES A LA ZONE A

Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tels aux plans, est interdit, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, au titre du code forestier :

- conformément aux articles L 311-1 et suivants pour les bois des particuliers appartenant à un massif de plus de 1 hectare (sauf exceptions prévues à l'article L 311-2)
- Conformément aux articles L 312-1 pour les bois des collectivités ou personnes morales, sans condition de surface.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Ile de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 – Rappel

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation su sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tels aux plans, est interdit, conformément à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. Dans ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article A6 a) peuvent être admises.

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

a) Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale 6 m. Cette distance est portée à 10 mètres pour les constructions abritant des installations classées.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisées. Dans ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article A7 a) peuvent être admises.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes ;

Article A.9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article A.10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel situé au droit de la construction.

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour constructions à usage d'habitation

a / Implantation

-Les garages en sous-sol sont interdits.

b / Volume

-Le faîtage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / Murs et façades

Constructions neuves

- Les maçonneries sont revêtues d'un enduit taloché ou en pierre beurrée à fleur.
- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la maison, les annexes et les murs de clôture d'une propriété.
- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.
- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.
- Les proportions des ouvertures doivent se rapprocher de la proportion d'une fois et demie plus haute que large.
- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois ou en métal peint.

Réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mises en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²).de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation des constructions existantes

- En cas d'aménagements d'extensions de constructions existantes, la reprise du degré, du nombre de pentes et des matériaux existants peut être possible, y compris lorsqu'ils sont différents de ceux réglementés précédemment.
- Les toitures en petites tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises peuvent être refaites à l'identique. Les panneaux solaires pourront être inclus dans la toiture ou implantés en saillie.

II - Les annexes

- Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.
- Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.

III - Les clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et en mitoyenneté est limitée à 2 mètres maximum.
- Elles sont composées d'un grillage doublé d'une haie végétale composée de plusieurs essences arbustives locales.
- Les murs de clôtures et les piliers nécessaires à la réalisation du portail doivent être en harmonie avec la construction principale.
- Lors de la construction d'un auvent au-dessus du portail, il peut comporter un toit en tuiles avec faîtage en harmonie avec la construction principale

IV - Prescriptions pour les bâtiments agricoles

- Les bardages seront en bois ou en tôle.
- La couleur des matériaux de construction doit se rapprocher de la couleur des constructions environnantes.
- La pente des toitures sera comprise entre 15° et 30°.

- Il est recommandé d'utiliser des bacs aciers d'aspect tuile, de couleur brun vieilli ou rouge vieilli.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux à être recouverts : carreaux de plâtre, aggloméré, parpaings, fibrociment, béton, enduit, ciment gris ...
- l'aspect bois naturel (lazurés, vernis ou blanc) ou faux bois sur tous les éléments en bois : Fenêtres, volets, portes....
- les volets et les huisseries de teintes vives ou trop foncées.
- Les teintes claires et en particulier le blanc ou le blanc cassé.
- les linteaux de bois apparents.
- les toitures terrasse (sauf pour les annexes),
- les toitures à un seul versant (excepté pour les annexes accolées),
- les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
- les couvertures en tôles ou plastique ondulé,
- les tuiles de rive, les tuiles en béton.

Les panneaux solaires et les paraboles ne doivent pas être visibles de la voie publique.

ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur

a) Les éléments de climatiseurs, de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction ;

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,
- soit à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

b) Les dispositifs techniques générateurs de nuisances sonores des climatiseurs et des pompes à chaleur doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Article A.12 - Stationnement

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou transformations de locaux doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Article A.13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis au disposition de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

2 - Obligation de planter

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

CHAPITRE III – DISPOSTIONS APPLICABES A LA ZONE N

Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tels aux plans, est interdit, conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les permis de démolir des bâtiments identifiés au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 430-1-d, L 430-3 et R 430-9 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, au titre du code forestier :

- conformément aux articles L 311-1 et suivants pour les bois des particuliers appartenant à un massif de plus de 1 hectare (sauf exceptions prévues à l'article L 311-2)
- Conformément aux articles L 312-1 pour les bois des collectivités ou personnes morales, sans condition de surface.

Dans les secteurs archéologiques reportés sur la carte incluse dans le rapport de présentation du POS, en application du décret du 5 février 1986, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra faire l'objet de la consultation du Service Régional des Affaires Culturelles d'Ile de France.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 – Rappel

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation su sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant comme tels aux plans, est interdit, conformément à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Interdictions

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux paragraphes N 2 ci-dessous.

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite.

Dans le secteur Nr : sont interdites :

- toute construction nouvelle,
- toute extension de constructions existantes,
- tout changement d'affectation des constructions existantes,
- tout aménagement de constructions existantes de nature à augmenter le nombre des logements,

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les travaux sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques seront réalisables dès lors qu'ils seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

Dans le cas de constructions existantes à usage d'habitation :

Les équipements et les aménagements publics dans les emprises prévues en emplacement réservé aux documents graphiques.

La construction de bâtiments annexes tels qu'abris à animaux, garages, abris de jardin, à condition d'être situé à proximité des constructions à usage d'habitation existante. Ces constructions devront être réalisées en harmonie avec la construction existante et seront limitées à une surface de plancher totale de 50 m² par îlot de propriété.

L'extension des bâtiments à usage d'habitation existants, par îlot de propriété, est autorisée selon les trois conditions suivantes:

La surface de plancher initiale doit être supérieure ou égale à 60 m².

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale à la date du 23/06/2005 supérieure ou égale à 60 m² strictement inférieure à 100 m² , la surface hors œuvre nette après travaux d'extension ne doit pas dépasser 120 m².

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale à la date du 23/06/2005 supérieure ou égale à 100 m² et strictement inférieure à 150 m², la surface de plancher après travaux d'extension ne doit pas dépasser 170 m².

Pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale supérieure ou égale à 150 m² , à la date du 23/06/2005, l'extension est limitée à 15 % de la surface de plancher initiale.

Dans le secteur Nr : Les travaux dans les volumes existants sans augmentation de surface de plancher et les travaux touchant l'aspect extérieur des constructions sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques.

Dans le secteur Nt : Les équipements liés à l'activité touristique tels que :

- mobiliers urbain, tables d'orientation

Dans le secteur Nj : les abris de jardin, 1 par îlot de propriété d'une surface de plancher maximum de 15 m².

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 - Accès et voirie

1 - Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique sans pouvoir être inférieurs à 4 mètres de large.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la voie soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la voie.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 1 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieur ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. Dans ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article N6 a) peuvent être admises.

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale 6 m.

b) Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on admet les extensions à condition que la distance entre l'extension et la limite séparative soit supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et la limite séparative.

Les utilisateurs du présent article peuvent se reporter aux croquis de l'annexe 2 du présent règlement pour une illustration graphique de la règle édictée.

c) Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieur ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

d) Cas de travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisées. Dans ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article N7 a) peuvent être admises.

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

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété, doit être au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments annexes de petites dimensions inférieurs ou égal à 20 m² de surface de plancher (abris de jardin, garages, bûchers...), ni pour les projets d'aménagement (c'est à dire tous travaux réalisés dans le volume existant), de changement de destination et d'extension verticale (dans la limite de l'article 10) des constructions existantes.

Article N.9 - Emprise au sol

Définition : Surface hors oeuvre brute du niveau édifié sur le sol.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 % de la surface du terrain.

Dans le secteur Nr : L'emprise au sol sera limitée aux constructions existantes.

-ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

Les utilisateurs du PLU peuvent se reporter à l'annexe architecturale du présent règlement traitant de l'aspect architectural des constructions.

Il faudra néanmoins respecter les prescriptions suivantes :

I - Prescriptions pour constructions à usage d'habitation

a / Implantation

-Les garages en sous-sol sont interdits.

b / Volume

-Le faîtage est toujours parallèle à la longueur du bâtiment.

c / Murs et façades

Constructions neuves

- Les matériaux de maçonnerie sont revêtus d'un enduit taloché ou pierre beurrée à fleur.

- Une unité d'aspect est à respecter sur toutes les façades de la maison, les annexes et les murs de clôture d'une propriété.

- Les corniches sont simples, peu importantes et peu saillantes.

- Les enduits de façades sont choisis dans une gamme de tons gris beige à beige ocré.

- Les proportions des ouvertures sont nettement plus hautes que larges.

- Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois ou en métal peint.

Réhabilitation des constructions existantes

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine). Cependant, une facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas des principes généraux de mises en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

d / Les toitures

Constructions neuves

- Les toitures doivent être à 2 pentes, comprises entre 35° et 45°.
- Les toitures sont en petites tuiles plates de terre cuites (60 à 80 au m²) ou en tuiles mécaniques (22 au m²) de couleur nuancée rouge à brun rouge en évitant un ton uniforme.
- Les souches de cheminées sont situées dans le tiers supérieur de la toiture.
- Les panneaux solaires doivent être inclus dans la toiture.

Réhabilitation des constructions existantes

- En cas d'aménagements, d'extensions de constructions existantes, des pentes différentes sont possibles.
- Les toitures en petites tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises peuvent être refaites à l'identique.
- Les panneaux solaires pourront être inclus dans la toiture ou implantés en saillie.

II - Les annexes

Les volumes annexes doivent utiliser les mêmes matériaux et les mêmes pentes de toitures que les volumes principaux.

Les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas ni aux volumes annexes d'une superficie inférieure à 20 m² de SHOB.

- Les matériaux sont de préférences identiques à la construction principale (façades, toitures,...).
- La finition en pierre naturelle est autorisée si elle est beurrée à fleur.

III - Les clôtures

- La hauteur des clôtures sur voies et en mitoyenneté est limitée à 2 mètres maximum.
- Elles sont composées d'un grillage doublé d'une haie végétale composée de plusieurs essences arbustives locales.

Dans le secteur Nj :

Les abris de jardin sont en bardage de bois peint.

Le toitures sont de couleur sombre.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits et les matériaux de type écaille, les associations hétéroclites.

ELEMENTS TECHNIQUES

Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur

a) Les éléments de climatiseurs, de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction ;

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,
- soit à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

b) Les dispositifs techniques générateurs de nuisances sonores des climatiseurs et des pompes à chaleur doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	3
1 ETAT DU MILIEU, OCCUPATION DU SITE ET CADRE DE VIE.....	3
.1.1 Le site et le relief.....	3
.1.2 La géologie.....	4
.1.3 Le climat.....	4
.1.4 L'hydrologie.....	5
.1.5 Le milieu naturel.....	12
.1.6 Le milieu urbain.....	21
.1.7 Le paysage.....	26
2 QUALITÉ ET VULNÉRABILITÉ DES MILIEUX.....	28
.2.1 L'eau.....	28
.2.2 L'assainissement.....	28
.2.3 Qualité de l'air.....	28
.2.4 Collecte et traitement des déchets.....	30
3 SYNTHÈSE.....	31
DEUXIÈME PARTIE : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE.....	33
1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	33
.1.1 Positionnement de la commune.....	33
.1.2 Historique de l'urbanisation.....	34
2 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS.....	40
.2.1 Les infrastructures.....	40
.2.2 Les entrées de village.....	41
.2.3 Le stationnement.....	41
.2.4 Les transports en commun.....	41
3 ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	44
.3.1 La population.....	44
.3.2 L'habitat et le logement.....	46
.3.3 L'économie et l'emploi.....	48
4 EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	50
.4.1 Les équipements communaux.....	50
5 SYNTHÈSE GLOBALE.....	51
TROISIÈME PARTIE : JUSTIFICATIF DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	53
QUATRIÈME PARTIE : MOTIVATION DES LIMITATIONS AU DROIT À CONSTRUIRE.....	59
.1.1 Délimitation des zones.....	59
.1.2 Motivation des règles dans le règlement.....	63
.1.3 Motivation des dispositions particulières.....	69
CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES DU PLU	71

Introduction

Le Plan d'Occupation des Sols de GOMMECOURT, a été rendu public le 05/08/79, approuvé le 15/09/82, depuis il n'a été ni révisé, ni modifié.

Le Conseil Municipal de GOMMECOURT, par délibération du 14 décembre 2001 parvenue en sous-préfecture le 20 décembre 2001, a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols.

L'objectif de cette révision, exposé par le Maire au Conseil Municipal, est de constater que ce PLU (ex POS) tel qu'il a été approuvé en 1982, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

A la suite de la délibération prescrivant la révision du P.L.U., le Préfet des Yvelines, par courrier daté du 23/07/2002 porte à la connaissance de la commune les éléments à prendre en compte lors de la révision du PLU :

- les prescriptions nationales rappelées notamment par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme,*
- les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile de France, approuvé par décret le 26 avril 1994,*
- Le Parc Naturel Régional du Vexin français, approuvé par décret le 09 mai 1995,*
- les servitudes d'utilité publique qu'il faut respecter,*
- toute information utile à la révision du P.L.U. de GOMMECOURT.*

PREMIERE PARTIE : Etat initial de l'Environnement

1 Etat du milieu, occupation du site et cadre de vie

.1.1 Le site et le relief

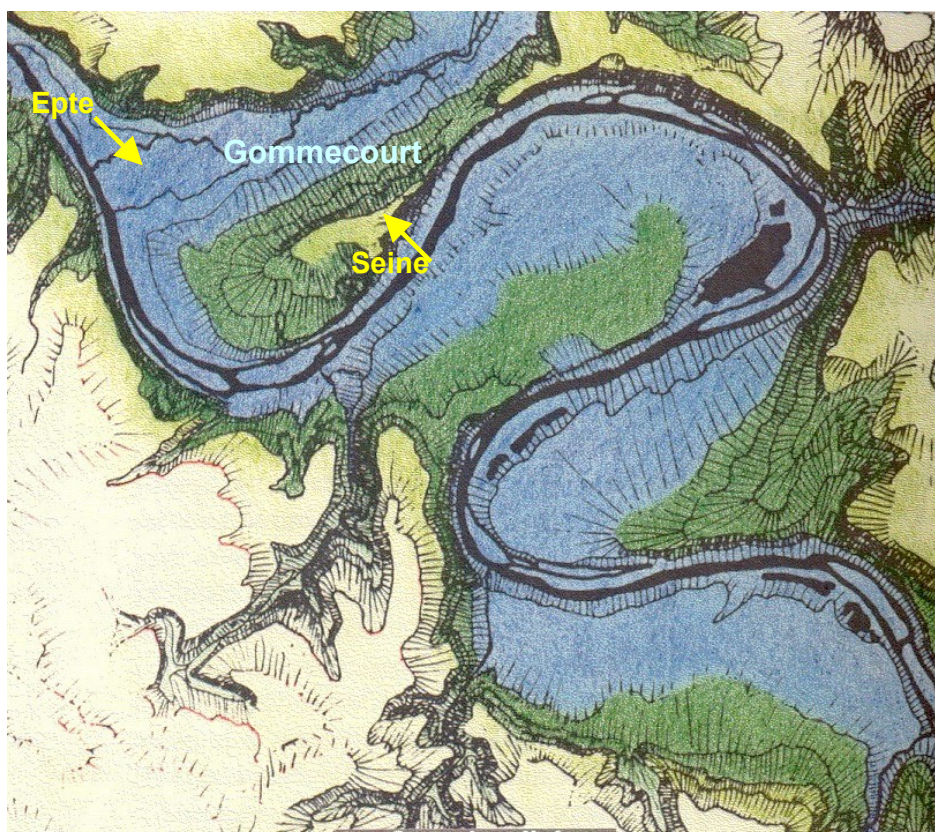
Gommecourt est situé dans un site privilégié des boucles de Moisson et de Guernes. Ces boucles sont isolées des grands axes de communication par l'absence de ponts hormis celui de Bonnières et Bennecourt, les boucles de Moisson et de Guernes semblent refermées sur elles-mêmes et enveloppées dans un silence et un calme intemporels.

Le relief est diversifié puisqu'on trouve les vallées de la Seine et de l'Epte, les coteaux abrupts de Clachaloze, le plateau et une côte en pente douce tournée vers la vallée de l'Epte.

Les dénivelés sont représentés à Gommecourt par la vallée de l'Epte qui se situe à 20 mètres NGF ; le village bâti pour sa partie dense entre 25 et 40 mètres NGF, la partie moins dense s'étend jusqu'à la côte 65 mètres NGF.

A Clachaloze, 105 mètres de la crête à la Seine : 123 mètres NGF à 18 mètres NGF.

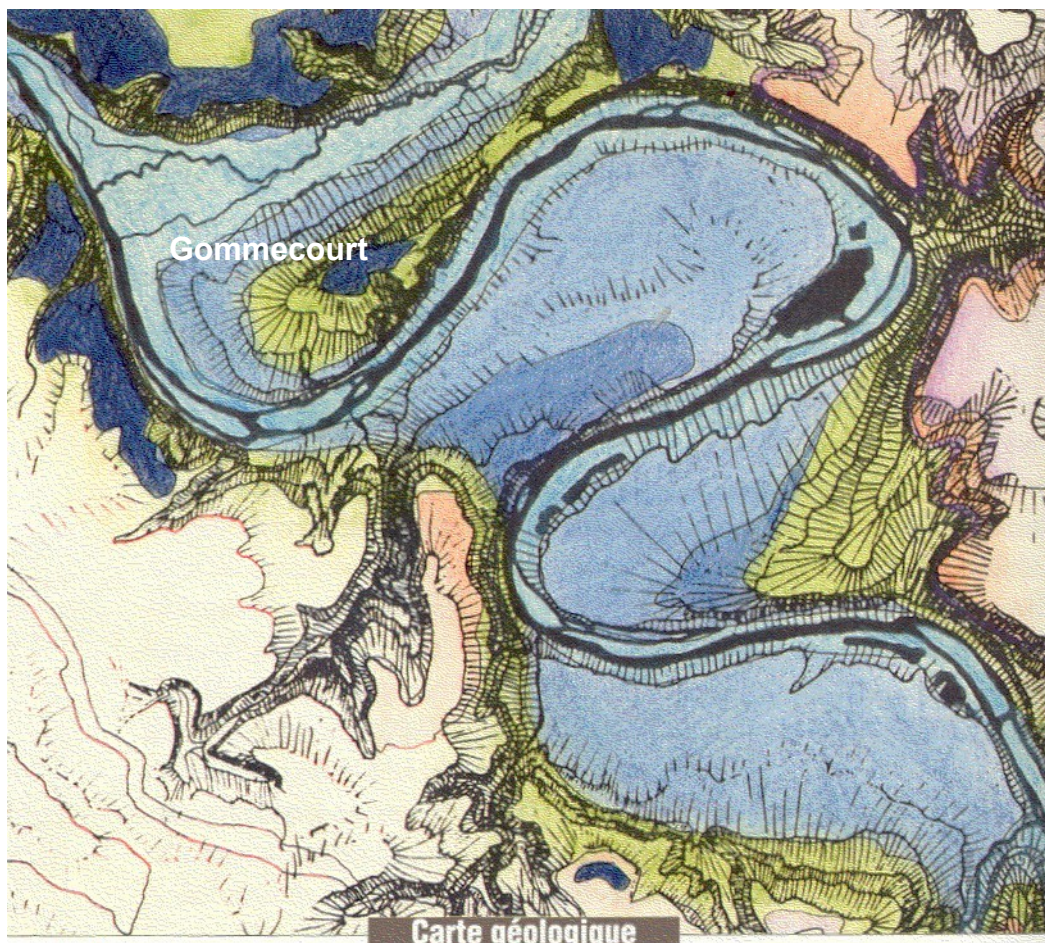
Carte du relief



(source : Atlas des paysages)

.1.2 La géologie

Les méandres ont été modelés par la Seine lors de son enfoncement quaternaire, au cours des deux derniers millions d'années. Deux rives opposées dans leur structure se sont constituées : l'une abrupte (concave) érodée par le courant de la Seine, l'autre douce (convexe) remblayée par les alluvions que charrie le fleuve. La rive concave du méandre exposée au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest a été disséquée en pinacles de craie par le ravinement du climat périglaciaire.



(source : Atlas des paysages)

.1.3 Le climat

Le climat en Ile de France est de type océanique avec des influences semi continentales. C'est un climat tempéré, sans excès de froid et de chaleur et caractérisé par un faible écart entre les températures moyennes hivernales, ainsi que par une bonne répartition des précipitations tout au long de l'année. Elles sont comprises entre 50 et 60 mm par mois, de janvier à décembre ; le mois le plus pluvieux est le mois de mai (63 mm).

D'après les données de la station météorologique de Trappes (moyennes mensuelles estimées à partir des médianes enregistrées entre 1961 et 1990), de mai à octobre, les températures moyennes sur le mois sont supérieures à 10° C, le maximum étant atteint en juillet avec 18° C. Les températures les plus basses sont enregistrées en janvier (3°C).

Durant les plus beaux jours, d'avril à septembre, le nombre d'heures d'ensoleillement enregistrées est supérieur à 150 heures par mois, ce qui équivaut à environ 13 jours (en considérant en moyenne que la partie diurne dure 12 h), soit près de la moitié des journées du mois.

Ce climat tempéré, présentant une certaine humidité, est favorable à l'agriculture.

.1.4 L'hydrologie

La commune de Gommecourt a la particularité d'appartenir à deux vallées. La vallée de la Seine au Sud et la vallée de l'Epte au Nord. Les caractéristiques de ces deux cours d'eau sont très différents l'un de l'autre.

L'EPTE

L'Epte parcourt 117 km depuis ses sources aux environs de Forges les Eaux (76) à 190 mètres d'altitude, jusqu'à la Seine à 11 mètres. Elle sillonne le Pays de Bray, s'inscrit dans une large vallée en forme de « U », et marque alors une limite franche entre les plateaux crayeux du Vexin Normand et du Vexin Français. A l'exception de quelques tronçons, elle constitue aussi une frontière naturelle entre différentes entités administratives : elle sépare la Haute Normandie des régions Picardie et Ile de France ; la Seine Maritime et l'Eure des départements de l'Oise, du Val d'Oise et des Yvelines. L'Epte est une rivière qui suite à des fortes pluies inonde les prairies, le marais. La carte ci-après montre jusqu'où celle-ci peut monter. Cette carte est complétée par des planches photos prises à des endroits bien précis. Il n'y a pas de servitudes relatives aux zones inondables.

LA SEINE

La Seine est le 2^{ème} fleuve français d'une longueur de 776 km qui prend sa source à 471 mètres d'altitude sur le plateau de Langres. A sa source, la Seine est constituée d'un filet d'eau. De nombreux affluents viennent grossir le fleuve (l'Yonne, la Marne, l'Oise, l'Eure...). Elle se jette dans la Manche par un estuaire de 15 km.

Quelques herbiers le long des berges servent de frayères pour les poissons. Le bras de Jeufosse non navigué paraît particulièrement intéressant et mériterait une protection particulière.

Un plan de prévention des risques inondations pour la Seine est en cours d'élaboration. Lorsque celui-ci sera approuvé, le PLU sera mis à jour.



La Seine



L'Epte

.1.5 Le milieu naturel

Les espaces agricoles sont situés sur les pentes les plus douces. On trouve des cultures céréalières et oléo-protéagineux.

Dans le fond de la vallée de l'Epte, ce sont quelques prairies humides qui résistent entre les peupleraies.

La vallée de la Seine est cultivée en maïs.

Résultats de la Politique Agricole Commune 2001

Cultures	Surface finale en ha.
Autres utilisations	4
Avoine	0,43
Blé tendre	61,88
Colza d'hiver	32,56
Gel	40,84
Maïs	37,49
Orge	41,56
Prairies permanentes	30,21
Prairies temporaires	5,72

Les bois sont repérés dans la vallée de l'Epte (bois des Sablons, bois des Gravieres), sur les pentes douces ainsi que sur les coteaux abrupts.

Le patrimoine naturel est principalement représenté par des espaces verts situés dans la commune mais aussi par des vergers et bosquets répartis de part et d'autre du village.

Le site de Gommecourt bénéficie d'un grand nombre de protections réglementaires ou de reconnaissances officielles.



hameau de Clachaloze

1.5.1. - Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

La Boucle de Moisson constitue une ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux) qui s'étale sur 3 départements (Yvelines, Val d'Oise et Eure), d'une superficie de 6 150 hectares.

Le hameau de Clachaloze est concerné par cette ZICO

1.5.2. - Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Il existe 4 ZNIEFF sur le territoire communal de Gommecourt :

- Bois du marais de Bennecourt (type 1)
- Coteaux de la Roche-Guyon (type 1)
- Boucles de Moisson-Guernes (type 2)
- Vallée de l'Epte (type 2)

1.5.3. - Sites classés et inscrits

Le territoire communal est protégé par le site de Giverny – Claude Monet du Nord du hameau de Clachaloze jusqu'à la Seine, hormis le village de Clachaloze, et par le site des falaises de la Roche Guyon et de la forêt de Moisson du Nord du Hameau de Clachaloze jusqu'à l'Epte, hormis le village de Gommecourt.

Le hameau de Clachaloze est protégé par le site inscrit des « Boucles de Seine ».

1.5.4. - Natura 2000

Entre le Nord du hameau de Clachaloze et le GR 2, les coteaux sont classés en site « Natura 2000 ». Cette entité concerne plusieurs communes telles que Bennecourt, Haute-Isle, La Roche-Guyon et Vétheuil et couvre une superficie de 315 hectares.

Ce site est retenu en raison des versants calcaires de la Vallée de la Seine exposés au Sud et offrant une flore thermophile d'affinité méditerranéenne. On trouve l'orchis pourpre.

L'étude porte également sur les habitats (lézard vert, couleuvre coronelle et la Bondrée apivore qui est un oiseau).

1.5.5. Projet de réserve naturelle

Compte tenu de la richesse écologique exceptionnelle des deux vallées, une attention toute particulière sera apportée aux coteaux de la Seine et leurs abords qui font l'objet d'un projet de réserve naturelle.

1.5.6. - Schéma départemental des espaces naturels

Le Conseil général des Yvelines s'est doté, le 24 Juin 1994, d'un schéma départemental des espaces naturels (SDEN) mis à jour le 16 avril 1999, qui fixe les grandes orientations stratégiques, ainsi que dans le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels sensibles. Ce document constitue une base de concertation avec les communes et leurs groupements, notamment lors de l'établissement des documents d'urbanisme locaux. Il fixe également les conditions d'octroi des aides financières départementales aux communes.

Sur la commune de Gommecourt, le SDEN (cf carte ci –après) préconise de prendre les dispositions réglementaires visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- une fonction paysagère pour les terrasses alluviales de la rive droite de la Seine (les lieux dits du « Port au Roi », de la « Croix », de la « Cauchoise », « Saint-Fiacre » et les « îlots ») et pour les espaces boisés situés au Sud de la commune, à savoir les bois brûlés et le bois de Caillouest.
- une fonction agricole pour les lieux-dits « les Clémences », le « Chemin du Moulin », les « Maillères » jusqu'à la lisière du bois des Graviers.
- une fonction écologique pour les coteaux de la Seine (Val de la Dame, Val des Etourdis, lieu-dit les « Malmouches ») et pour la rive gauche de l'Epte (bois du Marais de Bennecourt et lieu-dit la « Prairie »).



Les pelouses fermées sont très riches en Orchidées. Ici l'Orchis pourpre (*Orchis purpurea*) et son hybride avec l'Orchis militaire (*Orchis militaris*).



Le Lézard vert (*Lacerta viridis*), une espèce méridionale bien représentée sur les coteaux de La Roche-Guyon.

1.5.7. - Schéma départemental de randonnée pédestre

Le Conseil général des Yvelines a adopté, le 29 octobre 1993 un schéma départemental de la randonnée pédestre, mise à jour par délibération en date du 25 novembre 1999.

Les itinéraires de randonnée GR 2 et GR 26 (et son diverticule) sont inscrits à ce schéma.

Conclusion :

Le village de Gommecourt se caractérise par une superficie importante d'espaces naturels comprenant les boisements, le secteur du Marais, le milieu agricole.

De plus, Gommecourt a la particularité d'appartenir à la fois à la vallée de la Seine et à la vallée de l'Epte dont les caractéristiques de ces deux cours d'eau sont différentes l'une de l'autre.

Le site de Gommecourt bénéficie d'un grand nombre de protections réglementaires telles que : ZICO, ZNIEFF, sites inscrits ou classés, site Natura 2000 et une partie de la commune est comprise dans un projet de réserve naturelle compte tenu de la richesse écologique exceptionnelle.

.1.6 Le milieu urbain

1.6.1. – La forme urbaine

Le village de Gommecourt est caractérisé par le village lui-même qui est tout à fait différent de son hameau de Clachaloze.

LE VILLAGE DE GOMMECOURT

On trouve 2 types de paysages bâtis qui correspondent à deux périodes principales d'urbanisation.

La première la plus ancienne a évolué doucement depuis le moyen-âge. Après la guerre (1945) des extensions en dehors du noyau ont « étiré » le village vers les cultures et les bois. Cette évolution continue.

La partie la plus ancienne est caractérisée par les éléments suivants :

- Elle est concentrée à l'intérieur d'une trame en « damier »
- Le minéral domine
- L'espace public est tenu par les limites du bâti
- C'est le bâti qui fait le paysage

La partie la plus récente est :

- Diffuse et dominée par le végétal
- L'espace public n'est pas valorisé
- C'est le jardin qui fait le paysage

Dans la partie la plus compacte, l'évolution se fait par densification, remplacement, réhabilitation.

Dans les parties les plus neuves, on constate un phénomène d'extension et de diffusion le long des deux voies principales, rue des Écoles et rue des Bosquets. La tendance est au développement linéaire vers une forme en croix.



Gommecourt : Place Charles de Gaulle

LE HAMEAU DE CLACHALOZE

Le hameau de Clachaloze est coincé entre la falaise et les zones inondables et forme une urbanisation linéaire.

D'abord conditionnée par le site, la silhouette du village prend également forme par le mode d'installation du bâti. Les maisons accolées et alignées sur rue assurent une certaine densité sur la partie centrale du village. Cette partie est très fermée et resserrée sur elle-même. De très rares ouvertures, aux points de passage de l'eau, donnent accès à la vallée. L'ouverture la plus importante étant à la croisée de la rue du général Leclerc et du chemin du Port de la Croix.

Au-delà de cette partie centrale, quelques habitations se détachent. La tendance, depuis une cinquantaine d'années, est de construire des pavillons isolés au milieu de la parcelle. Ce paysage de « la dispersion » se retrouve aux entrées du village.

Noter qu'au sud du village, des pavillons faisant partie du paysage de Clachaloze sont en fait à Tripleval en raison d'une limite communale en « baïonnette » : on risque le mitage et le déploiement ininterrompu et disparate entre ces deux communes comme on peut le voir entre les communes de Limetz-Villez et Tripleval par exemple.

Les principales occupations du sol de Gommecourt sont en majorité de l'habitat. Bien qu'il existe quelques artisans. Toutefois, il n'existe pas de bâtiments spécifiques à leur vocation. Par contre, il y a au moins 2 exploitations agricoles.



Hameau de Clachaloze

1.6.2. - Le bâti et son environnement

Les caractéristiques architecturales du bâti sont différentes que l'on se trouve dans chacune des entités.

GOMMECOURT

Dans le tissu ancien, les caractéristiques principales sont :

- une complexité et une richesse des formes,
- une imbrication des parcelles,
- une densité du tissu,
- un bâti composite, plusieurs bâtiments autour d'une cour : habitation, bâtiment agricole, remise, etc.
- mur élevé,
- accès par un porche,
- toit à deux pentes, tuiles plates,
- absence de jardin apparent
- peu d'ouverture sur la rue
- limite constituée par les bâtiments et les murs de clôture
- relative homogénéité du tissu ancien par la typologie du bâti et l'emploi des matériaux similaires issue de pratiques communautaires.

Concernant l'urbanisation récente, les caractéristiques principales sont :

- de la simplicité,
- des parcelles régulières bien distinctes issues des pratiques agricoles (lanières) – une maison isolée par parcelle, pas de rajout au corps principal,
- un retrait par rapport à la rue, seule la clôture est en contact avec la rue et en constitue, seule la clôture est en contact avec la rue et en constitue la limite,
- les clôtures sont constituées d'un muret bas, haie, grillage ou fer forgé,
- importance du jardin, ouverture sur le paysage,
- le caractère ou l'aspect du village parfois hétéroclite résulte de l'addition d'initiatives individuelles,
- les nouveaux matériaux existant sur le marché et la recherche d'économie ont un impact certain sur la physionomie des villages.

Plusieurs ensembles bâtis datent des siècles précédents avec un quartier situé autour de l'église bien spécifique du point de vue architectural. On trouve des maisons avec des couleurs vives.

Rue de la Grande Vignette, c'est l'implantation des constructions qui ont une implantation particulière.

Il existe beaucoup de maisons et murs de clôtures en pierres souvent beurrés à fleur.

CLACHALOZE

Dans le tissu ancien, les caractéristiques principales sont :

- une complexité et une richesse des formes,
- une densité du tissu,
- des murs élevés,
- des cours,
- des toits à deux pentes, tuiles plates,
- limite constituée par les bâtiments et les murs de clôture,
- un alignement sur rue,
- une relative homogénéité du tissu ancien par la typologie du bâti et l'emploi des matériaux similaires issus de pratiques communautaires.

Concernant l'urbanisation récente, les caractéristiques principales sont :

- de la simplicité,
- des parcelles régulières bien distinctes issues des pratiques agricoles (lanières),

- une maison isolée par parcelle, pas d'imbrication entre deux maisons, pas de rajout au corps principal,
- un retrait par rapport à la rue, seule la clôture est en contact avec la rue et en constitue la limite,
- toit à 4 pentes, tuiles mécaniques,
- clôture : muret bas, haie, grillage ou fer forgé,
- importance du jardin, ouverture sur le paysage,
- le caractère ou l'aspect du village parfois hétéroclite résulte de l'addition d'initiatives individuelles,
- les nouveaux matériaux existant sur le marché et la recherche d'économie ont un impact certains sur la physionomie des villages.

Le hameau de Clachaloze est composé de plusieurs ensembles bâtis datant du 15 et 16ème siècle et constituent le cœur du village. Ces ensembles regroupent des principes traditionnels de l'architecture vexinoise et l'emploi particulier de matériaux tirés de la falaise.

De manière générale, les murs d'enceinte sont constitués de pierres et de silex disposés par couches alternées.

Les parties basses sont en pierre pour éviter l'humidité dans la construction.

Les menuiseries telles que les volets, les portes et portails sont de teinte marron en accord avec les tuiles.

Les portails sont en bois plein, assez hauts avec un linteau droit.

Les toitures sont principalement recouvertes par de la tuile mécanique dite « tuile de Beauvais ». Les cheminées sont souvent en briques.

On trouve également un ensemble architectural caractéristique des maisons dite de villégiature que l'on peut voir en bord de mer, datant vraisemblablement des années 1930 – 1960.

Cet ensemble présente des petits volumes rajoutés au gré des extensions. Ils sont recouverts d'un badigeon blanc formant une homogénéité avec la falaise.

1.6.3. - Les types de clôtures

GOMMECOURT

Dans le centre ancien, les clôtures sont souvent minérales.

Dans les zones pavillonnaires se sont souvent des clôtures en grillage doublées de haies végétales.

CLACHALOZE

Les clôtures sont principalement minérales et présentent les caractéristiques du hameau (alternance de couches de pierres et de silex).

Conclusion :

Le village de Gommecourt et son hameau disposent d'un milieu urbain très différent l'un de l'autre.

A Gommecourt, on trouve le bâti ancien très dense et organisé en forme de damier. L'évolution se fait soit par densification, soit par remplacement ou réhabilitation.

Autour de ce bâti, l'urbanisation est plus diffuse. L'évolution se fait plus par un développement linéaire le long des voies sous forme de croix.

A Clachaloze, le bâti est dense implanté de façon linéaire le long de la RD 100 du fait que ce hameau est situé sur le flan des falaises.

Les caractéristiques architecturales sont très spécifiques et sont représentatives du bâti vexinois (centres anciens). L'architecture est plus contemporaine dans les secteurs récents.

.1.7 Le paysage

. 1.7.1. - Le grand paysage autour de Gommecourt

Les méandres ont été modelés par la Seine lors de son enfoncement quaternaire, au cours des deux derniers millions d'années. Deux rives opposées dans leur structure se sont constituées : l'une abrupte (concave) érodée par le courant de la Seine, l'autre douce (convexe) remblayée par les alluvions que charrie le fleuve. La rive concave du méandre exposée au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest a été disséquée en pinacles de craie par le ravinement du climat périglaciaire.

LE SITE DE GOMMECOURT

Situé aux confins du département des Yvelines, en limite de l'Eure et du Val d'Oise, à l'extrémité du Parc Naturel Régional du Vexin français, le territoire communal est surtout caractérisé par des limites géographiques fortes. En effet le village s'étend entre les deux cours d'eau, la Seine et l'Epte.

Les entités paysagères de la commune sont représentées principalement par des cultures céréalières, des bois et situés sur les coteaux abrupts ou dans la vallée de l'Epte ainsi que des prairies humides implantées en fond de vallée, les cours d'eau de l'Epte et de la Seine.

Au vu du plan de référence du PNR du Vexin français, l'ensemble de la commune se situe dans une zone naturelle d'intérêt paysager primordial. Ainsi il est difficile de localiser un endroit plus semble qu'un autre. Le site de Gommecourt est particulièrement riche pour plusieurs raisons :

Depuis les crêtes on domine la vallée de la Seine. L'important dénivelé dégage des vues lointaines. Les points hauts sont toujours très appréciés car la vision d'ensemble qu'ils offrent permet non seulement de jouir de la beauté du paysage mais aussi d'en comprendre la constitution.

Gommecourt, traversé par l'arête rocheuse qui se perd dans la vallée de la Seine, bénéficie d'un point de vue tout à fait particulier. Le col de la Roche-Guyon permet de découvrir les deux versants de la commune : l'un abrupt se « jetant » dans le lit de la Seine et l'autre doux, glissant doucement vers la vallée de l'Epte.

Les boisements ne couvrent pas la totalité de la surface mais dominent au niveau de la perception lointaine.

Les sept entrées du village jouent aussi un rôle important dans le paysage, car elles ont chacune d'entre elles des caractéristiques particulières.

Pour le village de Gommecourt, lorsque l'on vient de Limetz-Villez, il s'agit de la RD 200 traversant les bois de la Roche et le bois des Sablons.

- L'entrée Est en venant d'Amenucourt est également située dans les bois.
- Lorsque l'on vient de Sainte Geneviève les Gasny, on est dans un cadre naturel où l'on passe sur le pont surplombant l'Epte et ses biefs, située entre marais et prairies.
- La rue du Temple qui vient de Bennecourt constitue une entrée de village. Cette voie communale traverse un paysage agricole.
- La route qui vient de la Roche-Guyon est une entrée de village située à l'Est de la commune.
- Pour Clachaloze, les deux entrées sont comprises entre falaises et cultures.

2 Qualité et vulnérabilité des milieux

.2.1 L'eau

L'eau potable

La distribution de l'eau est issue, pour Gommecourt, du forage de la Peupleraie situé dans l'Eure, pour Clachaloze, du forage du Galicet à Freneuse.

EN 1996, la consommation était de 30 690 m³ pour 259 abonnés, soit 118 m³/an/habitation.

La qualité de l'eau est assurée par des contrôles effectués par la DDASS.

Les risques d'inondation

Les risques d'inondation sur la commune sont dus à la présence de la Seine et de l'Epte. Les inondations ont peu de conséquences car elles concernent principalement des zones naturelles ou agricoles. Le hameau de Clachaloze est légèrement touché.

.2.2 L'assainissement

Les eaux usées

La majorité des logements dispose d'un dispositif d'assainissement réalisé avant 1982.

Le prétraitement par la fosse septique domine. L'épuration est représentée en majorité par des rejets en puisards, les dispositifs par épandage souterrain et patte d'araignée viennent ensuite.

Dans le cadre de l'étude élaborée pour établir le schéma d'assainissement de la commune, le diagnostic a constaté les faits suivants :

Dans le bourg, 119 logements sont impossibles à traiter en assainissement individuel et 12 autres offrent un parcellaire étroit ou des contraintes techniques de réhabilitation s'imposent (accès, poste de refoulement).

A Clachaloze, 64 logements sont impossibles à réhabiliter (problèmes de travaux dans la roche et habitat troglodytique).

L'eau pluviale

Les rejets d'eau de pluie se font en majorité dans le sol et dans des puisards pour une plus faible part. Des rejets se font dans des exutoires en domaine public comme les mares, fossés, rivières ou pluvial existant.

.2.3 Qualité de l'air

L'air et la pollution atmosphérique

L'air est principalement composé d'azote (78 % du volume), d'oxygène (21 %) et d'argon (0,95 %). Il est plus ou moins contaminé par des polluants gazeux, liquides ou solides d'origine naturelle (émissions par la végétation, les océans, les volcans, etc.) ou produits par les activités humaines (cheminées d'usines, pots d'échappements...). Au final, la qualité de l'air résulte d'un équilibre complexe entre les apports de polluants et les phénomènes de dispersion et de transformation de

l'environnement. Les espèces polluantes émises ou transformées dans l'atmosphère sont très nombreuses et parfois présentent à des concentrations très faibles.

La pollution atmosphérique a des impacts de plus en plus avérés sur la santé des personnes, surtout lorsque celles-ci sont exposées à des dépassements importants des seuils de qualité. A Paris et en petite couronne, secteur le plus soumis aux pollutions, un habitant sur deux et deux personnes sur trois qui y travaillent, sont potentiellement exposés à des niveaux excédant l'objectif de qualité. Comme cela sera examiné par la suite, les habitants du Mantois sont beaucoup moins exposés aux pollutions atmosphériques que ceux du centre de l'agglomération parisienne.

La surveillance de la pollution par AIRPARIF

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques de type de pollution (industrielle ou automobile) et parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés. Ces espèces sont appelées : indicateurs de pollution atmosphérique. AIR PARIF surveille ainsi : le dioxyde de soufre (SO₂), les particules fines (PM10 et PM2.5), les oxydes d'azote (NOx), l'Ozone (O₃), le monoxyde de carbone (CO) et les composés organiques volatils (COV). Aujourd'hui, le plomb n'est plus un indicateur de pollution automobile car ses concentrations ont considérablement baissé depuis l'utilisation, bien généralisée en Ile-de-France, de l'essence sans plomb.

Les principales sources de pollutions en Ile-de-France

Une tendance à la baisse de la pollution d'origine industrielle

Depuis plus de quarante ans la pollution en Ile-de-France a changé de nature et d'intensité de même que dans la plupart des grandes villes des pays développés. L'activité industrielle a été peu à peu remplacée par des activités tertiaires, les industries restantes se sont modernisées et traitent plus efficacement leurs rejets (filtres), le chauffage individuel utilise beaucoup plus de gaz naturel que le fuel, la teneur en soufre des combustibles a été réglementée. Enfin, à partir de 1980, la France a réorienté massivement sa production d'électricité du thermique vers le nucléaire. Ces progrès sur les émissions se sont traduits par une division par six de la pollution ambiante en dioxyde de soufre.

.2.4 Collecte et traitement des déchets

La collecte des ordures ménagères se fait dans des bacs ou sacs poubelle hermétiques. Le ramassage s'effectue les mardis et vendredis matins.

La collecte des emballages ménagers (bouteilles et flacons en plastique, les tétra-briques, les emballages en carton EMR) via un bac jaune fourni par l'intercommunalité se fait 2 à 3 fois par mois.

La collecte des encombrants ménagers se fait 1 fois par trimestre.

Il existe également 2 points de ramassage de verres et 2 points pour les journaux et magazines.

Une mise à disposition de l'aire de Freneuse pour les déchets verts et les gravats est possible.

3 Synthèse

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait ressortir de réels enjeux environnementaux sur la commune.

Préservation et mise en valeur de l'environnement

La commune de Gommecourt se caractérise par :

- Le paysage de Gommecourt est attractif par sa géographie et son histoire. Il a été valorisé au 19^{ème} siècle par les peintres impressionnistes dont Monet est le plus représentatif.

Gommecourt – Clachaloze en tire plusieurs atouts :

Un paysage attractif entre deux vallées,

Une situation géographique originale et un point de vue remarquable,

Gommecourt est la première commune à l'Ouest du Parc naturel régional,

C'est une commune qui est située sur un parcours touristique Giverny, La Roche Guyon, Vétheuil et est traversée par le GR2, située à proximité de la route des Crêtes,

Gommecourt est accessible par l'autoroute A 13 et la voie ferrée à Bonnières.

- De nombreux espaces naturels qu'il convient de maintenir et de préserver, notamment les grandes entités paysagères qui sont représentées par le secteur du Marais, les coteaux qui disposent d'une richesse écologique d'où le projet de réserve naturelle, les espaces agricoles (les prés sur Clachaloze avec les noues, les diverses cultures), les jardins privés, les espaces verts.
- L'appartenance de la commune aux vallées de la Seine et de l'Epte fait ressortir des caractéristiques géographiques et de relief très fortes.
- Le patrimoine bâti vexinois est à protéger.
- Le paysage rural est à pérenniser pour renforcer l'identité du village et de son hameau.
- L'environnement est fragilisé en raison des risques naturels (inondations et chutes de la falaise).

Une urbanisation modérée, compatible avec les prescriptions du Parc naturel régional du Vexin français et du Schéma directeur de la Région Ile-de-France :

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence un relief, un paysage et une topographie (coteaux, vallées, La Seine, l'Epte...) qui ont déjà orienté l'urbanisation du village. Cette morphologie urbaine est à conserver et l'urbanisation future devra se faire en harmonie avec la structure existante, la typologie du bâti et les éléments naturels, auxquels viennent s'ajouter des contraintes (inondation, assainissement).

Ces contraintes, ainsi que la préservation des terres agricoles, de la qualité des milieux et de l'image rurale de Gommecourt associés aux prescriptions du SDRIF et du PNR du Vexin français, pourront conduire à orienter le développement de l'urbanisation au sein du tissu urbain existant.

Il est à noter que la capacité des réseaux ne présente pas de problème majeur du fait du développement modéré dans lequel s'inscrit la commune.

Deuxième partie : Diagnostic de la commune

1 Présentation de la commune

.1.1 Positionnement de la commune

La commune de Gommecourt est située au Nord-Ouest des Yvelines en limite de la Normandie. Gommecourt fait partie de l'arrondissement de Mantes la Jolie et du canton de Bonnières sur Seine.

Elle partage ses limites communales avec :

- Gasny (27) : au Nord-Est
- Sainte Geneviève les Gasny : au Nord-Ouest
- La Roche Guyon (95) : à l'Est
- Bennecourt : au Sud-Ouest
- Limetz-Villez : au Nord-Ouest
- Freneuse : au Sud-Est

La superficie du territoire communal est de 567 hectares.



Situation de Gommecourt

La commune de Gommecourt fait partie depuis le 31 décembre 2003 de la communauté de communes des Portes de l'île de France (CCPIF).

Elle regroupe environ 13 000 habitants sur 6 communes dont Bonnières/Seine, Freneuse, Bennecourt, Limetz-villez et Moisson.

Ses compétences sont la gestion des déchets ménagers, l'élaboration du SCOT, la gestion d'une ZAC intercommunale et la mise à disposition d'un réseau d'aides ménagères Croix Rouge.

Au 1/01/2005, elle devrait prendre la compétence SPANC. Pourrait ensuite être débattu l'élargissement des compétences à la Petite Enfance, aux chemins ruraux et travaux d'éclairage...

.1.2 Historique de l'urbanisation

1.2.1. - Historique

Au début du Xxè siècle, on a recueilli sur son territoire, des haches et des outils de silex de l'époque de la pierre polie, des tuiles romaines, des poteries et deux meules à blé.

Le Pouillé d'Eudes Rigaud, du XIIIème siècle, indique quarante-quatre familles à Gommecourt.

Dès le milieu du XIVème siècle, cette terre appartenait aux du Bus ou du Butz, seigneurs particuliers. La famille de Mornay déjà seigneur du Buhy, succéda en 1571, aux du Bus. François de Silly, comte de la Roche Guyon, s'en rendit acquéreur en 1615 ; puis ce fief passa ensuite, dans la famille du Plessis et dans celle des La Rochefoucauld, où il resta jusqu'à la Révolution.

Une motte féodale « les Belles Vues » (butte plate ovale de 3 mètres de hauteur environ, défendue du côté de Gommecourt par un fossé de 2 mètres de largeur). Il s'agissait de la première ligne de défense et à côté un dimier de surveillance (parcelle ronde qui était la propriété de La Rochefoucauld).

La paroisse de Gommecourt, dépendant du doyenné de Bonnières, appartenait autrefois au diocèse de Rouen, archidiaconé du Vexin français, doyenné de Magny. En 1728, elle comptait 357 habitants.

L'église, placée sous l'invocation des Saints Crépin et Crépinien, appartient à la première moitié du XVème siècle, sauf la nef, qui date vraisemblablement de l'époque romane. Le portail est abrité par un porche beaucoup plus récent en bois et maçonnerie.

Cette église était, dès le milieu du XVIème siècle, à la présentation du seigneur de la Roche Guyon.

Le hameau de Clachaloze, ancienne seigneurie formée de quelques petits fiefs, possédait autrefois, une chapelle dédiée à Saint-Fiacre, disparue au XVIIIème siècle qui avait conservé quelques colonnes ainsi que des pierres tombales, quelques peintures et une inscription gothique presque illisible attesté en 1438.

C'est entre ce hameau et le bourg de la Roche Guyon, que se dresse une roche naturelle connue sous le nom de Pierre-Fourchée ; elle indiquait, avec la grosse pierre située à l'extrémité du territoire d'Haute-Isle, la limite de la perception des péages dus aux seigneurs de la Roche Guyon.

1.2.2. - Les sites archéologiques

La commune de Gommecourt recense plusieurs sites archéologiques qui sont :

- « les Sablons » - site préhistorique et antique, (H 01)
- « le Bosquet » - site antique, (H 02)
- « Les Belles Vues » - motte féodale (butte plate ovale de 3 mètres de hauteur environ, défendue du côté de Gommecourt par un fossé de 2 mètres de largeur) – site médiéval, (H 03)
- « Chapelle Saint Fiacre » - Ancienne chapelle actuellement disparue, qui avait conservé quelques colonnes ainsi que des pierres tombales, quelques peintures et une inscription gothique presque illisible attesté en 1438 - Site médiéval, (H 04)
- « Eglise paroissiale Saint Grespin » - la nef est probablement romane, le reste de l'église a été construit à la fin de la première moitié du XVème siècle. Elle dépend du Seigneur de la Roche-Guyon en 1236-44 – Site médiéval. (H 05)
- Le bois des Sablons 1, en bordure Nord de la RD 200 - habitat néolithique – néolithique et néolithique ancien (P 01)
- Le bois des Sablons 2, en bordure Nord de la RD 200 – industrie lithique : débitage laminaire – paléolithique supérieure (P 02)
- Les Vaux Perreux, au Sud-Ouest des Clémences – industrie lithique : débitage et outillage – préhistoire indéterminée (P 03).

Adresse du Service Régional de l'Archéologie

6, rue de Strasbourg

93200 - SAINT DENIS

Textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du Patrimoine archéologique en France :

- articles 1, 9 et 14 de la loi du 27 septembre 1941,
- article 257.1 de la loi du 15 juillet 1980,
- article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme,
- décret n° 86-192 du 5 février 1986.

Carte des sites archéologiques

1.3. - Analyse urbaine, aménagement de l'espace

Le relief et l'eau conditionnent l'installation des communes.

Les villages se situent proches des cours d'eau tout en étant hors de la zone inondable.

Le relief favorise deux types d'installation perceptibles dans les parties les plus anciennes (noyau des villages) :

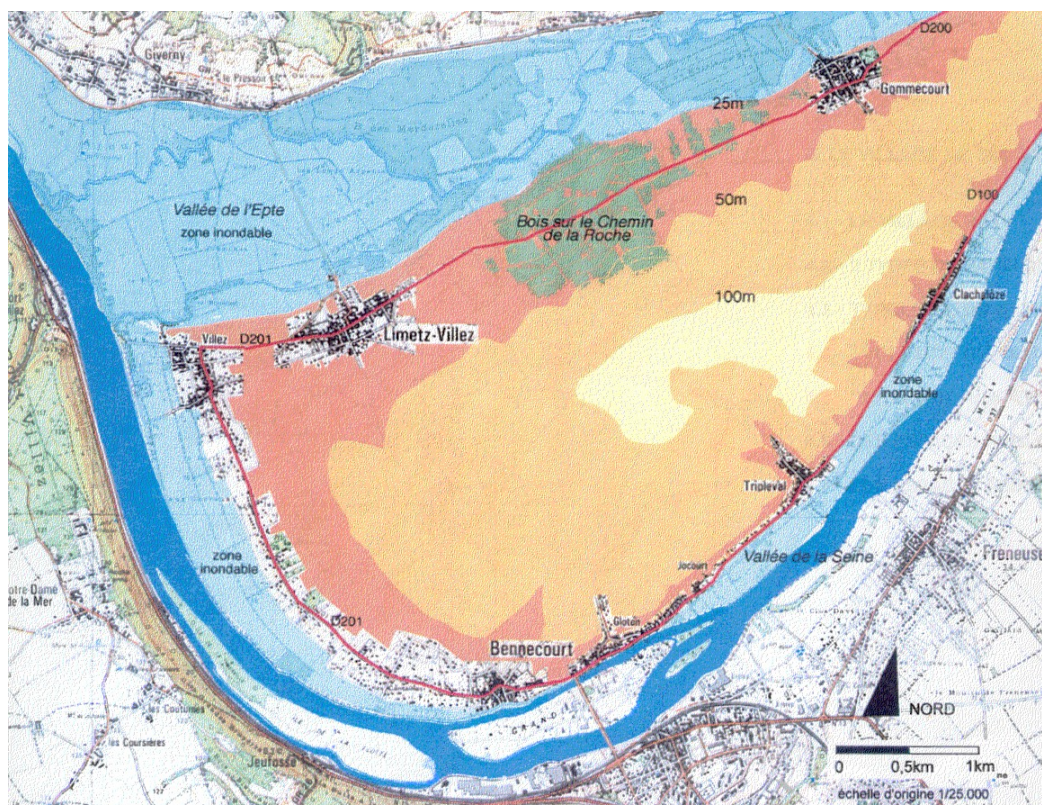
- dans les zones aux pentes plus denses, la tendance est à l'étalement : Gommecourt, Limetz-Villez, Bennecourt.

- les communes situées en pied de coteau se sont logiquement implantées de manière linéaire : Clachalozé et Gloton.

Véritablement « coincé » entre la falaise et la zone inondable, cette situation n'offre pas de possibilité d'extension à Clachalozé, autre que linéaire.

Un phénomène plus tardif est observable : avec l'accroissement de la mobilité, une urbanisation continue et diffuse s'est développée hors des centres anciens denses, le long de la voie existante, exemple : la RD 201 entre Villez et Bennecourt.

Gommecourt et Clachalozé se trouvent relativement préservés de cette tendance. Le bois du Chemin de la Roche joue un rôle important dans cette mise à distance à Gommecourt.

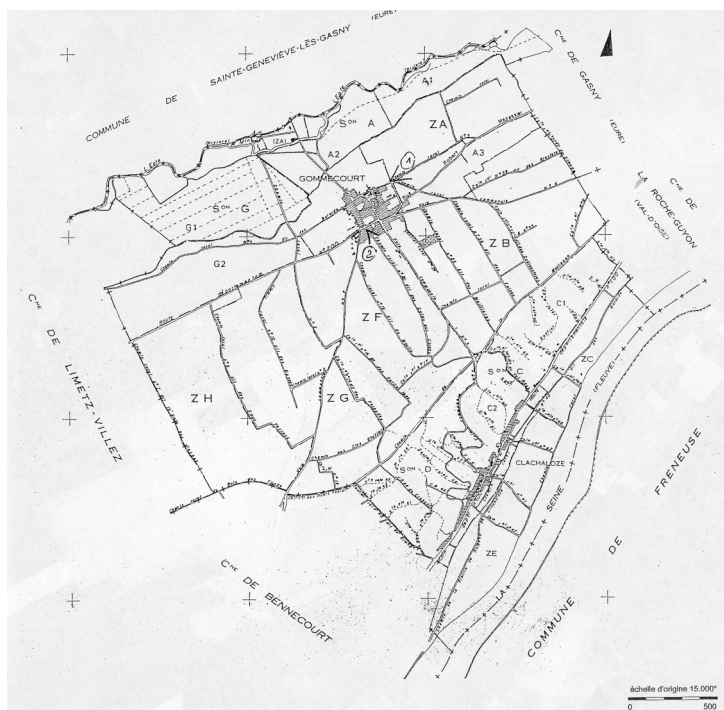


(source : charte paysagère)

Le réseau viare repéré au cadastre napoléonien et celui d'aujourd'hui montre que les chemins n'ont pas évolué et sont toujours reportés sur les plans du cadastre. Ces chemins constituent une véritable liaison entre les deux vallées.



carte extraite de la charte paysagère représentant le cadastre napoléonien



carte extraite de la charte paysagère représentant le cadastre actuel

Conclusion :

La commune de Gommecourt est située dans un site privilégié puisqu'elle appartient à deux vallées reliées par un réseau viaire important.

L'implantation du village et du hameau de Clachaloze sont implantés en fonction des séquences géographiques :

Gommecourt est implanté dans la vallée en allant sur l'Epte, Clachaloze est dans la vallée de la Seine « coincé » entre les falaises et la Seine.

Le village est très attractif pour les personnes qui souhaitent habiter en milieu rural tout en voulant garder une facilité de déplacements soit pour se rendre à son travail, soit pour accéder à des communes limitrophes qui sont dotés de commerces, services, etc...

Pour se loger, on a le choix de trouver un habitat ancien ou plus récent.

2 Transports et déplacements

.2.1 Les infrastructures

LES AXES ROUTIERS

La commune de Gommecourt est bien située par rapport aux grands axes routiers.

En effet, elle est à 6 kms environ de l'autoroute A 13 Paris - Normandie. L'entrée pour Paris est située à Bonnières et l'entrée pour la Normandie est à Chaufour les Bonnières. Elle est également à la même distance pour rejoindre la RN 15 pour aller sur Rouen en passant par Vernon et de la RN 13 pour aller sur Mantes la Jolie (20 mn par l'A13) ou Evreux (30 mn) par la RN 13.

De plus, Gommecourt est à environ 23 km de Magny en Vexin qui permet de rejoindre la RN 14 qui fait la liaison Rouen - Cergy Pontoise (40 mn) et Evreux 30 mn par la RN 13.

LES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Gommecourt est traversée par les RD 100 et RD 200.

La RD 100 traverse le Sud de la commune faisant la liaison entre Bennecourt et La Roche-Guyon.

En janvier 2000, le trafic relevé (source CDES) était de 1 169 véhicules/jour.

La RD 100 traverse le hameau de Clachaloze qui est d'une largeur étroite, où de plus, certaines voitures stationnent le long de celle-ci.

Un seul accident a eu lieu en agglomération qui avait fait 1 blessé grave.

La RD 100 est plus empruntée le week-end en raison de la liaison Giverny - La Roche Guyon.

La RD 200 traverse le village de Gommecourt et fait la liaison entre Limetz-Villez et Gasny ou Magny en Vexin.

Le trafic relevé en janvier 2000 (source CDES) était de 1 152 véhicules/jour.

Aucun accident n'a été recensé sur la RD 200.

LES VOIES COMMUNALES

Le village de Gommecourt et le hameau de Clachaloze sont reliés par la voie communale n° 3 qui de par sa configuration tortueuse, ressemble à une petite route de montagne avec une faible largeur, une dénivellation importante et des virages (13). Quatre accidents ont été recensés ayant fait 1 tué, 1 blessé grave et 2 blessés légers.

La rue de l'Eau relie Gommecourt à Saint Geneviève les Gasny (27),

la voie communale n° 2 (rue du Temple) relie Gommecourt à Bennecourt

La chaussée (VC et RD) dispose que d'une voie dans chaque sens de circulation et est seulement destinée aux automobilistes. Certaines rues de Gommecourt sont étroites et disposent d'un sens unique de circulation

On ne recense pas de piste cyclable.

Il y a également des chemins ruraux et un chemin de grande randonnée (GR2) qui part du centre de Gommecourt, emprunte la VC n° 3 puis longe un chemin rural en direction de la route des Crêtes.

Il n'y a pas de plan d'alignement approuvé en ce qui concerne la voirie.

LA DESSERTE DES QUARTIERS

En ce qui concerne Gommecourt, on a un maillage de voies régulier qui permet de desservir les quartiers avec un carrefour principal implanté à la jonction de la rue des Ecoles, la RD 200 et la route (Grande rue) qui va à Sainte Geneviève les Gasny.

Pour Clachaloze, les habitations sont desservies de part et d'autre par la RD 100.

.2.2 Les entrées de village

Trois des quatre entrées d'agglomération de Gommecourt ayant la particularité d'être précédées de longues lignes droites, la vitesse des automobilistes en approche et à l'intérieur des zones agglomérées apparaît comme excessive pour les habitants. La vitesse étant limitée à 45 km/heure.

Afin de mieux s'en rendre compte, des mesures de vitesse ont d'abord été réalisées sur la RD 100 aux deux entrées d'agglomération ainsi qu'à l'intérieur du village:

LA SIGNALITIQUE

Pour Clachaloze et Gommecourt, les entrées d'agglomération sont signalées.

Les panneaux situés aux entrées de Clachaloze indiquent également la vitesse maximum autorisée (45 km/heure) ainsi que le tonnage limité (3,5 tonnes).

.2.3 Le stationnement

Il y a peu de places de stationnement, ce qui pose des problèmes notamment à Clachaloze car la rue est étroite et très passagère puisqu'il s'agit de la RD 100.

A Clachaloze il y a un parking d'une vingtaine de places. Mais, il n'est que très peu utilisé par les habitants.

.2.4 Les transports en commun

LES SERVICES SPÉCIAUX SCOLAIRES

La commune n'est desservie par aucun circuit spécial scolaire. Cette fonction est assurée par les lignes régulières du secteur.

LES LIGNES RÉGULIÈRES

La commune de Gommecourt est traversée et desservie par deux lignes, exploitées par la société de transport privée CTVMI.

Elles ont pour vocations principales le rabattement sur la gare de Bonnières sur Seine et la desserte du collège Marcel Pagnol (sur la même commune).

- Ligne Gommecourt/Bonnières sur Seine (057.057.003) : cette ligne a une vocation double de rabattement sur la gare de Bonnières et de desserte du collège Marcel Pagnol. La gare est desservie à raison de 4 allers le matin en heures de pointe. Les retours sont au nombre de 8 dont 2 le midi. Le collège est assuré d'une desserte unique le matin vers 7 h 30. Les élèves bénéficient cependant de 4 retours vers Gommecourt.

- Ligne Bray-et-Lu/Bonnières/Vernon (222.222.001) : avec la vocation de rabattement sur la gare de Bonnières, cette ligne propose 8 allers et 11 retours, principalement aux heures de pointe. Il est à noter une bonne desserte de la commune de Gommecourt le soir à partir de 17 heures avec un étalement horaire allant jusqu'à 21h30 au départ de la gare.

Il existe une ligne de cars qui fait la liaison Gommecourt - Vernon et Vernon - Gisors (en raison du marché de Gisors) .

En ce qui concerne la commune, un mini-bus assure les liaisons entre Gommecourt et Clachaloze.

Conclusion :

La commune de Gommecourt est située à proximité de centres urbains, de grands axes routiers (A 13, RN 13 et RN 15) et du réseau ferré ce qui permet aux habitants de se déplacer plus facilement.

Toutefois il est à noter que le seul pont pour franchir la Seine est situé à Bonnières.

Il est à noter qu'aux entrées de village, les automobilistes arrivent vite. Des aménagements de mise en sécurité doivent être pris en compte.

Il manque également des places de stationnement, notamment à Clachaloze. Certaines voitures se garent le long de la RD 100 qui est étroite.

On retrouve l'attractivité du village pour venir s'y installer car les déplacements domicile-travail sont assurés quelque soit le lieu où l'on veut se rendre.

3 Analyse socio-démographique et économique

.3.1 La population

En 1990, La population de Gommecourt comptait 559 habitants. Le recensement de 1999 fait apparaître une population de 567 habitants, ce qui nous donne une légère augmentation de 12 personnes qui est en régression par rapport aux données des recensements précédents.

En effet, on constate au vu du tableau ci-dessous que la population avait un accroissement régulier depuis 1968, dont une augmentation importante entre 1982 et 1990 (+ 105).

Jusqu'en 1990, on remarque que l'évolution de la population entre chaque recensement est due plus au solde migratoire qu'au solde naturel. Cependant entre 1990 et 1999, c'est le solde naturel qui est le plus important.

	1968	Evol. 68-75	1975	Evol. 75-82	1982	Evol. 82- 90	1990	Evol. 90- 99	1999
Population	376		405		454		559		571
Mouvement Naturel		+ 29		+ 49		+ 105		+ 12	
<i>dont naissances</i>		- 12		- 16		+ 8		+ 50	
<i>dont décès</i>		+ 31		+ 26		+ 55			
		- 43		- 42		- 47			
Solde migratoire		+ 41		+ 65		+ 97		- 42	

Entre 1982 et 1990, il est constaté le passage des résidences secondaires en résidences principales, ainsi qu'une reprise du bâti vacant par réhabilitation.

Pour les transports, la mise en place de la « carte orange » a permis aux gens de partir de la grande couronne de la région parisienne pour s'installer plus en petite couronne due à la facilité des transports en commun. La commune a offert une image sécurisante par rapport à l'image de la banlieue.

LES MÉNAGES

	1968		1975		1982		1990		1999
		Evol. 68-75		Evol. 75-82		Evol. 82-90		Evol. 90-99	
Nbre de Ménages	132	23	155	15	170	28	198	19	217
Population des ménages	376	29	405	49	454	105	559	12	571
Taille des ménages	2,8		2,6		2,7		2,8		2,6

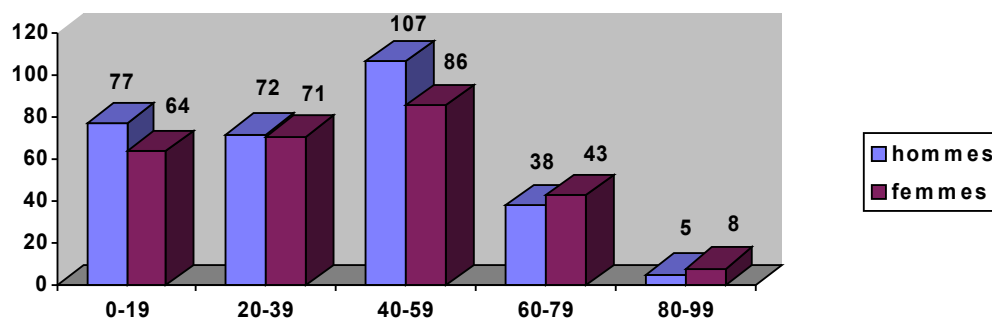
Après la baisse de la taille des ménages en 1975, on remarque une hausse jusqu'en 1990. Le dernier recensement fait apparaître une baisse sensible mais est supérieure aux taux donnés pour la France, la Région Ile de France ou le département des Yvelines.

La majorité des ménages (103) est représentée par une personne de référence âgée de 30 à 49 ans.

On remarque qu'il y a très peu de jeunes ménages âgés de moins de 30 ans (11).

REPRÉSENTATION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE

tranches d'âge	Hommes	%	Femmes	%
0 - 19 ans	77	25,75	64	23,53
20 - 39 ans	72	24,08	71	26,10
40 - 59 ans	107	35,77	86	31,62
60 - 79 ans	38	12,75	43	15,81
80 - 99 ans	5	1,65	8	2,94
Total	299	100	272	100



O

On remarque que 49 % de la population est située dans la tranche des 0-39 ans.

Cependant on observe une baisse par rapport aux chiffres du recensement de 1990. On s'aperçoit également que la part des 0-19 ans est égale aux données de la France mais inférieure aux taux de la Région Ile de France ou à celui du département des Yvelines.

On fait la même observation pour les tranches 20-39 ans et 80-99 ans. Par contre la tranche des 40-59 ans et 80-99 ans est supérieure à celle observée de la France, en Région Ile de France et dans le département des Yvelines.

Pour connaître les besoins scolaires et de transports de la commune, il est important d'étudier les tranches d'âges entre 0 et 19 ans. En 1999, il a été recensé les données suivantes :

0 à 4 ans = 35 enfants

5 à 9 ans = 38 enfants

10 à 14 ans = 36 enfants

15 à 19 ans = 32 enfants soit un total de 141 enfants compris dans la tranche d'âge des 0 à 19 ans.

En décembre 2004, la population est de 677 habitants. On compte 38 enfants entre 0 et 4 ans, 50 entre 5 et 9 ans, 16 entre 10 et 14 ans, 47 entre 15 et 19 ans (soit un total de 151 enfants). L'école accueille 22 enfants en classes de maternelle et 46 en classes de CP-CM2.

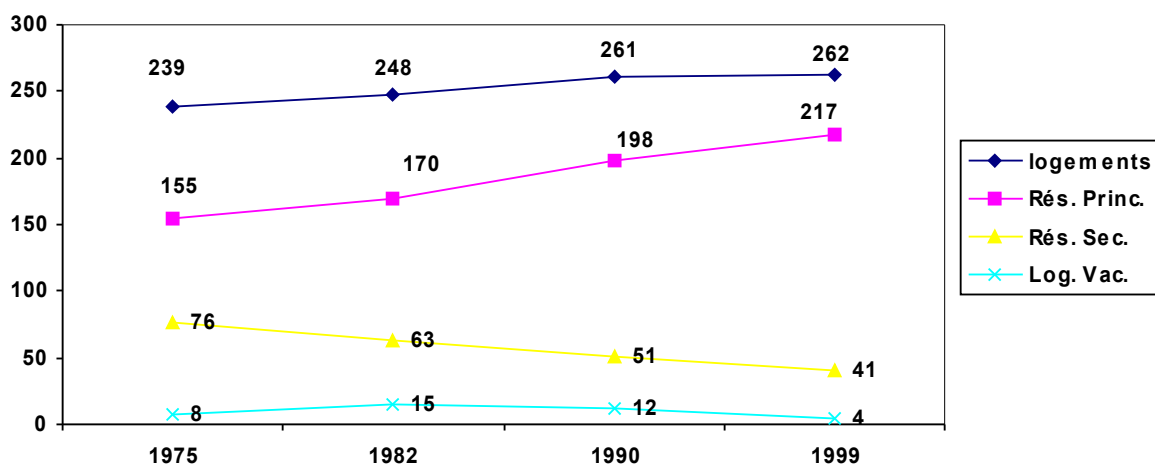
.3.2 L'habitat et le logement

On recense une croissance régulière du parc de logements avec un ralentissement important entre 1990 et 1999.

En effet en 1999, le nombre de logements était de 262 comprenant 217 résidences principales, 41 résidences secondaires et 4 logements vacants.

Selon le tableau ci-dessous, on constate une hausse régulière du nombre de logements puis un ralentissement important entre 1990 et 1999 (+ 1 logement). Toutefois, les résidences principales ont augmenté sensiblement (+ 19 logements).

	1975	1982	1990	1999
logements	239	248	261	262
résidences principales	155	170	198	217
Rés. Secondaires	76	63	51	41
Log. Vacants	8	15	12	4



LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Sur les 262 logements recensés on compte 217 résidences principales qui sont toutes composées par de l'habitat individuel.

Le taux de vacance est de 1,84 % (4) alors qu'il était de 12 en 1990 et le nombre de résidences secondaires est de 41 alors qu'il était de 51 en 1990.

Si l'on prend les données des logements vacants et des résidences secondaires qui sont en diminution certaine, on trouve la différence par rapport à l'augmentation des résidences principales.

OCCUPATION DE L'HABITAT

Le statut des occupants est représenté par :

Propriétaires = 179

Locataires = 28

Logés gratuitement = 10

Selon les données du recensement, on a un nombre moyen de pièces par logement qui est égale à 4,56.

L'ÂGE DU BÂTI

Selon l'âge du bâti, la majorité des constructions (59,60 %) ont été réalisées avant 1948 ce qui est nettement supérieur aux taux donnés pour la région (38,20 %) et pour la France (37 %).

	<i>Région</i>	<i>France</i>
Entre 1949 et 1967 = 10 ,60 %	22,80 %	20,10 %
Entre 1968 et 1975 = 5,10 %	17,60%	16 %
Entre 1975 et 1981 = 12,60 %	11,80 %	14,40 %
1982 et après = 12,10 %	9,60 %	12,60 %

Conclusion :

On peut recenser une population relativement jeune et qui évolue régulièrement. En effet, la commune a ouvert une nouvelle classe.

On constate un taux important de résidences principales occupées principalement par des propriétaires mais dont l'âge du bâti est relativement ancien.

Il est nécessaire de pouvoir réhabiliter du bâti ancien pour créer des petits logements mais aussi de pouvoir étendre le village pour accueillir des familles.

.3.3 L'économie et l'emploi

La population active est en augmentation régulière depuis 1982. En 1999, on recense 292 personnes actives. Toutefois, le nombre de chômeurs est également en croissance (22) dont la majorité se situe entre 25 et 49 ans.

En 1999, 21 personnes travaillaient dans la commune. Ce sont les artisans qui sont au nombre de 7, les exploitants agricoles, les instituteurs et les employés communaux.

Il est également recensé 111 personnes ayant un emploi dans une autre commune, mais dans le même département (secteur du mantois), 184 actifs ont un emploi dans une commune de la région (proximité du Val d'Oise et de la gare SNCF pour aller à Paris) et 57 personnes qui travaillent hors de la région. En effet Gommecourt est en limite avec le département de l'Eure qui fait partie de la région de la Normandie.

Il n'existe pas de commerce sur la commune.

Conclusion :

On constate une vie économique peu développée. Quelques artisans et exploitants agricoles oeuvrent sur la commune mais il n'y a aucun commerce.

La commune est bien située géographiquement pour favoriser le tourisme car elle est située entre la Roche-Guyon et le site de Giverny.

Pour que le tourisme puisse se développer mais également pour que des personnes âgées restent vivre à Gommecourt, il faut créer du commerce « multiservices » qui réponde aux besoins de première nécessité.

4 Equipements et services publics

.4.1 Les équipements communaux

Les équipements communaux sont les suivants :

Gommecourt

Equipements administratifs :

La mairie est ancienne et peu accessible aux personnes à mobilité réduite.

L'école maternelle et primaire.

La salle polyvalente permet de recevoir les différentes manifestations communales.

Equipements religieux :

L'église

Le cimetière

Clachaloze

La bibliothèque.

Le terrain de sport.

Conclusion :

Les principaux équipements publics nécessaires au fonctionnement de la commune existent soit sur Gommecourt, soit sur Clachaloze.

Cependant il existe peu d'espaces publics, notamment les aires de stationnement font défaut.

5 Synthèse globale

Au terme de ce diagnostic, il apparaît utile de proposer une lecture du diagnostic territorial en terme d'atouts, de faiblesses et d'orientations au regard des enjeux, également mis en évidence dans l'état initial de l'environnement et des besoins répertoriés pour le développement futur de la commune.

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Orientations
Paysage et environnement	Des caractéristiques paysagères très marquées Un environnement riche et protégé	Un environnement fragilisé	Préserver les entités paysagères ainsi que la qualité de vie. Requalifier le secteur du Marais. Prendre en compte les risques naturels. Reconquérir la noue et la ripisylve.
Démographie (population – habitat)	Une population jeune et en évolution constante	Un habitat souvent ancien	Adapter l'habitat à l'évolution de la population pour favoriser la mixité des populations.
Urbanisation	Une morphologie du bâti très caractéristique du Vexin	Des secteurs anciens où le bâti nécessiterait de la réhabilitation	Préserver l'identité du village et du hameau. Faire ressortir les caractéristiques du bâti vexinois. L'OPAH ⁽¹⁾ qui est en cours permettra d'améliorer la situation.

Equipements publics	Des équipements publics adaptés à la taille de la commune		Maintenir et conforter les équipements existants (travaux d'extension, ravalements,...)
Espaces publics		Des espaces publics mal dimensionnés Des espaces publics à requalifier, à sécuriser	Revaloriser ou créer des espaces publics respectant le caractère de la commune (centralité sur Clachaloze). Prévoir du stationnement. Renforcer l'image des entrées de village.
Economie	Une bonne situation géographique	Une vie économique peu développée	Développer l'économie touristique et commerciale
Transports et déplacements	Une commune bénéficiant d'une desserte privilégiée	Des voies de circulation peu adaptées à la commune	Sécuriser et favoriser le déplacement des piétons Améliorer la desserte de la commune.
Réseau viaire	Un réseau viaire local important et jouant un rôle dans le paysage		Retrouver des liaisons entre les deux hameaux par les chemins. Faire connaître le paysage (tourisme).

(1) OPAH = Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat

Troisième partie : Justificatif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les six grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune sont :

- 1) Préserver le milieu naturel et la qualité de vie de Gommecourt - Clachaloze
- 2) Conserver la plus grande mixité sur Gommecourt et Clachaloze, permettre le logement pour tous : familles, jeunes couples, célibataires et personnes âgées
- 3) Pérenniser l'école communale et les services périscolaires, permettre l'accès à tous aux équipements publics (mairie, bibliothèque), aménager et embellir les places et entrées de village
- 4) Renforcer la sécurité routière et favoriser les circulations douces
- 5) Pérenniser l'image rurale du village et son identité vexinoise
- 6) Créer un tourisme modéré et développer une économie locale.

1) *Préserver le milieu naturel et la qualité de vie de Gommecourt - Clachaloze*

- Protection et valorisation du marais de Gommecourt

Le marais de Gommecourt, zone humide répertoriée en Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 présente un triple intérêt justifiant un objectif de protection et de restauration :

- situé dans le champ d'expansion des crues de l'Epte, le marais peut jouer un rôle majeur dans l'écrêtage des crues,
- la présence d'une végétation dense à hautes herbes de type "mégaphorbiaie" a un impact non négligeable sur l'épuration des eaux de surface,
- enfin cet espace constitue un réservoir biologique pour la faune et la flore.

Les objectifs de restauration et de gestion :

Cet espace constituera un atout majeur pour la commune pour les trois raisons citées ci-dessus dans la mesure où une gestion adaptée est progressivement mise en place.

➤ Protection des paysages

Gommecourt fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin français. Ainsi la commune souhaite préserver son identité rurale en protégeant les espaces naturels qu'ils soient agricoles, boisés ou autre ainsi que son architecture vexinoise. Les espaces agricoles classés en zone « A » permettent l'installation des bâtiments à usage agricole.

Les zones naturelles qui regroupent les prairies, les boisements, les secteurs situés en zones inondables sont classés en zone « N ». De plus les boisements sont repérés et protégés par la trame « espaces boisés classés ».

Des éléments du paysage sont également repérés et protégés au titre de la loi Paysage. Il s'agit de patrimoine rural végétal ou bâti.

➤ Prise en compte des risques naturels

La commune doit prendre en compte les risques naturels qui sont dus aux zones inondables. Un plan de prévention des risques inondation est en cours d'élaboration et sera approuvé fin 2005.

Un projet d'intérêt général a été prescrit sur la commune et institue un périmètre qui correspond au secteur des falaises de craies et aux caves les sous-minant. Des dispositions réglementaires sont liées à ce PIG.

➤ Redonner une liaison piétonne entre Gommecourt et Clachaloze

De nombreux chemins assurent une liaison entre Gommecourt et Clachaloze, ce qui est important pour le développement touristique (randonneurs). L'objectif est de pouvoir emprunter plus facilement ces chemins en les entretenant et en y installant une signalitique en relation avec le Parc naturel régional du Vexin français.

➤ Améliorer la qualité de vie des habitants.

L'assainissement va être réalisé sur la commune. Bien que des études complémentaires soient en cours sur Clachaloze, il sera prévu une mini-station d'épuration sur le hameau. Un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage.

2) Conserver la plus grande mixité sur Gommecourt et Clachaloze, permettre le logement pour tous : familles, jeunes couples, célibataires et personnes âgées

- En favorisant l'accueil des familles tout en maintenant une urbanisation modérée en cohérence avec la charte du PNR

Afin d'éviter le vieillissement de la population et le déficit de petits logements, la municipalité envisage une diversité de l'habitat en favorisant la mixité des générations (jeunes ménages et personnes âgées). Aussi, une réhabilitation du bâti ancien et une urbanisation plus dense dans le centre du village permettraient d'accueillir des jeunes couples et des personnes seules.

➤ Disposer de règles plus souples

Un des points essentiels pour trouver une plus grande mixité et un logement pour tous, c'est de prescrire des règles plus souples. En effet dans le cœur du village, où

l'urbanisation est la plus dense, le règlement doit permettre de pouvoir faire des mutations du bâti, de ne pas imposer des dispositions trop strictes comme le coefficient d'occupation du sol.

3) Pérenniser l'école communale et les services périscolaires, permettre l'accès à tous aux équipements publics (mairie, bibliothèque), aménager et embellir les places et entrées de village

- En aménageant progressivement l'espace public

L'espace public est mal dimensionné, les places sont réduites et peu aménagées et l'on a constaté un manque de places de stationnement.

Afin d'améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants, les élus envisagent de revoir le stationnement, aussi des emplacements réservés ont été prévus pour la création d'aires de stationnement.

4) Renforcer la sécurité routière et favoriser les circulations douces

- L'aménagement de l'espace public

Le village de Gommecourt est traversé par la RD 200. La chaussée à l'entrée du village est large et favorise la vitesse. Dans le cadre de l'étude de mise en sécurité des routes départementales effectuée par le conseil général des Yvelines, des travaux d'aménagement seront prévus pour réduire la vitesse et permettre aux piétons et aux cyclistes une meilleure sécurité.

Le gabarit de la rue des Ecoles est de taille normale mais les trottoirs constitués de banquettes enherbées sont peu adaptés au passage des piétons. La commune prévoit le redimensionnement de ces trottoirs afin de redonner de l'espace aux piétons.

A Clachaloz, la RD 100 qui traverse le hameau est étroite où de plus, des véhicules y stationnent. Les trottoirs sont absents. L'objectif de la commune est que les piétons puissent se promener en sécurité. Pour cela des aménagements seront prévus chemin des bâtards.

5) Pérenniser l'image rurale du village et son identité vexinoise

- Préserver les centres anciens

Bien que Gommecourt et Clachaloz soient très différents au niveau architectural, ils possèdent des caractéristiques fortes des villages du Vexin français.

L'objectif de la commune est de préserver l'image de ces centres anciens et de renforcer celle de certains secteurs. L'article 11 du règlement a été étudié très finement en collaboration avec les différents services (SDAP, PNRVF). Il a été rédigé en fonction de ce qui existe aujourd'hui. Sur Gommecourt, un secteur a été repéré pour les couleurs des ravalements qui sont différentes. Par conséquent des dispositions spécifiques sont prévues dans le règlement du PLU.

Dans les secteurs récents, l'étude a été également menée afin de prendre en compte l'existant mais aussi d'améliorer l'aspect des quartiers.

➤ Prévoir une extension modérée du village tout en respectant les contraintes du SDRIF et du PNRV

Le village de Gommecourt peut se développer à l'intérieur des zones urbaines existantes par le biais de divisions parcellaires ou de réhabilitations de bâtiments. Toutefois la commune souhaite pouvoir étendre le village par la création d'une zone d'urbanisation future qui, située à l'entrée du village permettrait de restructurer cette entrée d'un point de vue esthétique mais aussi pour en améliorer la sécurité. Cela entraînerait peu de contraintes supplémentaires au niveau des réseaux car l'autre côté de la voie est déjà bâtie.

6) Favoriser le tourisme modéré et développer une économie locale.

➤ Développer l'économie locale par la favorisation du tourisme

Il n'existe pas de commerce à Gommecourt,. Par conséquent, la commune souhaite développer une activité économique qui répondrait aux besoins de la population et également aux touristes.

L'objectif de la commune est de réhabiliter une construction (propriété de la commune) en commerce multiservices et qui serait à la fois destiné aux habitants de Gommecourt mais aussi aux touristes.

Gommecourt très attrayant par ses entités paysagères, son relief, ses vallées attire de nombreux randonneurs.

QUATRIEME PARTIE : Motivation des limitations au droit à construire

.1.1 Délimitation des zones

Zone UA

La zone UA correspond au centre du village de Gommecourt et de Clachaloze. Ses caractéristiques se définissent par une zone dense, où les constructions sont implantées à l'alignement des voies et en limites séparatives.

Cette zone est légèrement agrandie à certains endroits en raison de la configuration de certaines constructions qui présentent les mêmes morphologies concernant les volumes et hauteurs. Parfois il s'agit de petits terrains.

En raison de la densité de la zone et pour préserver les caractéristiques du centre du village, aucune surface minimale ni d'emprise au sol ne sont prescrites, Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Toutefois si des constructions existantes ne respectent pas ces prescriptions, elles pourront bénéficier d'extensions dans la mesure où celles-ci n'aggravent pas le non respect de la règle imposée aux articles 6 et 7 du règlement.

La hauteur a été prescrite (rez-de-chaussée + 1 étage + Combles) en fonction de l'état existant des constructions.



La photo ci-contre démontre les justifications notifiées ci-dessus :

- Les constructions sont implantées à l'alignement, sur les limites séparatives, les hauteurs sont RdC+ 1 étage + comble.

Zone UG

La zone UG correspond au secteur périphérique du centre du village. Les constructions sont implantées sur des terrains de superficies moyennes, en recul des voies et des limites séparatives. Une extension a été créée à l'entrée Ouest de Gommecourt car le secteur est en partie bâti.

Pour qu'un terrain non bâti soit constructible, il est demandé une surface minimale de

1 000 m². Cette surface est prescrite car il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif desservant le secteur.

La superficie de 1 000 m² a été fixée en fonction de la taille actuelle des terrains bâtis ou non bâtis.

Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites séparatives. En cas de retrait, elles devront respecter une distance minimale de 8 mètres, ou de 2,50 m si la construction ne comporte pas de baies de pièces principales. Ces dispositions sont prévues pour être en harmonie avec l'existant. Toutefois des constructions plus anciennes ne respectant pas la règle énoncée ci-dessus, il est prévu qu'elles puissent bénéficier d'une extension dans la mesure où elle n'aggrave pas le non respect de la règle édictée. Des schémas explicatifs sont intégrés en « annexe » à la fin du règlement.

Afin de prescrire un pourcentage d'emprise au sol, celle-ci a été étudiée sur plusieurs parcelles bâties. Au vu des résultats, l'emprise au sol a été fixée à 20 %. Cela permet aux terrains déjà bâtis de pouvoir bénéficier d'extensions.

Les constructions existantes en zone UG sont bâties sur deux niveaux (RdC + combles) ; Par conséquent pour être homogène dans cette zone, la hauteur des constructions est réglementée à Rez de Chaussée + Combles.

Le COS (coefficient d'occupation du sol) a été prescrit au vu d'une étude faite sur plusieurs parcelles. Les résultats obtenus ont déterminé un *indice d'occupation du sol* de 0,24. Afin que les constructions existantes puissent bénéficier d'extensions et de pouvoir densifier ce secteur, le COS est fixé à 0,30.

Zone UH

La zone UH est une zone pavillonnaire où les constructions sont implantées sur des grandes parcelles. Il s'agit d'un habitat plus diffus.

La zone UH est située de chaque côté de la rue des Ecoles. Les limites de cette zone s'appuient sur des limites physiques (chemins).

Pour qu'un terrain non bâti soit constructible, il est demandé une surface minimale de

1 500 m². Cette surface est prescrite car il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif desservant le secteur.

La superficie de 1 500 m² a été fixée en fonction de la taille actuelle des terrains bâtis ou non bâtis.

Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est de 8 mètres ou 2,50 m, si la construction ne comporte pas de baies de pièces principales. Ces prescriptions sont prévues pour rester en harmonie avec l'existant. Toutefois des constructions plus anciennes ne respectant pas la règle énoncée ci-dessus, il est prévu qu'elles puissent bénéficier d'une extension dans la mesure où elle n'aggrave pas le non respect de la règle édictée. Des schémas explicatifs sont intégrés en « annexe » à la fin du règlement.

Afin de prescrire un pourcentage d'emprise au sol, celle-ci a été étudiée sur plusieurs parcelles bâties. Au vu des résultats, l'emprise au sol a été fixée à 20 %. Cela permet aux terrains déjà bâtis de pouvoir bénéficier d'extensions.

Les constructions existantes en zone UH sont bâties sur deux niveaux (RdC + combles) ; Par conséquent pour être homogène dans cette zone, la hauteur des constructions est réglementée à Rez de Chaussée + Combles. De plus lorsque l'on arrive de Clachalozé par la VC n°3, on peut distinguer une perspective sur le village. Pour renforcer cette perspective, une bande d'implantation est imposée sur les parcelles n° 12, 13, 75, 76 et 193.

Afin d'intégrer cette zone urbaine la plus harmonieuse possible par rapport aux sites environnants, il est reporté sur le plan de zonage un graphisme « plantations à réaliser ».

Le COS (coefficient d'occupation du sol) a été prescrit au vu d'une étude faite sur plusieurs parcelles. Les résultats obtenus ont déterminé un *indice d'occupation du sol* de 0,13. Afin que les constructions existantes puissent bénéficier d'extensions et de pouvoir densifier ce secteur, le COS est fixé à 0,20.

Zone AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future que la commune ouvrira lorsqu'elle aura un projet qui correspondra à ses besoins communaux. Cette urbanisation ne pourra se faire qu'après une modification du PLU.

La localisation de cette zone AU située à l'entrée du village en venant de Limetz-villez, a été choisie à cet endroit, car elle constituera l'entrée Ouest du village. De plus, l'autre côté de la voie est déjà bâtie.

Cela permettra d'améliorer l'entrée de Gommecourt notamment dans le domaine de l'environnement (aménagement urbain et paysager) mais aussi pour améliorer la sécurité routière (réduction de la vitesse en arrivant dans l'agglomération).

Zone A

La zone A correspond au secteur agricole de la commune. Les constructions agricoles ainsi que les habitations qui leur sont liées sont autorisées.

En cas de cessation d'activités, seront admis les changements de destination des constructions à usage agricole (hangars) en constructions à usage d'artisanat, dans le volume existant et à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole environnante. Cette disposition est prévue pour que ces bâtiments agricoles ne deviennent pas des ruines s'il n'y avait pas de repreneurs après cessation de l'activité agricole.

Quelques constructions à usage d'habitation existent en zone A. Afin qu'elles puissent évoluer, des extensions ou des constructions à usage d'annexes sont autorisées.

Les constructions doivent être implantées à 6 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 10 mètres en cas d'implantation d'installation classée afin de réduire les nuisances. Toutefois des constructions plus anciennes ne respectant pas la règle énoncée ci-dessus, il est prévu qu'elles puissent bénéficier d'une extension dans

la mesure où elle n'aggrave pas le non respect de la règle édictée. Des schémas explicatifs sont intégrés en « annexe » à la fin du règlement.

La hauteur des constructions est fixée à Rez de Chaussée + comble pour l'habitation, pour les bâtiments « annexe », 4 mètres au faitage.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur est prescrite à 12 mètres. Cela permet aux machines agricoles qui sont importantes de pouvoir rentrer à l'intérieur.

L'aspect extérieur des constructions a été étudié finement. Pour une meilleure insertion dans l'environnement des bâtiments agricoles, des prescriptions sont prévues à l'article 11, et plus précisément en ce qui concerne l'emploi des matériaux.

Zone N

La zone N correspond aux zones naturelles de la commune en raison de la qualité des sites (prairies le long de l'Epte, bois, marais) ou des risques naturels existants (zones inondables, présences des falaises).

Les zones N comprennent également les espaces boisés, protégés par la trame « espaces boisés classés ».

Quelques constructions à usage d'habitation existent en zone N. Afin qu'elles puissent évoluer, des extensions ou des constructions à usage d'annexes sont autorisées.

Il existe cependant des sous-secteurs de cette zone N qui ont des destinations bien définies.

La zone Nr correspond au périmètre du Projet d'intérêt général (PIG) institué par arrêté préfectoral à la commune et relatif aux risques des falaises et des caves les sous-minant. Le dossier de PIG est doté de mesures spéciales réglementant le droit d'occupation des sols dans le périmètre de risques. Celles-ci sont reprises dans le règlement du PLU.

La zone Nt est destinée aux activités touristiques. Il s'agit d'aménagements légers qui permettront aux randonneurs de s'abriter si nécessaire, de stationner ou de se repérer sur la table d'orientation prévue à cet effet. De plus les parcelles prévues pour celle-ci, sont très intéressantes au niveau floristique. Ce sont des pelouses calcicoles qui sont à préserver.

Il n'y a pas de superficie minimale, ni d'emprise au sol, ni de COS imposés puisque la zone est inconstructible. En cas d'extension par rapport aux constructions existantes, des normes de surface hors œuvre nette sont prescrites selon des critères définis dans le règlement du PLU (art. N2 du règlement).

Les constructions existantes en zone N sont bâties sur deux niveaux (RdC + combles) ; Par conséquent pour être homogène dans cette zone, la hauteur des constructions est réglementée à Rez de Chaussée + Combles.

La protection et la valorisation du marais

Comme la majeure partie des zones humides en vallée de l'Epte depuis l'après-guerre, le marais est occupé par la culture du peuplier. Cette culture entraîne l'aménagement

d'un système de drainage qui implique à terme un assèchement du site. Par ailleurs, les arbres pompent abondamment en période de végétation au moment où la ressource en eau est la moins abondante et non en hiver lors des périodes de crues potentielles. Enfin, les traitements phytosanitaires qui peuvent être pratiqués contribuent à un impact négatif sur le milieu.

Une gestion équilibrée préservant les qualités de zone humide et de réservoir biologique du site doit donc viser à obtenir une mosaïque de milieux ouverts, semi-ouverts (arbustifs) et boisés en forêt alluviale naturelle (aunes, saules). Cela suppose un arrêt pour les parcelles acquises par la commune de la culture du peuplier et une remise en état. En tout état de cause, la vocation de cet espace en boisement de production est contraire aux objectifs de préservation du patrimoine naturel.

Le défrichement doit donc pouvoir être autorisé uniquement pour parvenir à ces objectifs de restauration et de gestion.

La restauration pourrait être envisagée en deux temps : un essai « grandeur nature » sur toute la zone à l'est de la rue de l'eau (lavoir, île ...cf. zonage), en partenariat avec le PNR du Vexin Français dont une convention est en cours de signature. La réserve pourrait, en cas de succès des actions, être progressivement étendue à l'ensemble du marais, l'objectif étant la remise en circulation de l'eau. Les mesures prises le seraient en concertation avec un aménagement du débit de l'Epte

Entre la rue de l'Eau et la limite Est de la commune qui correspond au marais, l'espace boisé classé a été levé afin de restructurer ce secteur. La restauration de ce secteur est faite en partenariat avec le PNR du Vexin français.

.1.2 Motivation des règles dans le règlement

Les zones UA, UG et UH permettent les constructions de quelque destination que ce soit. Des conditions sont apportées notamment en ce qui concerne les commerces qui devront avoir une surface de vente inférieure à 300 m². En effet, la commune est vouée à ouvrir des petits commerces de détail (épicerie avec dépôt de pain). De plus au delà de cette surface de 300 m², les commerces qui veulent s'installer doivent déposer un dossier qui sera examiné en commission départementale d'équipement commercial (CDEC). Il est également autorisé les installations classées soumises au régime de la déclaration car ce sont les moins nuisantes pour l'environnement.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les constructions doivent se raccorder au réseau public d'assainissement. Cependant, la commune ne disposant pas encore de ce réseau (les travaux sont programmés pour 2006, les constructions doivent se doter d'un assainissement individuel qui sera mis hors service lorsque le réseau d'assainissement public sera réalisé.

Dans les zones UG et UH, le retrait par rapport aux voies est réglementé à 5 mètres. Cela permet à un véhicule de pouvoir stationner sur sa propriété.

Toutefois des constructions plus anciennes ne respectant pas la règle énoncée ci-dessus (distance inférieure à 5 m), il est prévu qu'elles puissent bénéficier d'une extension dans la mesure où elle n'aggrave pas le non respect de la règle édictée. Des schémas explicatifs sont intégrés en « annexe » à la fin du règlement.

Dans les zones A et N, le retrait est porté à 10 mètres par rapport aux routes départementales et 6 mètres pour les autres voies.

Les règles édictées pour l'aspect extérieur des constructions ont été une préoccupation essentielle du PLU qui est de préserver la qualité architecturale des constructions et en particulier dans les centres anciens.

La charte paysagère communale a révélé beaucoup d'éléments intéressants à prendre en compte en dissociant les différents quartiers de la commune.

Certaines constructions situées dans le périmètre de l'église (zone UA) présentent des façades très colorées. Elles sont repérées sur le plan de zonage par un «✱». Afin de préserver ce caractère du bâti, des prescriptions particulières sont édictées en cas de réhabilitation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doivent être assuré en dehors des voies publiques. Dans les zones urbaines le nombre de places de stationnement sont prévues en fonction des destinations autorisées dans la zone.

L'ensemble des zones du PLU qu'elles soient urbaines ou naturelles doivent assurer la création d'un espace paysager.

Cela se traduit par la plantation d'arbres dans les espaces non bâtis.

Évolution des règles POS/PLU

Zones	Articles	POS opposable	PLU	Justifications
Toutes zones	Art 1 et 2	Occupations et utilisations du sol admises et interdictions	Occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions	Une mixité de l'occupation du sol dans toutes les zones est demandée dans la loi SRU : Tout ce qui n'est pas interdit est autorisé de fait ou sous conditions.
Toutes zones	Art 3	Accès – voirie	Accès – voirie	Les accès sont réglementés afin de ne pas causer de gêne et de risque pour la circulation des usagers La voirie devra être adaptée aux usages et aux opérations qu'elle doit desservir.
Toutes zones	Art 4	Desserte réseaux	Desserte réseaux	L'assainissement autonome est autorisé car il n'existe pas de réseau collectif. Toutefois les constructions devront se raccorder au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
UA	Art 5 : Superficie des terrains	Sans objet	Sans objet	Les terrains sont de petites tailles.
	Art 6 : Implantation des voies	Implantation à l'alignement	Implantation à l'alignement	la zone présente une morphologie urbaine relativement homogène, caractérisée par une certaine densité et une implantation du bâti en ordre continu et à l'alignement des voies
	Art 7 : Implantation/aux limites séparatives	Limites séparatives sur une profondeur de 20 m ou 4m	Limites séparatives ou 4 m	la zone présente une morphologie urbaine relativement homogène, caractérisée par une certaine densité et une implantation du bâti en ordre continu et à l'alignement des voies
	Art. 8 : implantation plusieurs constructions sur une même propriété	4 mètres	4 mètres	La règle n'a pas évolué. Cette distance correspond au bâti existant
	Art. 9 : emprise au sol	Sans objet	Sans objet	La règle n'a pas évolué
	Art. 10 Hauteur	RdC + 1 + combles	RdC + 1 + combles Bât. Annexes = 4 m	Règle qui correspond à la hauteur du bâti existant dans cette zone
	Article 14 : COS	0,40	Sans objet	La zone UA est dense. Le COS n'était plus adapté

UG Anciennes zones UHa et UHb	Art 5 : Superficie des terrains	800 ou 1 500 m ²	1 000 m ²	La création de la zone UG est prévue pour harmoniser les différents secteurs. Pas d'assainissement collectif. La superficie correspond à la morphologie urbaine actuelle
	Art 6 : Implantation / voies	Retrait de 5 m	Retrait de 5 m	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 7 : implantation/limites séparatives	1 des limites séparatives ou 8 mètres	1 des limites séparatives ou 8 mètres	Harmonisation avec le bâti existant
	Art. 8 : implantation plusieurs constructions sur une même propriété	4 mètres	4 mètres	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 9 : emprise au sol	20 %	20 %	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 10 : hauteur	RdC + Combles	RdC + Combles	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 14 : COS	0,25 et 0,15	0,30	Harmonisation avec le bâti existant
UH ancienne UHb	Art 5 : superficie des terrains	1 500 m ²	1 500 m ²	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 6 : Implantation / voies	Retrait de 5 m	Retrait de 5 mètres	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 7 : Implantation/aux limites séparatives	1 des limites séparatives ou 8 mètres	8 mètres ou 2,50 m	Le fait de mettre une distance correspond à la morphologie urbaine existante de la zone
	Art. 8 : implantation plusieurs constructions sur une même propriété	4 mètres	4 mètres	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 9 : emprise au sol	20 %	20 %	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 10 : hauteur	RdC + Combles	RdC + Combles	Harmonisation avec le bâti existant
	Art 14 : COS	0,15	0,20	Règle plus souple car ce sont souvent des grandes parcelles

A ancienne zone NC	Art 5 : superficie des terrains	Sans objet	Sans objet	La règle n'a pas évolué
	Art 6 : Implantation/voies	10m/RD 6 m/autres voies	10m/RD 6 m/autres voies	Cet article a été réglementé afin d'établir un recul suffisant par rapport aux voies
	Art 7 : implantation/aux limites séparatives	6 m ou 10 m si ICPE	6 m ou 10 m si ICPE	Cet article a été réglementé afin d'établir un recul suffisant par rapport aux limites séparatives
	Art 8 : implantation plusieurs constructions sur une même propriété	4 m	4 m	Harmonisation avec le bâti existant
A	Art 9 : emprise au sol	Sans objet	Sans objet	La règle n'a pas évolué
	Art 10 : Hauteur	12 m pour les habitations	RdC + Combles pour l'habitation et 12 m pour les bât. agricoles	Harmonisation avec le bâti existant pour les habitations et règle plus souple pour les bâtiments agricoles qui ont besoin de rentrer des engins assez haut dans les hangars.
	Art 14 : COS	Sans objet	Sans objet	La règle n'a pas évolué
AU (ancienne zone NA)	Art. 5 à 14		Sans objet	Zone d'urbanisation future, urbanisable après modification du PLU.
N Ancienne zone ND et NB	Art 5 : superficie des terrains:	Sans objet	Sans objet	Ce n'est pas une zone constructible. Seul l'aménagement et les extensions sont autorisés. Par conséquent il n'y a pas de surface minimale.
	Art 6 : implantation/voies	10 m / RD et 6 m / autres voies	10 m / RD et 6 m / autres voies	Harmonisation avec le bâti existant.
	Art 7 : implantation/aux limites séparatives	6 m et 10 m si ICPE	6 mètres	Cet article a été réglementé afin d'établir un recul suffisant par rapport aux voies. La règle des 10 m est supprimée car la zone N n'autorise pas la construction d'installations classées.
	Art 8 : implantation plusieurs constructions sur une même propriété	4 mètres	4 mètres	Harmonisation avec le bâti existant.

	Art 9 : emprise au sol	Sans objet	Nr : emprise limitée aux constructions existantes N et Nj : 10 %	En zone Nr : L'emprise est limitée au bâti existant car il ce secteur correspond au PIG, ainsi aucune nouvelle construction n'est autorisée. En zone N : cela permet de pouvoir avoir une extension correcte car ce sont des grands terrains ou construire des bâtiments annexes. En Nj : cela permet de créer des abris de jardins En Nt : Il n'y a pas d'emprise de fixer car aucune construction n'est autorisée.
	Art 10 : hauteur	9 mètres	RdC + combles Nj : 2,50 m	Harmonisation avec le bâti existant. En Nj : la hauteur autorisée est en cohérence avec les abris de jardins que l'on installe.
	Art 14 : COS	Sans objet	Sans objet	Harmonisation avec le bâti existant.

.1.3 Motivation des dispositions particulières

PROTECTION AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE

Dans le cadre de la révision, un des objectifs était de prendre en compte et de protéger le patrimoine rural qu'il soit bâti ou naturel. Ce patrimoine dont la liste se trouve dans le tableau ci-dessous est protégé au titre de l'article L. 123.1.7° du code de l'urbanisme. Les prescriptions réglementaires sont notifiées dans le règlement du PLU aux articles 2 ou 13 selon le cas.

Nature des éléments à protéger	Désignation	Observations et prescriptions
<u>Eléments paysagers</u>	Jardins	Arbres à préserver Coupes et abattages autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés
a		
b	Alignements d'arbres	Arbres à préserver Coupes et abattages autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés
g	Ancien poste d'observation qui permettait d'imposer les agriculteurs sur leur récolte	A préserver en l'état
<u>Eléments bâtis</u>		
c	Lavoir	Réhabilitation ou reconstruction à l'identique Comblement interdit
d	La Clouterie	Réhabilitation ou reconstruction à l'identique Soumis au permis de démolir
e	Le Temple	Réhabilitation ou reconstruction à l'identique Soumis au permis de démolir

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les zones naturelles comprennent des espaces boisés classés à conserver ou à créer. Ils correspondent à tous les bois présents sur la commune.

L'article L 130-1 du code de l'urbanisme est applicable, dans les périmètres délimitant les espaces boisés à conserver soumis à une protection particulière désignée au plan de zonage par l'indice EBC.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux articles L 311-1 et suivants du code forestier.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La commune a prévu des emplacements réservés sur le territoire communal afin de répondre aux besoins de la commune. Il s'agit notamment d'emplacements réservés pour la création d'un square d'agrandissement du cimetière, d'équipements de sports et loisirs, de stationnement et voie de retournement, d'une station d'épuration Ils sont localisés sur les plans de zonage par une trame spécifique ; leur bénéficiaire et leur destination sont répertoriés dans le document « annexes » du présent plan local d'urbanisme.

CINQUIEME PARTIE : Incidences du PLU

La préservation et la mise en valeur de l'environnement a été un élément de réflexion essentiel de la révision du plan local d'urbanisme de Gommecourt.

La municipalité et la commission chargée de l'élaboration ont tenu à ce que le développement prévisible de l'urbanisation future puisse s'harmoniser avec le site existant et avoir surtout le moins de répercussion possible sur l'environnement et trouver des solutions pour continuer de la mettre en valeur le mieux possible.

De plus, la commune de Gommecourt se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin et a ainsi bénéficié d'une étude paysagère sur l'ensemble du territoire communal.

Cette étude comportant un diagnostic et des recommandations a permis de révéler les éléments paysagers du village et de proposer des moyens pour les préserver.

Une harmonisation du zonage dans le centre du village de Gommecourt avec une redéfinition de chacune des zones (UA, UG, UH).

Hormis quelques parcelles de chaque côté de la rue des Ecoles et à l'entrée Ouest de Gommecourt, aucune zone urbaine ne s'est étendue. Pour une meilleure insertion dans l'environnement de l'extension de la zone UH située rue des Ecoles, les futures constructions devront s'implanter selon les marges de recul reportées sur le plan de zonage. De plus des plantations obligatoires seront à réaliser.

Pour ne pas voir émerger des constructions trop importantes, le nombre des niveaux est limité (zones UG et UH) à un rez de chaussée + un comble.

L'aspect extérieur des constructions a été étudié précisément avec l'aide des services du Parc naturel régional du Vexin français et du SDAP, afin que les constructions existantes puissent évoluer (extensions) en respectant le milieu environnant. Certaines constructions dont les couleurs de façades sont très colorées ont été repérées et devront lors d'une rénovation de façade préserver ces coloris.

Le petit patrimoine rural bâti ou naturel a été repéré en vu de le préserver.

Pour le milieu naturel, différentes dispositions prévues dans le PLU :

Les boisements sont classés en zone N et protégés par la trame « espaces boisés classés.

Les zone agricoles sont maintenues dans leur intégralité, les prairies sont classées en zone N car elles sont inondables.

Les abords de la Seine et de l'Epte sont en zone naturelle N.

Les risques naturels (inondations et éboulement des falaises) sont pris en compte par un classement adapté.

En ce qui concerne des projets bien définis, le PLU a pris en compte les dispositions suivantes :

- Extension de la zone UG et AU

L'extension de la zone UG et la création de la zone AU à l'Ouest de Gommecourt aura très peu de répercussions car le secteur est déjà en partie urbanisé. De plus, la zone

AU est prévue à l'urbanisation que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Ainsi cette zone située en entrée de village permettra également l'aménagement de l'entrée d'agglomération ce qui assurera une mise en sécurité par rapport à la circulation.

Les prescriptions demandées dans le règlement ont été écrites en fonction de ce qui existe aujourd'hui.

Lorsque le réseau d'assainissement sera réalisé, les constructions pourront se raccorder au réseau public.

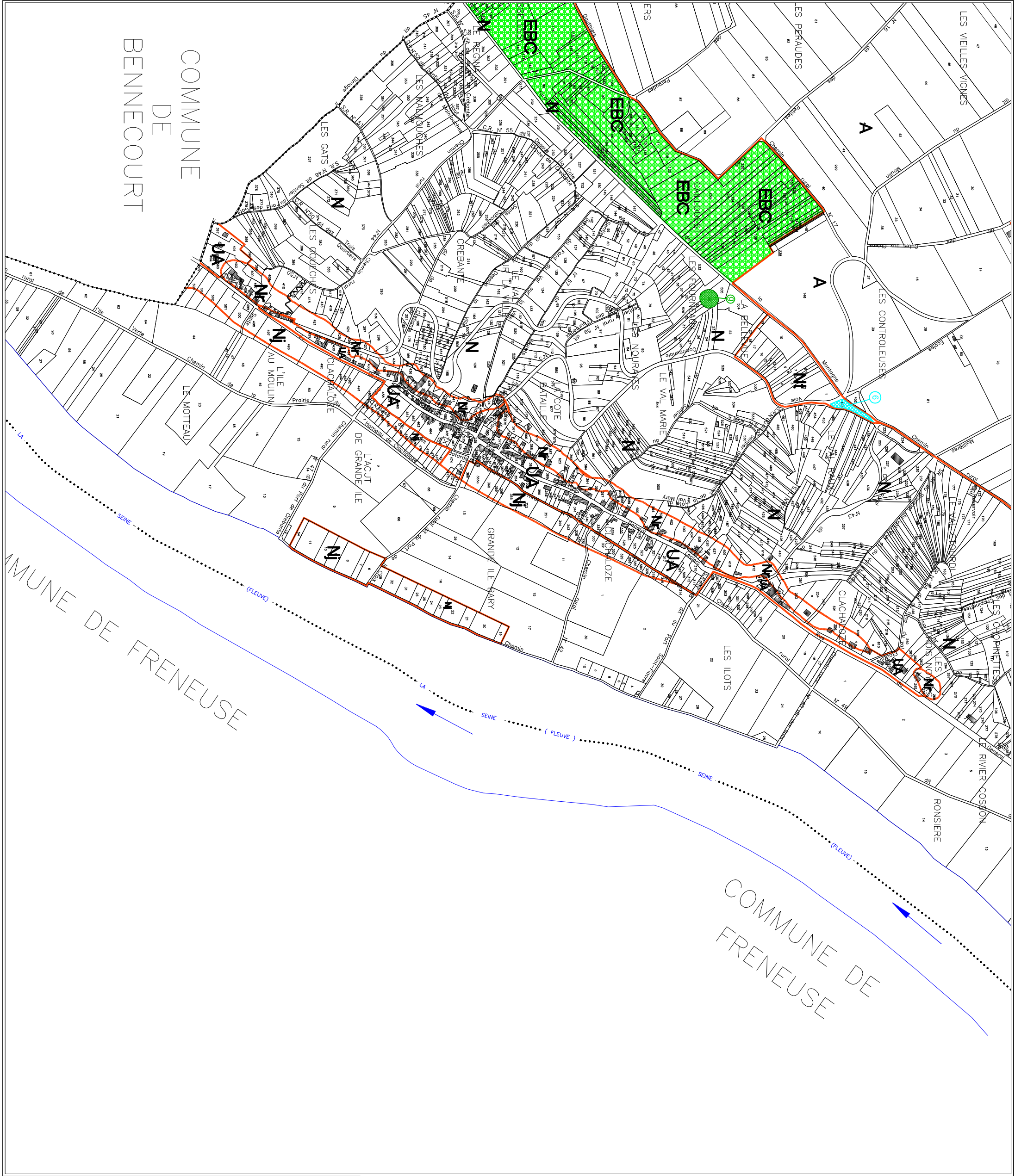
- L'agrandissement du cimetière

L'extension du cimetière est prévue, un emplacement réservé est inscrit sur le plan de zonage. Même si l'impact visuel sera un peu plus important, il s'agit de la création d'un mur de clôture qui sera construit à l'identique par rapport à celui qui existe.

- Construction d'un atelier municipal

La commune a le projet de construire un atelier municipal afin de pouvoir y entreposer les différents engins et outils nécessaires à l'entretien de la commune.


Ce projet d'atelier a fait l'objet d'un contrat rural. Son impact visuel sera limité car la construction est prévue dans le tissu urbain existant.



LEGENDE

- Limite communale
- EBC** Espace boisé classé à conserver ou à créer
Espace naturel à protéger au titre de l'article L.121.17ème du code de l'urbanisme.
Implantation rétrov
- Zones A et B** Espaces d'habitat
- Zones A** Grand équipement
- Zones B** Equipement des services

commune de Bennelecourt



plan local d'urbanisme

plan de zonage n°18

Etape publique

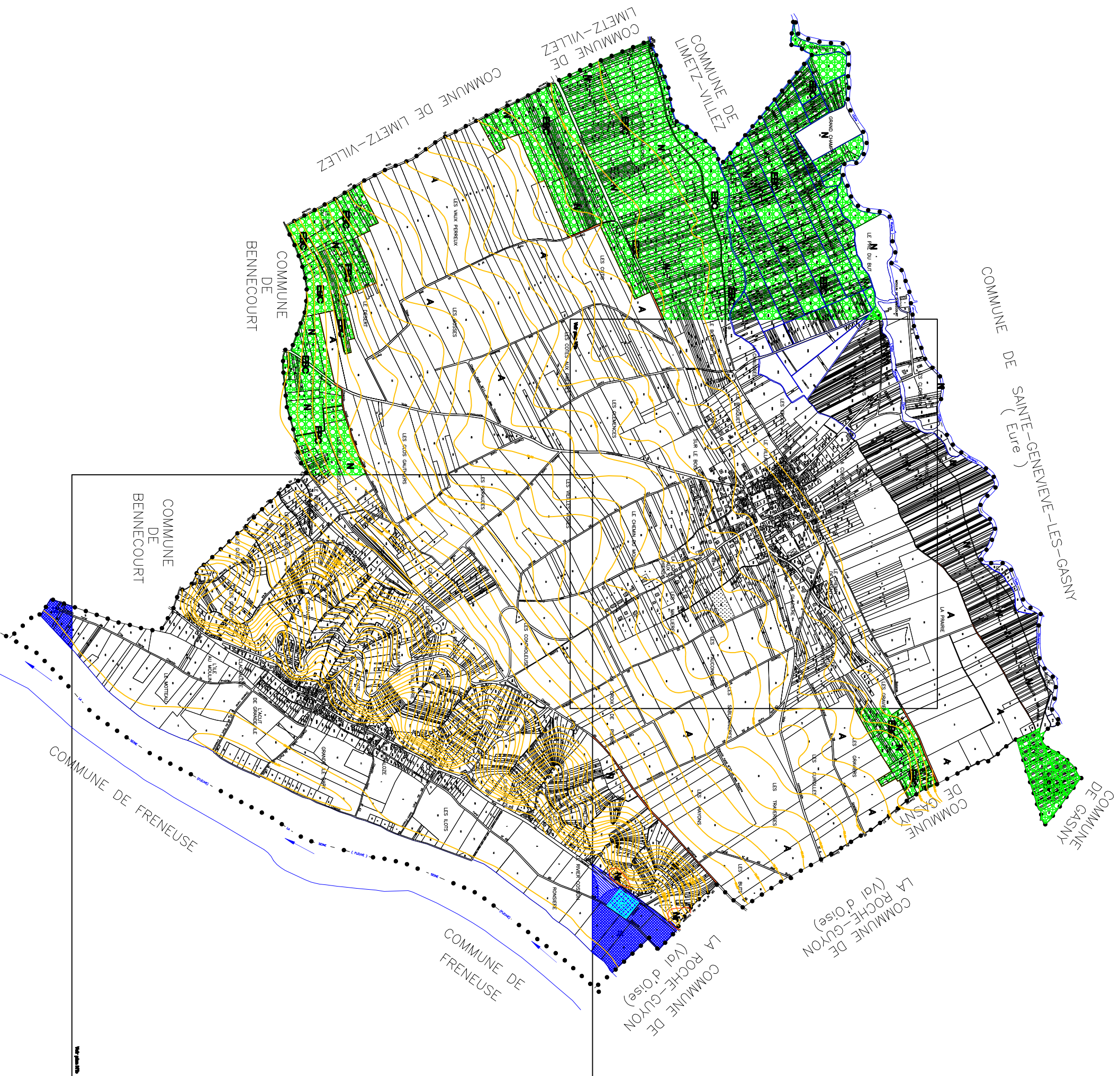
Scale: 1/2000

LEGENDE

- ● - Limite communale
- Espaces boisés classés à conserver ou à créer
- Emplacement réservé
- Zone à risque d'inondation:**
- Zone A: Grand écoulement
- Zone B: Expansion des crues

Elément d'information

• La totalité du territoire communal est concernée par une zone à risque d'inondation au plan.



commune de Gommecourt

plan local d'urbanisme

plan de zonage n°1c

direction départementale de l'équipement des Yvelines

Approbation

arrêté en date du 19/09/2010
 Approuvé le 15/09/2012
 N° de plan de zonage 1001/2011
 Révisé le

échelle: 1/5000

- Limites communales
- A4 – Conservation des eaux:**
Servitudes concernant les terrains prisent des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ses cours d'eau. Cours d'eau venant d'Etat.
- AC1 – Conservation du patrimoine:**
Servitudes de protection des monuments historiques.
Remarque de protection de l'Etat de ruine.

- AC2 – Protection des sites naturels et urbains:**
Servitudes de protection des sites et monuments naturels.
Site classé des falaises de la Roche Guyon et forêt de Madama
Site classé de Chevrey – Claude Monet
Site inscrit des boucles de la SENNE.

- I3 – Canalisation de gaz:**
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

- I7 – Stockage souterrain de gaz:**
La servitude de la commune est particulièrement concernée par la servitude de protection de stockage souterrain de Saint-Villers.

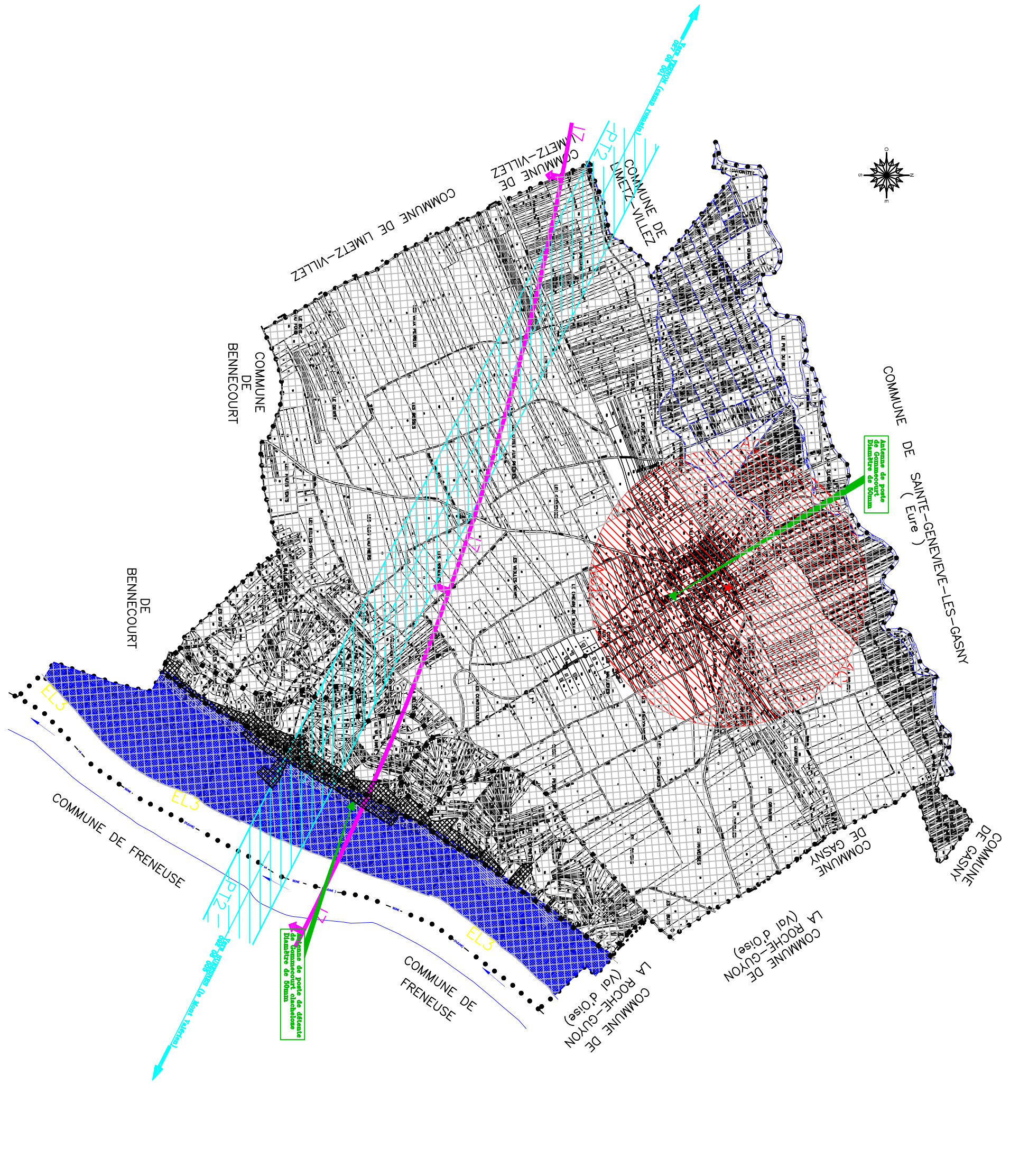
- EL3 – Servitudes de halage et de marchepleid:**
Remarque d'Etat concernant l'Etat de la Roche-Guyon de marchepleid (cours halage)

- I6 – Mines et carrières:**
La commune est incluse en totalité dans le périmètre de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières, de sables et graviers d'Allivillers.


- PT2 – Protection contre les obstacles:**
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des ondes d'émission et de réception.
Remarque d'Etat de l'Etat (comp. servitude) à Chevrey (La Motte Valentin)

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles: PPR

- ▬ Périmètre délimitant une zone affectée ou susceptible d'avoir été affectée par des travaux souterrains.
- Zone à risque d'inondation:**
- Zone A: Grand écoulement
- Zone B: Expansion des crues



commune de Commeucourt



plan local d'urbanisme


Publié le 03/08/1979
Approuvé le 06/08/1982
Mise à jour le 04/03/1991
Révisé le



direction départementale
de l'équipement des Yvelines

plan de servitudes n°2

Approbation



échelle: 1/5000

COMMUNE de GOMMECOURT

Annexe voirie

Routes Départementales						
Désignation	Définition	Longueur	Largeur actuelle	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
RD 100	Part de la limite communale avec Bennecourt et se termine à limite départementale du Val d'Oise	1 932 m		Non		
RD 200	Part de la limite communale avec Limetz-Villez et se termine à limite départementale de l'Eure	2 612 m		Non		

Total des route départementales

4 544 m

Voies Communales

Désignation	Définition	Longueur	Largeur actuelle	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
Chemin n°5 des Bâtards	Part du chemin Moulard et se termine en plaine		3 à 5 m	Non		
Chemin Moulard	Part du chemin rural n°5 et se termine sur la RD 200		5 m	Non		
Sente de la Grande Vignette	Part de la RD 200 et se termine sur la VC n°6		4,50 m	Non		
Sente de la Petite Vignette	Part de la RD 200 et se termine sur le chemin rural n°5		3,40 m	Non		
Chemin des Maillères	Part de la VC n°4 et se termine en plaine		4,50 m	Non		
Rue n°20 dit des Côtes aux Chiens	Part de la RD 200 et se termine en plaine		4 à 4,50 m	Non		
Rue de la Pôele	Part de la Sente de la Petite Vignette et se termine sur la VC n°3		3,50 m	Non		
Rue du Prieuré	Part de la VC n°3 et se termine sur le chemin Moulard		4 à 5,60 m	Non		
CR n°5 des Bâtards	Part de la VC n°6 et se termine sur la RD 200		3 à 5,00 m	Non		
VC n°2 (rue du Temple)	Part de la RD 200 et se termine à la limite communale avec Bennecourt		6 à 7 m	Non		
VC n°3 (rue des Ecoles)	Part de la RD 200 et se termine sur la RD 100		7 à 8 m	Non		
VC n°4	Part de la RD 200 et se termine à la limite communale avec la Roche Guyon		6 à 7 m	Non		
VC n°5	Part de la VC n°6 et se termine au Moulin		4 m	Non		
VC n°6 (Rue de l'Eau)	Part de la RD 200 et se termine à la limite communale avec Ste Geneviève les Gasny		6,50 à 8,50 m	Non		
Rue du Port de la Croix	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de halage		3,40 m	Non		

Rue Thomas	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin des Bâtards		1,50 m	Non		
Rue de la Vieille Charrière	Part de la RD 100 et se termine sur la VC n°3		4 à 6,30 m	Non		
Chemin du dessus de Crébante	Part de la RD 100 et se termine sur la RD 100		2,30 m	Non		
Chemin de Crébante	Part de la VC n°3 et se termine au dessus de Crébante		2,50 m	Non		
Ruelle Leclerc	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin des Bâtards		2,50 à 4 m	Non		
Ruelle Lafarge	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin des Bâtards		1,50 m	Non		
Ruelle G. Cerf	Part de la RD 100 et se termine sur la RD 100		3 à 5 m	Non		
Chemin des Bâtards	Part du chemun rural n°47 du Port de Crébante et se termine sur le chemin rural 48 du Port St Fiacre		2 à 3 m	Non		

Total des voies communales

0 m

TOTAL **0 m** **0 m**

COMMUNE de GOMMECOURT

Annexe voirie

Routes Départementales						
Désignation	Définition	Longueur	Largeur actuelle	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
RD 100	Part de la limite communale avec Bennecourt et se termine à limite départementale du Val d'Oise	1 932 m		Non		
RD 200	Part de la limite communale avec Limetz-Villez et se termine à limite départementale de l'Eure	2 612 m		Non		

Total des route départementales

4 544 m

Voies Communales

Désignation	Définition	Longueur	Largeur actuelle	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
Chemin n°5 des Bâtards			3 à 5 m	Non		
Chemin Moulard			5 m	Non		
Sente de la Grande Vignette			4,50 m	Non		
Sente de la Petite Vignette			3,40 m	Non		
Chemin des Maillères			4,50 m	Non		
Rue n°20 dit des Côtes aux Chiens			4 à 4,50 m	Non		
Rue de la Pôele			3,50 m	Non		
Rue du Prieuré			4 à 5,60 m	Non		
CR n°5 des Bâtards			3 à 5,00 m	Non		
VC n°2 (rue du Temple)			6 à 7 m	Non		
VC n°3 (rue des Ecoles)			7 à 8 m	Non		
VC n°4			6 à 7 m	Non		
VC n°5			4 m	Non		
VC n°6 (Rue de l'Eau)			6,50 à 8,50 m	Non		
Rue du Port de la Croix			3,40 m	Non		

Rue Thomas			1,50 m	Non		
Rue de la Vieille Charrière			4 à 6,30 m	Non		
Chemin du dessus de Crébante			2,30 m	Non		
Chemin de Crébante			2,50 m	Non		
Ruelle Leclerc			2,50 à 4 m	Non		
Ruelle Lafarge			1,50 m	Non		
Ruelle G. Cerf			3 à 5 m	Non		
Chemin des Bâtards			2 à 3 m	Non		

Total des voies communales

0 m

TOTAL **0 m** **0 m**

COMMUNE de GOMMECOURT

Annexe voirie

Routes Départementales						
Désignation	Définition	Longueur	Largeur revetue	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
RD 100	Part de la limite communale avec Bennecourt et se termine à limite départementale du Val d'Oise	1 932 m		Non		
x <i>Rue du Gal LECLERC</i>	<i>Limites d'agglomération de Clachaloze</i>					
RD 200	Part de la limite communale avec Limetz-Villez et se termine à limite départementale de l'Eure	2 612 m		Non		
x <i>Route des BOSQUETS</i>	<i>Part de la limite d'agglomération de Gommecourt coté Limetz-Villez et se termine à la rue du Temple</i>					
x <i>Place Charles DE GAULLE</i>	<i>Part de la rue du Temple et se termine sur la VC n°3</i>					
x <i>Rue Robert MENNESSIER</i>	<i>Part de la VC n°3 et se termine à la limite d'agglomération de Gommecourt coté Gasny</i>					
Total du linéaire des route départementales		4 544 m				

Voies Communales

	Désignation	Définition	Longueur	Largeur revêtue	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
x	Rue des Bâtards	Part de la rue l'Eau (VC n°6) et se termine sur la rue de la Prairie			Non		
x	Rue de la Prairie	Part de la rue des Bâtards et se termine sur la rue Robert MENNESSIER (RD 200)			Non		
x	Rue de la Grande Vignette	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la rue de l'Eau (VC n°6)			Non		
x	Rue de la Petite Vignette	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur le chemin des Sablons (CR n°5)			Non		
	Rue des Fauconniers	Part de la rue Robert MENNESSIER (RD 200) et se termine sur le chemin Ste Geneviève	315 m		Non		
	Rue de la Côte aux Chiens	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur le chemin de la Côte aux Chiens	161 m		Non		
x	Rue de la Pôele	Part de la rue de la Grande Vignette et se termine sur la Grande Rue (VC n°6)			Non		
x	Rue de la Glacière	Part de la Grande Rue (VC n°6) et se termine sur la rue de la Prairie			Non		
	VC n°2	Part de la rue du Temple et se termine à la limite communale avec Bennecourt	1 360 m		Non		
x	Rue du Temple (VC n°2)	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la VC n°2			Non		
x	VC n°3	Part de la rue des Ecoles et se termine sur la RD 100			Non		
x	Rue des Ecoles (VC n°3)	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la VC n°3			Non		
	VC n°4	Part de la rue des Fauconniers et se termine à la limite communale avec la Roche Guyon	710 m		Non		
x	VC n°5 (Ile des Closeaux)	Part de la rue de l'Eau (VC n°6) et se termine à l'ancien Moulin			Non		Chemin rural ?

x	Grande Rue (VC n°6)	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la rue de l'Eau (VC n°6)			Non		
x	Rue de l'Eau (VC n°6)	Part de la Grande Rue (VC n°6) et se termine à la limite communale avec Ste Geneviève les Gasny			Non		
x	Rue des Boves	Part de la RD 100 et se termine en voie sans issue					

Total des voies communales

2 546 m

Chemins Ruraux

Désignation	Définition	Longueur	Largeur revêtue	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
Chemin de la Chaussée (CR n°2)	Part de la RD 200 et se termine sur le chemin des Sablons					et se termine sur la VC n°5 ?
x Chemin des Bâtards (CR n°5)	Part de la rue de la Prairie et se termine sur la rue Robert MENNESSIER (RD 200)					
Chemin des Péraudes (CR n°14)	Part de la VC n°2 et se termine sur le chemin de la Montagne					
Chemin du Moulin (CR n°19)	Part de la VC n°2 et se termine sur la VC n°3	1 009 m				
Chemin de la Côte aux Chiens (CR n°20)	Part de la rue de la Côte aux Chiens et se termine sur le chemin du Moulin	675 m				à travers la culture
Chemin des Maillères (CR n°25)	Part de la rue des Fauconniers et se termine sur le chemin de la Montagne	845 m	3,00 m			à rétablir (talus + ronciers)
Chemin des Foines (CR n°29)	Part du Chemin Ste Geneviève et se termine sur le chemin de la Montagne					
Chemin des Sablonnières (CR n°32)	Part de la VC n°4 et se termine sur le chemin de la Montagne					
x Chemin Ste Geneviève	Part de la rue des Bâtards et se termine sur la rue des Fauconniers					
x Ruelle de la Pôele	Part de la rue de la Petite Vignette et se termine sur la rue de la Grande Vignette					
Chemin des Clos Gauthiers	Part de la VC n°2 et se termine sur le chemin des Péraudes					
Chemin du Marais	Part du chemin des Bâtards et se termine sur le chemin forestier	435 m	3,00 m			
Chemin de la Montagne (GR n°2)	Part de la limite communale avec Benneccourt et se termine à la limite communale avec La Roche Guyon	3 675 m				
x Ruelle Thomas	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin des Bâtards					

	Chemin des Bâtards	Part du chemin de Crébante (CR n°47) et se termine à la limite communale avec La Roche Guyon					
	Chemin St Fiacre	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
x	Chemin de la Vieille Charrière (CR n°41)	Part de la VC n°3 et se termine sur la RD 100					
x	Chemin du Port de la Croix (CR n°41)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
x	Chemin du Port de la Cauchaise (CR n°42)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
	Chemin de Crébante (CR n°47)	Part du chemin de la Montagne et se termine sur le chemin de Halage					
x	Chemin du Port des Ilôts (CRn° 49)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
	Chemin du Val Etourdi (CR n°65)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de la Montagne					
	Chemin du Val Marie (CR n°51)	Part de la RD 100 et se termine sur la VC n°3					
	Chemin du Val Raux (CR n°34)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de la Montagne					et se termine sur la VC n°3 ?

Total des chemins ruraux

6 639 m

TOTAL

9 185 m

5 866 m

COMMUNE de GOMMECOURT

Annexe voirie

Routes Départementales						
Désignation	Définition	Longueur	Largeur revetue	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
RD 100	Part de la limite communale avec Bennecourt et se termine à limite départementale du Val d'Oise	1 932 m		Non		
x <i>Rue du Gal LECLERC</i>	<i>Limites d'agglomération de Clachaloze</i>	<i>1 365 m</i>	<i>5,00 à 5,90m</i>			
RD 200	Part de la limite communale avec Limetz-Villez et se termine à limite départementale de l'Eure	2 612 m		Non		
x <i>Route des BOSQUETS</i>	<i>Part de la limite d'agglomération de Gommecourt coté Limetz-Villez et se termine à la rue du Temple</i>	<i>277 m</i>	<i>4,90 m</i>			
x <i>Place Charles DE GAULLE</i>	<i>Part de la rue du Temple et se termine sur la VC n°3</i>	<i>135 m</i>	<i>4,90 m</i>			
x <i>Rue Robert MENNESSIER</i>	<i>Part de la VC n°3 et se termine à la limite d'agglomération de Gommecourt coté Gasny</i>	<i>520 m</i>	<i>5,10 m</i>			
Total du linéaire des route départementales		4 544 m				

Voies Communales

Désignation	Définition	Longueur	Largeur revêtue	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
x Rue des Bâtards	Part de la rue l'Eau (VC n°6) et se termine sur la rue de la Prairie	160 m	3,10 à 4,60m	Non		
x Rue de la Prairie	Part de la rue des Bâtards et se termine sur la rue Robert MENNESSIER (RD 200)	127 m	4,60 m	Non		
x Rue de la Grande Vignette	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la rue de l'Eau (VC n°6)	163 m	2,50 à 3,00m	Non		
x Rue de la Petite Vignette	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur le chemin des Sablons (CR n°5)	169 m	3,00 m	Non		
Rue des Fauconniers	Part de la rue Robert MENNESSIER (RD 200) et se termine sur le chemin Ste Geneviève	315 m	3,70 à 4,30m	Non		
Rue de la Côte aux Chiens	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur le chemin de la Côte aux Chiens	161 m	3,00 m	Non		
x Rue de la Pôele	Part de la rue de la Grande Vignette et se termine sur la Grande Rue (VC n°6)	85 m	2,50 à 4,00m	Non		
x Rue de la Glacière	Part de la Grande Rue (VC n°6) et se termine sur la rue de la Prairie	142 m	3,20 à 4,40m	Non		
VC n°2	Part de la rue du Temple et se termine à la limite communale avec Bennecourt	1 380 m	4,50 à 5,00m	Non		
x Rue du Temple (VC n°2)	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la VC n°2	157 m	5,10 m	Non		
x VC n°3	Part de la rue des Ecoles et se termine sur la RD 100	1 365 m	4,50 à 5,35m	Non		
x Rue des Ecoles (VC n°3)	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la VC n°3	950 m	4,50 à 5,35m	Non		
VC n°4	Part de la rue des Fauconniers et se termine à la limite communale avec la Roche Guyon	710 m	4,25 m	Non		
x VC n°5 (Ile des Closeaux)	Part de la rue de l'Eau (VC n°6) et se termine à l'ancien Moulin	195 m	2,45 m	Non		Chemin rural ?

x	Grande Rue (VC n°6)	Part de la Place Ch. DE GAULLE (RD 200) et se termine sur la rue de l'Eau (VC n°6)	219 m	5,00 à 5,60m	Non		
x	Rue de l'Eau (VC n°6)	Part de la Grande Rue (VC n°6) et se termine à la limite communale avec Ste Geneviève les Gasny	563 m	4,00 m	Non		
	<i>Rue des Sablons</i>	<i>Part de la rue de la Petite Vignette et se termine sur la Grande Rue (VC n°6)</i>	<i>56 m</i>	<i>3,00 m</i>	<i>Non</i>		
x	Rue des Boves	Part de la RD 100 et se termine en voie sans issue	100 m	3,00 m			

Total des voies communales

7 017 m

Chemins Ruraux

Désignation	Définition	Longueur	Largeur revêtue	Plan d'alignement approuvé	Largeur prévue	Observations
Chemin de la Chaussée (CR n°2)	Part de la RD 200 et se termine sur le chemin des Sablons					et se termine sur la VC n°5 ?
x Chemin des Bâtards (CR n°5)	Part de la rue de la Prairie et se termine sur la rue Robert MENNESSIER (RD 200)	500 m	3,00 m			
Chemin des Péraudes (CR n°14)	Part de la VC n°2 et se termine sur le chemin de la Montagne					
Chemin du Moulin (CR n°19)	Part de la VC n°2 et se termine sur la VC n°3 (au point de vue)	1 009 m				
Chemin de la Côte aux Chiens (CR n°20)	Part de la rue de la Côte aux Chiens et se termine sur le chemin du Moulin	675 m				à travers la culture
Chemin des Maillères (CR n°25)	Part de la rue des Fauconniers et se termine sur le chemin de la Montagne	845 m	3,00 m			à rétablir (talus + ronciers)
Chemin des Foines (CR n°29)	Part du Chemin Ste Geneviève et se termine sur le chemin de la Montagne					
Chemin des Sablonnières (CR n°32)	Part de la VC n°4 et se termine sur le chemin de la Montagne					
x Chemin Ste Geneviève	Part de la rue des Bâtards et se termine sur la rue des Fauconniers					
x Ruelle de la Pôele	Part de la rue de la Petite Vignette et se termine sur la rue de la Grande Vignette					
Chemin des Clos Gauthiers	Part de la VC n°2 et se termine sur le chemin des Péraudes					
Chemin du Marais	Part du chemin des Bâtards et se termine sur le chemin forestier	435 m	3,00 m			
Chemin de la Montagne (GR n°2)	Part de la limite communale avec Benneccourt et se termine à la limite communale avec La Roche Guyon	3 675 m				
x Ruelle Thomas	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin des Bâtards					

	Chemin des Bâtards	Part du chemin de Crébante (CR n°47) et se termine à la limite communale avec La Roche Guyon					
	Chemin St Fiacre	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
x	Chemin de la Vieille Charrière (CR n°41)	Part de la VC n°3 et se termine sur la RD 100					
x	Chemin du Port de la Croix (CR n°41)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
x	Chemin du Port de la Cauchaise (CR n°42)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
	Chemin de Crébante (CR n°47)	Part du chemin de la Montagne et se termine sur le chemin de Halage					
x	Chemin du Port des Ilôts (CRn° 49)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de Halage					
	Chemin du Val Etourdi (CR n°65)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de la Montagne					
	Chemin du Val Marie (CR n°51)	Part de la RD 100 et se termine sur la VC n°3					
	Chemin du Val Raux (CR n°34)	Part de la RD 100 et se termine sur le chemin de la Montagne					et se termine sur la VC n°3 ?

Total des chemins ruraux

6 639 m

TOTAL 13 656 m 10 337 m

Chemin de la Charrière à Vie (partie Nord)	Part de la Grande Rue et se termine Chemin de l'Île	290 m	
Chemin de Vétheuil	Part du Chemin de la Charrière à Vie et se termine chemin des Buttes	1 200 m	
Rue des Carterons	Part de la Grande Rue et se termine rue des Bretons	740 m	
Rue des Bretons	Part de la Grande rue et se termine chemin des Buttes	920 m	
Chemin des Fosses à Crons (partie Ouest)	Part de la route de la Roche Guyon et se termine chemin des Cheminets	350 m	
Chemin des Cheminets (partie Sud)	Part de la Grande Rue et se termine chemin des Fosses à Crons	120 m	
Rue de l'Eau (partie Nord)	Part de la Grande rue et se termine chemin de l'Étang	280 m	
Chemin des Folies	Part de la Grande Rue et se termine chemin des Buttes	690 m	



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES YVELINES (78)
ARRONDISSEMENT DE MANTES-LA-JOLIE - CANTON DE BONNIERES

MAIRIE DE GOMMECOURT
78270

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales

Gommecourt-Clachaloze est une commune rurale, située à l'entrée Ouest du PNR du Vexin Français, dont la charte paysagère a été signée fin 2001.

Le PADD de Gommecourt-Clachaloze est l'aboutissement d'une réflexion globale initiée dès 2001 en concertation avec la population. Cette réflexion vise à définir et conduire de façon cohérente et réaliste les différentes actions municipales dans les domaines de la préservation de l'Environnement et du paysage, de l'urbanisme, de l'habitat, de l'économie et des services, cela pour les 10 à 15 prochaines années.

Elle se décline en 6 grands objectifs :

1. *Paysage et Environnement* : Préserver le milieu naturel et la qualité de vie de Gommecourt et Clachaloze
2. *Démographie et habitat* : Conserver la plus grande mixité sur Gommecourt et Clachaloze, permettre le logement pour tous : familles, jeunes couples, célibataires et personnes âgées
3. *Équipement et espaces publics* : Pérenniser l'école communale et les services périscolaires, permettre l'accès à tous aux équipements publics (mairie, bibliothèque), aménager et embellir les places et entrées de village
4. *Déplacement et transport* : Renforcer la sécurité routière, revoir le stationnement et favoriser les circulations douces
5. *Urbanisation* : Pérenniser l'image rurale du village et son identité vexinoise
6. *Économie et Services* : Favoriser un tourisme modéré et développer une économie locale, faciliter l'accès aux pôles extérieurs



Paysage et Environnement : Préserver le milieu naturel et la qualité de vie de Gommecourt Clachalozé

La commune située sur le PNR du Vexin Français présente des caractéristiques paysagères très marquées (*vallée de l'Epte et vallée de la Seine*), un environnement riche et protégé (*faune, flore et paysage*) mais fragilisé.

L'objectif est donc de :

- Protéger la vallée de l'Epte et son marais, en mettant en œuvre toute action cohérente visant à maintenir la zone humide et son accès pour tous (*inscription en zone sensible et protection dans le patrimoine communal*)
- Préserver les crêtes, les pelouses calcaires et les coteaux de la Seine tout en protégeant les habitants des risques d'éboulement
- Protéger les paysages et les espèces (*loi paysage et espèces remarquables*)
- Rétablir un réseau de chemins piétons, signalisé et entretenu
- Conserver les potagers (*à inscrire en zone N*), que ce soit ceux en entrée de village à Gommecourt (Ste Geneviève) et ceux de Clachalozé, qui pallient à l'absence de terrains contiguës aux habitations.
- Moderniser la gestion des déchets et l'assainissement, favoriser les énergies renouvelables



Le point de vue sur les 2 vallées

Démographie et habitat :
Conserver la plus grande mixité sur Gommecourt et Clachaloze
permettre le logement pour tous :
familles, jeunes couples, célibataires et personnes âgées

Gommecourt Clachaloze compte peu de résidences secondaires et peu de logements en location. Les logements vacants sont peu nombreux. Les petits logements sont rares.

L'objectif est donc de :

- Favoriser le maintien des jeunes adultes et des personnes seules sur la commune par l'aide à la création de petits logements, leur vente ou leur location,
- Favoriser l'accueil des familles tout en maintenant une urbanisation modérée en cohérence avec la charte du PNR,
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées sur la commune,
- Privilégier une réhabilitation du bâti ancien et une urbanisation plus dense dans le centre village, éviter le mitage et les constructions sauvages.



Équipement et espaces publics

**Pérenniser l'école communale et les services périscolaires,
permettre l'accès à tous aux équipements publics (mairie, bibliothèque),
aménager et embellir les places et entrées de village**

Les équipements principaux existent sur la commune : mairie, école, église, cimetière, salle d'activités communales, bibliothèque et terrain de sports.

Les services sont peu nombreux mais adaptés : cantine et garderie périscolaire, transport local village-hameau.

L'espace public est mal dimensionné : places réduites et peu aménagées, peu de places de stationnement, des gabarits de rue non adaptés aux circulations douces.

L'objectif est donc de :

- S'adapter à l'évolution du village et des services (*extension du cimetière, création d'un garage et atelier communal, modernisation de la mairie, création d'un nouvel espace sport sur le village, extension éventuelle de l'école ...*)
- Aménager progressivement l'espace public : place de l'église à embellir, site du lavoir à rétablir, place Charles de Gaulle et rue des écoles à sécuriser, place de l'arbre de la liberté à réinventer (en cours-Contrat rural) et entrées de village à visualiser (*plantations obligatoires de haies entrée rue des écoles par exemple*).

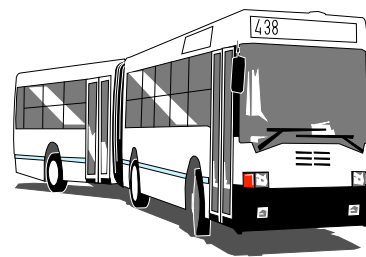


Déplacement et transport : Renforcer la sécurité routière et favoriser les circulations douces

Gommecourt et Clachaloze, villages ruraux, sont situés à proximité de plusieurs centres urbains et des grands axes routiers et ferroviaires. De nombreuses voies de distribution permettent de se rendre à Paris et Rouen et au delà. Deux départementales traversent le village et plusieurs km de voies communales et chemins ruraux permettent de se déplacer localement. Cependant la traversée du village est dangereuse et non adaptée aux piétons et aux cycles.

L'objectif est donc de :

- Permettre l'accès au transport pour tous
- Aménager l'espace public afin de rendre plus sûres routes et rues : dispositifs de diminution de vitesse (*par exemple zone30*), larges passages piétons et marquage au sol, élargissement des trottoirs, zones partagées (cycliste) ... et favoriser ainsi les circulations douces.



Urbanisation : Pérenniser l'image rurale du village et son identité vexinoise

Gommecourt et Clachalozé sont très différents l'un de l'autre mais représentent tous deux des caractéristiques fortes de villages du Vexin Français.

Clachalozé compte deux zones : une zone constructible le long de la rue du Gal Leclerc et de la zone inondable, une zone naturelle sur les coteaux, peu d'extension de construction n'est donc possible.

Gommecourt compte trois zones d'urbanisation : le centre village ancien avec l'espace proche de l'église caractérisé par ses constructions aux badigeons ocrés, une zone intermédiaire et une zone périphérique plus récente, une zone naturelle avec le marais et une zone agricole.

L'objectif est donc de :

- Permettre une rénovation cohérente dans le tissu ancien et préserver la spécificité de l'espace proche de l'église
- Aménager la périphérie en harmonie avec les constructions existantes en évitant mitage et dissémination.
- Permettre une extension (non encore définie) rue des Bosquets (zone AU, en face des constructions existantes) entraînant peu de contraintes supplémentaires de réseaux.



Economie et Services : **Favoriser un tourisme modéré et développer une économie locale**

La vie économique est peu développée : il n'existe aucun commerce de proximité mais les villes et villages limitrophes en sont bien pourvus. Un gîte rural s'est créé au printemps 2004 et la commune soutient cette initiative par une communication adéquate.

L'objectif est donc de :

- Favoriser un tourisme modéré en développant un accueil adapté, en liaison avec les particuliers (*abri randonneur, gîte rural et chambre d'hôtes à développer*)
- Maintenir l'activité agricole et développer une « nouvelle économie » : services, artisanat, activités artistiques, travail à domicile ... en modernisant les outils (*haut débit, conseil...*) et en partenariat avec les services ad hoc (*intercommunalité, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture...*)

