

## **ANNEXES**

IMAGINONS NOTRE ALIMENTATION DEMAIN

# PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL CERGY-PONTOISE VEXIN FRANÇAIS

DÉMARCHE ET ENJEUX



# UNE DÉMARCHE CONCERTÉE

**Comment mettre du local dans nos assiettes ? Quelle production alimentaire demain sur notre territoire ? Comment faire de l'alimentation un lien entre les habitants du territoire ? Quel est l'impact de l'alimentation du territoire sur l'environnement ?**

Face à ces questions essentielles, le Parc naturel régional du Vexin français et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise se sont engagés, en 2020, dans la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT), en partenariat avec les associations Quelle Terre Demain ? et le Centre d'Ecodéveloppement de Villarceaux.

Ce projet permettra de renforcer les collaborations déjà enclenchées entre ces deux territoires voisins pour imaginer une politique agricole et alimentaire locale.

## **Un projet co-construit avec tous les acteurs du territoire**

De nombreux acteurs sont mobilisés pour réfléchir et construire ce PAT : producteurs, transformateurs, professionnels des filières agro-alimentaires et de la distribution, partenaires institutionnels et financiers, organismes techniques agricoles et de formation, société civile et consommateurs.

Ce projet s'appuie également sur la diversité des initiatives existantes afin de les valoriser, les articuler et les développer.

**Du « champ à l'assiette », un large spectre d'actions au cœur du Projet Alimentaire Territorial**

Le PAT se concrétisera, d'ici l'automne 2021, par un plan d'actions à court, moyen et plus long terme. Ce projet transversal intégrera des dimensions à la fois économiques, sociales et environnementales.

**Deux partenaires clés présents depuis le lancement**



■ **QUELLE TERRE DEMAIN ?** est une association qui **sensibilise et accompagne les habitants** de l'agglomération de Cergy-Pontoise et des environs dans la **prise de conscience et l'apprentissage d'un mode de vie plus sobre et respectueux de notre environnement**.

Centre d'Ecodéveloppement  
de Villarceaux

■ **LE CENTRE D'ÉCODÉVELOPPEMENT DE VILLARCEAUX** anime un **pôle de réflexion et d'animation facilitant la transition des territoires ruraux vers des systèmes agricoles et alimentaires durables**. Il est situé à Chaussy, au cœur du Parc naturel régional du Vexin français.

# **DEUX TERRITOIRES COMPLÉMENTAIRES AU SERVICE D'UNE ALIMENTATION DURABLE**

## **LE PARC NATUREL RÉGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS**

- Des patrimoines naturels, culturels et paysagers remarquables à préserver
- Un territoire rural peu dense ( $13\text{ft habitants}/\text{km}^2$ ) à vocation familiale et résidentielle
- Une attractivité économique limitée du fait du faible taux d'emplois
- Un lieu d'accueil, d'activités touristiques et de loisirs
- 43 400 hectares de Surface Agricole pour 364 exploitations
- Un bassin important de production agricole, principalement en grandes cultures et où l'élevage se maintient
- Un territoire « voiture-dépendant » où les transports collectifs sont peu développés : par rapport à la moyenne francilienne



Le Parc naturel régional du Vexin français

## **L'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE**

- Une agglomération urbaine dense ( $2\ 434\text{ habitants}/\text{km}^2$ ) qui rassemble les deux tiers des habitants du territoire du PAT (311 000 habitants au total)
- Un pôle économique majeur d'Île-de-France qui rassemble 80% des emplois du périmètre du PAT, et le 2<sup>ème</sup> campus étudiant d'Île de France (hors Paris)
- Un bassin important de consommation où se concentrent les lieux de distribution de produits alimentaires (27 grandes surfaces, 75 épiceries)
- 2 014 hectares de Surface Agricole, soit un quart du territoire
- 25 sièges d'exploitations agricoles, majoritairement tournées vers le maraîchage
- Des transports en commun développés



L'agglomération de Cergy-Pontoise

## DES DÉFIS PARTAGÉS DES SOLUTIONS À APPROFONDIR

## UN TERRITOIRE RICHE EN INITIATIVES CITOYENNES<sup>1</sup>

L'Agglomération et le PNR sont aujourd'hui confrontés à des problématiques partagées, ayant un impact sur l'ensemble du secteur de l'alimentation, comme par exemple : **difficultés d'accès au foncier agricole, urbanisation des terres agricoles, départ à la retraite de nombreux agriculteurs, précarité alimentaire des publics fragiles ou encore offre limitée en produits alimentaires locaux pour les consommateurs.**

Aujourd'hui, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et le Parc naturel régional du Vexin français mènent déjà des actions :

- **Préservation** du foncier agricole et d'une activité agricole diversifiée
- **Soutien** aux filières agricoles de proximité et valorisation des producteurs locaux
- **Accompagnement** à la transition agro-écologique
- **Mise en œuvre** de Plans Climat Territoriaux

**Le Projet Alimentaire Territorial vise à renforcer les liens existants entre les acteurs de l'agriculture et de l'alimentation du territoire, et à rechercher de nouvelles solutions pour répondre conjointement aux problématiques identifiées.**

Le territoire du PAT a par ailleurs la chance d'accueillir un tissu associatif dense et impliqué sur les sujets en lien avec l'agriculture et l'alimentation. Quelques initiatives peuvent être citées pour illustration :

- **La Coopérative de consommateurs LA COOPOISE** : des consommateurs se regroupent pour s'approvisionner en circuit court. Basée à Courdimanche, elle rassemble 80 adhérents qui assurent le fonctionnement de l'épicerie. L'approvisionnement a lieu auprès de 30 producteurs, locaux dans la mesure du possible. Deux autres coopératives sont également présentes sur le territoire.
- **L'association TERRE DE LIENS ILE-DE-FRANCE** : Mouvement national citoyen pour la préservation des terres agricoles, Terre de Liens dispose d'un groupe local Cergy-Vexin. Celui-ci a permis de préserver l'unité de production d'un maraîcher bio installé depuis plus de 10 ans sur la Plaine maraîchère de Cergy grâce à l'acquisition d'une petite parcelle par le biais d'une souscription publique et solidaire. Il s'agit de la première ferme Terre de Liens dans la moitié nord de l'Île-de-France.
- **Le COMITÉ DES FÊTES D'OMERVILLE** et un collectif d'habitants dynamiques et motivés se sont mobilisés pour développer le marché du terroir de leur village, tous les premiers dimanches du mois, passant de quatre à une trentaine de stands de producteurs et artisans locaux. Ce marché est devenu un lieu de rencontres, de partage et de convivialité, propice au lien social dans le Vexin. Un marché engagé dans un territoire préservé et dynamique.

# CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE



**389**

exploitations agricoles

**50%** d'exploitants de + de 50 ans partiront à la retraite dans 15 ans

**285**

salariés agricoles

## PRODUCTION

**7% \***

Prairies permanentes  
· surfaces herbacées temporaires pour l'élevage bovin

**10% \***

Betterave sucrière

**12% \***

Oléagineux

**12% \***

Légumes et fruits  
(maraîchage + légumes de plein champs · arboriculture)

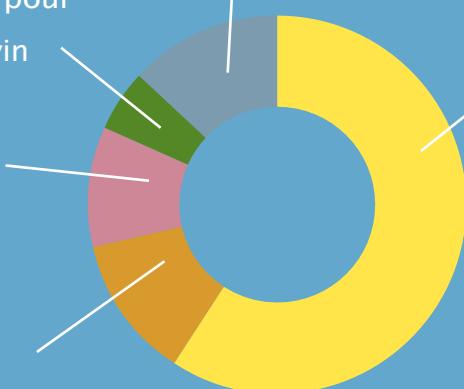
**59% \***

Céréales



30% des céréales transformés en IDF  
30% des céréales exportés à l'étranger  
40% des céréales transformés ailleurs en France

\* : % du total des hectares cultivés



## GRANDES CULTURES

**85%**

des surfaces agricoles

## CULTURES LÉGUMIÈRES

**38**

producteurs



**430**

hectares sur 45 000

## ÉLEVAGE

**30**

éleveurs : viande bovine, volaille, viande ovine, lait...

**3,1%**

des exploitations sont en agriculture biologique



## TRANSFORMATION

· de **20** outils de transformation clés de la production agricole : Moulins de Chars, Conserverie Derungs (Saint-Ouen-l'Aumône), transformations à la ferme...

## DISTRIBUTION

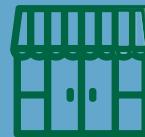
### CIRCUITS COURTS

**50** = **1** ferme sur **7**  
fermes proposent de la vente directe



### GRANDES ET MOYENNES SURFACES (GMS)

**1er** point d'approvisionnement  
**70%** de la distribution alimentaire



## CONSOMMATION

### BUDGET ALIMENTAIRE



**20% = 385€\***  
du budget total des ménages est consacré à l'alimentation

par ménage mais une grande disparité  
(\* chiffre pour la France)

Depuis quelques années, en France, on constate l'émergence de nouveaux modes de consommation : consommation éthique, recherche de qualité, nourriture prête à consommer, flexitarisme, recherche de naturalité...

### RESTAURATION COLLECTIVE



**40%** des repas en restauration collective sont pris dans les lycées, collèges et écoles **216** hectares de légumes pourraient suffire pour fournir les **18** millions de repas de la restauration collective soit **50%** des surfaces en production à ce jour.

Les surfaces agricoles de l'ensemble des deux territoires permettraient théoriquement de couvrir **50%** des besoins alimentaires des habitants.

# SIX ENJEUX VERS UNE TRANSITION ALIMENTAIRE



Pour répondre conjointement aux problématiques de l'agriculture et de l'alimentation et accompagner la transition sur les deux territoires, six enjeux ont été identifiés. Ils seront ensuite déclinés en actions dans le Projet Alimentaire Territorial.

## 1 MAINTIEN DE L'AGRICULTURE LOCALE

- Protéger les **espaces agricoles**
- Faciliter l'**accès** aux terres agricoles
- Accompagner la **transmission** des exploitations et l'**installation** de nouveaux exploitants
- Maintenir l'**activité agricole en milieu péri-urbain** et améliorer la **cohabitation** des exploitants et des riverains

## 2 ACCOMPAGNEMENT À LA TRANSITION AGRO-ÉCOLOGIQUE

- Participer à la protection des **ressources naturelles** et de la **biodiversité** du territoire
- Inciter les agriculteurs aux **pratiques plus durables** par la création de **filières de valorisation**
- Accompagner l'**adaptation** des pratiques au **changement climatique**
- Réduire les **impacts** liés à la consommation alimentaire

## 3 DIVERSIFICATION DES FILIÈRES ALIMENTAIRES

- Accompagner les exploitations vers la **diversification** afin de produire plus d'aliments localement
- Agir pour une meilleure intégration des **bâtiments agricoles** dans le paysage
- Agir pour la **formation** et l'**emploi** salarié
- Soutenir les **outils de transformation** et faciliter leur accès aux producteurs du territoire

## 4 VIVRE ENSEMBLE ET LIEN VILLE CAMPAGNE

- Faciliter la **rencontre** entre agriculteurs et consommateurs
- Promouvoir l'**agriculture du territoire** auprès des habitants

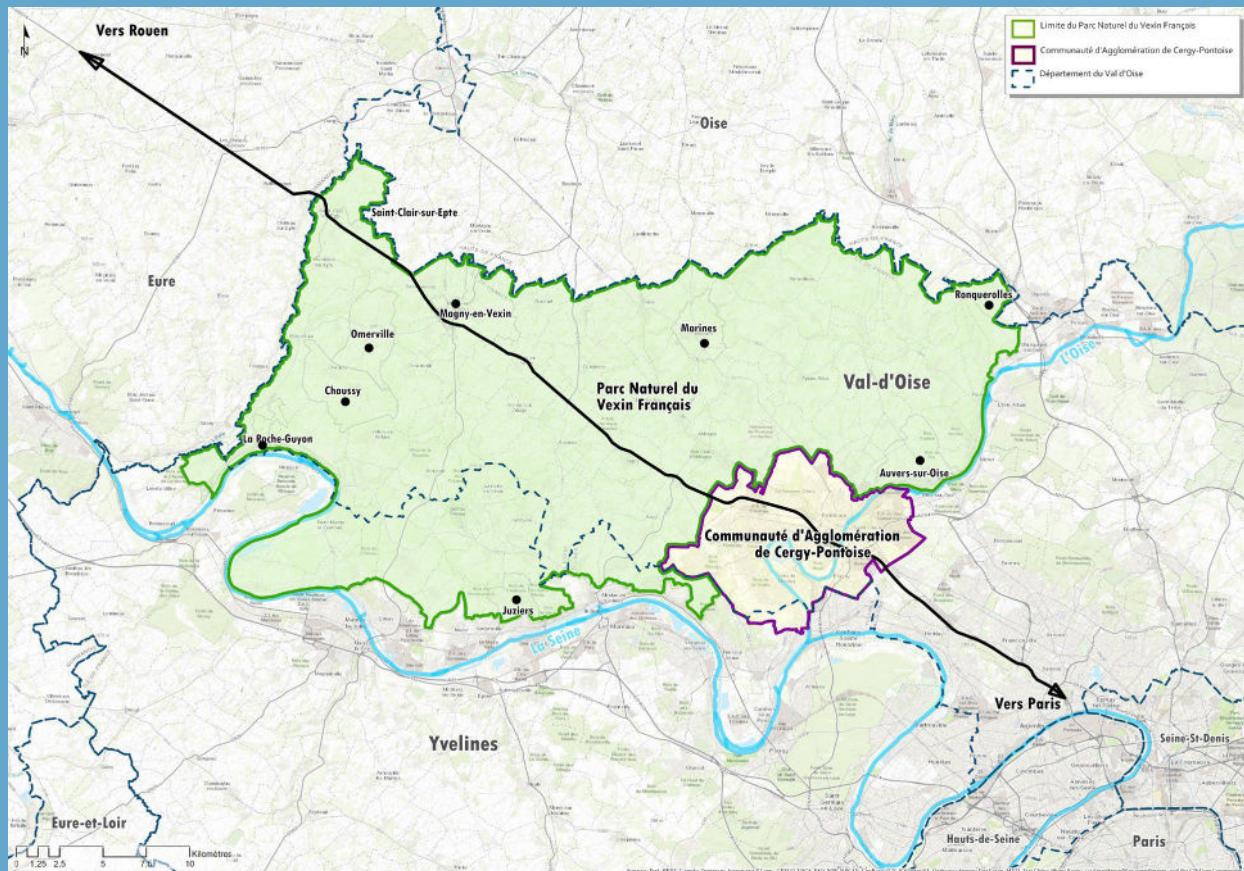
## 5 L'INNOVATION AU SERVICE DE L'ALIMENTATION

- Coordonner les **initiatives innovantes** sur le territoire
- Faire du territoire un **champ d'expérimentation** au service des enjeux du PAT

## 6 UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ ACCESIBLE À TOUS

- Développer divers types de **circuits courts et de proximité**
- Introduire des **produits locaux** dans la restauration scolaire
- Permettre l'accès à une **alimentation saine aux populations fragiles**
- Eduquer au **goût** et à la **santé** par l'alimentation
- Lutter contre le **gaspillage** alimentaire

# LE TERRITOIRE DU PLAN ALIMENTAIRE TERRITORIAL CERGY-PONTOISE / VEXIN FRANÇAIS



Source : Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

Parvis de la Préfecture - CS 80309  
95027 CERGY-PONTOISE Cedex  
01 34 41 42 43  
courrier@cergypontoise.fr  
[www.cergypontoise.fr](http://www.cergypontoise.fr)

Contact :  
Angélique SALVETTI, Chef de projet  
Développement Durable/Plan Climat  
[angелиque.salvetti@cergypontoise.fr](mailto:angелиque.salvetti@cergypontoise.fr)



## PARC NATUREL REGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS

Maison du Parc  
95 450 THEMERICOURT  
01 34 48 66 10  
[contact@pnr-vexin-francais.fr](mailto:contact@pnr-vexin-francais.fr)  
[www.pnr-vexin-francais.fr](http://www.pnr-vexin-francais.fr)

Contact :  
Delphine FILIPE  
Chargée de mission Agriculture Durable  
[d.filipe@pnr-vexin-francais.fr](mailto:d.filipe@pnr-vexin-francais.fr)



## **TITRE 3**

### **Dispositions applicables aux zones naturelles**

**ZONE A**

## **1A CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Caractère de la zone : zone naturelle agricole à protéger en raison de la valeur des sols.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
  - 53A1 - les constructions à usage d'habitation non liées à l'agriculture.
  - 56A1a - les constructions à usage de commerce.
  - 57A1 - les constructions ou installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.
  - 75A1 - les hôtels et restaurants.
  - 76A1 - les constructions à usage de bureaux.
  - 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
  - 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
  - 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
  - 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
  - 70A1 - les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

**2A2      ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**3A2      I - Rappels**

- Aa      . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ab      . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ad      . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**5A2      II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

**6A2      III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 18A2c    - les habitations nécessaires à l'activité agricole à condition d'être édifiées à moins de 20 m des bâtiments formant l'unité bâtie agricole.
- 19A2a    - les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.
- 43A2     - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou l'opérateur.
- 45A2     - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 44A2     Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux alinéas rappelés ci-dessus.
- 43A2aa   - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **77A3 I - Accès**

- 78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### **89A3 II - Voirie**

- 93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.
- 94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **96A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **98A4 I - Eau potable**

- 100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- 101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

### **102A4 II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

- 105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.
- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **111A4 2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **115A4 III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

117A4 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

#### **118A5 ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

#### **136A6 ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

144A6a Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 86.

**1A7 ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

6A7h1 La distance entre un bâtiment à usage d'activité agricole classée, autorisé en zone A et les limites des zones UA, UD et Np sera au minimum de 100 m.

6A7h2 La distance ci-dessus est ramenée à 50 m pour les autres bâtiments à usage d'activité agricole autorisés dans la zone A.

10A7c Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m de l'axe des talwegs reportés sur le plan n°5a.

**13A8 ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

14A8 Non réglementé.

**19A9 ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

**26A10 ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- 30A10b Pour les bâtiments à usage d'activités autorisés, la hauteur ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit et à 10 m au faîte.

### **34B11 ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **36B11 GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

#### **36B11d ASPECT**

- 40B11a Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs agricoles, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur implantation dans le paysage.

- 41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs.).

- 41B11d Les éléments des abris agricoles pour animaux seront constitués de clins en bois traité pour les façades, et de tuiles mécaniques en couverture.

- 41B11b Les abris pour animaux présenteront un côté ouvert au minimum.

#### **45B11c MATERIAUX**

- 46B11a Les façades des bâtiments agricoles seront constituées de bardages en bois.

#### **52B11 TOITURES**

- 57B11a La pente des toitures des bâtiments à usage d'activité ne pourra être inférieure à 30° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.

- 59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement en couverture.

- 59B11h Les tuiles mécaniques avec des côtes verticales apparentes sont autorisées pour couvrir des annexes, granges ou bâtiments agricoles ; elles seront de teinte rosée ou orangée.

### **69B12 ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,

**88B13    ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****90B13    ESPACES BOISES CLASSES**

91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit dans ces espaces.

**ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION  
DU SOL**

120B14 Non réglementé.

**ZONE N**

1A

**CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du paysage ou des sites qui la composent.

Elle comprend deux secteurs :

- Na, dans lequel la reconversion du bâti existant est souhaité ;
- Np, dans lequel les extensions des habitations existantes sont autorisées sous réserve que leur intégration dans l'environnement soit de qualité.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

53A1 - les constructions à usage d'habitation.

56A1a - les constructions à usage de commerce.

61A1 - les bâtiments à usage agricole.

56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

75A1 - les hôtels et restaurants.

76A1 - les constructions à usage de bureaux.

78A1 - les constructions à usage artisanal.

79A1 - les constructions à usage industriel.

80A1 - les constructions à usage d'entrepôt.

62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.

64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 70A1 - les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravans et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

## **ARTICLE N° 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **I - Rappels**

- Aa . L'édition de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7<sup>e</sup> de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

### **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

### **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

#### **Dans le secteur Na**

- 22A2b - le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à un usage commercial (à l'exclusion de toute surface de vente supérieure à 100 m<sup>2</sup>), touristique, culturel ou de formation (atelier d'art ou de création ou centre de séminaire) sanitaire (maison de remise en forme, de repos, de convalescence, de retraite), d'hôtel-restaurant, de loisirs ou de bureaux.

- 19A2 - les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- 36A2c - l'extension des constructions ou installations existantes.

#### Dans le secteur Np

- 13A2j - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- 13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- 19A2b - Les abris pour animaux dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>.

#### Dans toute la zone N

- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.
- 43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001.

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE****77A3 I - Accès**

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

79A3 Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur la RD 86.

**89A3 II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****98A4 I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

**102A4 II - Assainissement****103A4 1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m<sup>2</sup> d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 110A4a Il est rappelé que les constructions ou installations de toute nature édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront être raccordés à un dispositif d'assainissement autonome ou collectif conforme à la réglementation en vigueur.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- 114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 114A4b Les eaux pluviales des constructions ou installations édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront obligatoirement être dirigées vers le réseau collecteur ou vers un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- 115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**
- 117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 86.

156A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions des immeubles existants, ni pour les bâtiments ou installations annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

16A7aa Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 50 m de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha indiqués au plan de découpage en zones n°5a.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges de la rivière l'Aubette.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges du rû de Genainville.

10A7c Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m de l'axe des talwegs reportés sur les plans n°5a et 5b.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

20A8 Les bâtiments et installations annexes (garage, bûcher, remise, abri de jardin, piscine, ...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci quand cela est techniquement possible.

**19A9      ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9      Non réglementé.

**26A10    ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Dans toute la zone N**

**28A10    Définition de la hauteur :**

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

**Dans le secteur Na**

29A10a   La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faîte soit R + C.

35A10    Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

33A10a   Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

**Dans le secteur Np**

30A10    La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 m soit R + I + C.

32A10d   La hauteur maximale des constructions annexes non contigües à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 6 m au faîte.

35A10    Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est inférieure ou supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

**34B11    ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Dans le secteur Na**

**36B11    GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

- 37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
  - aux sites,
  - aux paysages naturels ou urbains,
  - à la conservation des perspectives monumentales.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c MATERIAUX

45B11d Les matériaux employés pour les soubassements des habitations et leurs annexes seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.

46B11a A l'exception des bâtiments agricoles, les constructions seront réalisées en pierre calcaire (sèche ou taillée) ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits, talochés ou grattés fins de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les pignons des bâtiments agricoles ouverts sur un côté devront privilégier l'utilisation du bois (essentage, claire-voie, ...)

48B11c SOUS-SOLS

49B11d Les garages réalisés en sous-sol sont interdits.

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes.

50B11b Les fenêtres seront avec des profils fins et moulurés dans le rapport minimum de 1 x 1,5.

Les fenêtres de rénovation appliquées sur d'anciens dormants sont interdites.

50B11c Les portes fenêtres seront de 1,20 m de largeur minimum (exceptionnellement 1,40 m) et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.

50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.

50B11e Les volets seront en bois peint, à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les croisées de rénovation sont interdites.

## 52B11 TOITURES

53B11a Les cheminées seront placées près du faîte.

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture et si possible dans la première partie du toit,

54B11e2 - plus hauts que larges (largeur maximum limitée à 0,80 m),

54B11e4 - invisibles des voies de circulation (exception faite pour les petits modèles n'excédant pas 0,60 x 0,70 m).

55B11b1 Les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale.

- 55B11c2 La pente des toitures des bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à 30° sur l'horizontale.
- 59B11 Les toitures des habitations seront réalisées en tuiles plates en terre cuite. En cas de réfection, l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente est autorisée.
- 59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arétiers en terre cuite est interdite.
- 59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité agricole seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 59B11fi Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

#### **61B11 ANNEXES**

- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.
- 61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 45° sur l'horizontale.
- 64B11aa Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.

#### **65B11 CLOTURES**

- 67B11a Les clôtures sur voie publique auront une hauteur minimum de 1,20 m et seront soit végétales soit minérales.  
 Les clôtures végétales feront appel aux essences régionales traditionnelles (charme, troène, noisetier, érable, if, ...) ; elles pourront être doublées d'un grillage vert constitué de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, monté sur des potelets en fer de même couleur.  
 Les clôtures minérales seront constituées :  
  - soit de murs pleins en pierre calcaire (taillée ou en vrac) ou réalisés avec des matériaux recouvert d'un enduit ton « pierre calcaire » avec une finition « gratté fin »,
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur minimum de 1,20 m avec les matériaux décrits ci-dessus, surmonté d'une grille métallique avec un barreaudage droit et des traverses horizontales.

- 66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront de préférence constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives, ou de grillage.
- 80B11 Les paraboles sont interdites sur la façade principale et seront de préférence invisibles des voies ouvertes à la circulation publique.
- 75B11 Les portails seront en bois ou en métal, peints dans les gammes de blanc cassé et de gris. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail. La hauteur des portails est fixée à 1,80 m minimum.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.
- 77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

#### Dans le secteur Np

##### 36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

##### 36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

- 43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).
- 44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- 44B11a Les bâtiments auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons dans un rapport minimum de 1 x 1,5.
- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c **MATERIAUX**
- 45B11d Les matériaux employés pour les soubassements seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.
- 46B11a1 Les constructions seront réalisées en pierre calcaire (sèche ou taillée) ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.
- 46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits, talochés ou grattés fins de teinte rappelant la pierre utilisée localement.
- 47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne étanche) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.  
L'enduit est obligatoire sur les pierres qui doivent être recouvertes.
- 46B11f La mise au jour définitive de colombages initialement recouverts est interdite.
- 48B11c **SOUS-SOLS**
- 49B11d Les garages réalisés en sous-sol sont interdits.
- 49B11q Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.
- 49B11r **MENUISERIES**
- 50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.
- 50B11a Les menuiseries en bois seront peintes.

50B11b Les fenêtres seront avec des profils fins et moulurés dans le rapport minimum de 1 x 1,5.

Les fenêtres de rénovation appliquées sur d'anciens dormants sont interdites.

50B11c Les portes fenêtres seront de 1,20 m de largeur minimum (exceptionnellement 1,40 m) et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.

50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans occuli arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.

50B11e Les volets seront en bois peint, à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les croisées de rénovation sont interdites.

## **52B11 TOITURES**

53B11a Les cheminées seront placées près du faîte.

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture et si possible dans la première partie du toit,

54B11e2 - plus hauts que larges (largeur maximum limitée à 0,80 m),

54B11e4 - invisibles des voies de circulation (exception faite pour les petits modèles n'excédant pas 0,60 x 0,70 m).

55B11b1 Les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale.

- 55B11h Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des pignons ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.
- 55B11c0 La pente des toitures des autres constructions ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 56B11aa La pente des annexes des habitations devra être comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.
- 59B11 Les toitures des habitations seront réalisées en tuiles plates en terre cuite. En cas de réfection, l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente est autorisée.
- 59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtiers en terre cuite est interdite.
- 61B11 **ANNEXES**
- 61B11c Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.
- 61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites en harmonie avec les matériaux de la construction principale.
- Les annexes en bois lasurées sont admises.
- 64B11aa Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.
- 41B11d Les éléments des abris pour animaux seront constitués de clins en bois traité pour les façades, et de tuiles mécaniques en couverture.
- 41B11b Les abris pour animaux présenteront un côté ouvert au minimum.

**65B11 CLOTURES**

- 67B11a Les clôtures sur voie publique auront une hauteur minimum de 1,20 m et seront soit végétales soit minérales.
- Les clôtures végétales feront appel aux essences régionales traditionnelles (charme, troène, noisetier, érable, if, ...) ; elles pourront être doublées d'un grillage vert constitué de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, monté sur des potelets en fer de même couleur.
- Les clôtures minérales seront constituées :
- soit de murs pleins en pierre calcaire (taillée ou en vrac) ou réalisés avec des matériaux recouvert d'un enduit ton « pierre calcaire » avec une finition « gratté fin »,
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur minimum de 1,20 m avec les matériaux décrits ci-dessus, surmonté d'une grille métallique avec un barreaudage droit et des traverses horizontales.

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront de préférence constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage.

80B11 Les paraboles sont interdites sur la façade principale et seront de préférence invisibles des voies ouvertes à la circulation publique.

75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en PVC. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.

77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

**Dans le reste de la zone N****36B11 GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

**36B11d ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

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

- 43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.
- 43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).
- 43B11d Les immeubles répertoriés au plan n°5c sont protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées.

## **69B12 ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **Dans le secteur Na**

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 74B12 - pour les gîtes ruraux,  
 . 1 place de stationnement par logement, aménagée dans la propriété.
- 77B12 - pour les hôtels et les restaurants,  
 . 1 place de stationnement par chambre,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.
- 76B12 - pour les constructions à usage de commerce,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- 83B12d - pour les établissements recevant du public,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de construction.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réservier pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**Dans le secteur Np**

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,  
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 88B12B La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****PROTECTION PARTICULIÈRE**

- 91B13b Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

**ESPACES BOISES CLASSES**

- 91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit dans ces espaces.

**OBLIGATION DE PLANTER**

- 94B13 Les dépôts et aires de stockage liés à l'activité agricole doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

- 97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- 120B14 Non réglementé.

# VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 10/12/2025



# SOMMAIRE



## PIECE 3 : Orientations d'Aménagement et de

### Programmation (OAP)

1

#### 1 Note introductory et présentation generale des OAP

3

1.1 L'objet et la portée des OAP

4

1.2 L'articulation des OAP avec les autres pieces du PLU

6

1.3 Présentation générale des OAP

7

#### 2 Les OAP de la commune de Hodent

10

2.1 OAP n°1 : Les serres

11

2.2 OAP N°2 : Préservation de la trame verte et bleue

15

# **1**

## **NOTE INTRODUCTIVE ET PRESENTA- TION GENERALE DES OAP**

# 1.1 L'OBJET ET LA PORTEE DES OAP

## 1.1.1 L'OBJET DES OAP

Ce sont les articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme qui définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »* (Article L151-6)

Certaines dispositions ont récemment été modifiée par la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (Loi n°2021-1104 art-219) :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »* (Article L151-6-1)

*« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »* (Article L151-6-2)

*« I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*

*8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. [...]. (Article L151-7)*

Ce sont des outils permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équiperement de secteurs à enjeux, tout en laissant la souplesse nécessaire à la conception et à la réalisation ultérieure d'un projet.

Les OAP de la commune de Hodent encadrent les possibilités de construction et précisent la programmation des sites de mutation urbaine.

## 1.1.2 LA PORTEE DES OAP

L'article L.152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les autorisations d'urbanisme et les OAP. Cette compatibilité signifie que tout projet réalisée dans un secteur concerné par une OAP ne peut être contraire aux orientations d'aménagements définies dans cette OAP, doit contribuer à sa mise en œuvre et ne doit pas y faire obstacle.

Une OAP est composée d'un schéma de principe et d'éléments programmatiques.

## 1.2 L'ARTICULATION DES OAP AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU

### 1.2.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AME- NAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les OAP sont établies dans le respect des axes de développement et d'aménagement définis par le PADD débattu en Conseil Municipal le 15 février 2024. Elles sont situées dans la continuité des orientations du PADD, pour traduire plus finement le projet de territoire.

### 1.2.2 ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Tout projet de travaux, constructions, aménagements, plantations doit être compatible avec les OAP et également conforme au règlement écrit et graphique du PLU (article L.152-1 du code de l'urbanisme). Les OAP sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme.

La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

Les dispositions du règlement et des OAP s'appliquent de façon complémentaire. Les OAP énoncent des principes d'aménagement et de programmation tandis que le règlement établit des normes.

Une OAP peut :

- Préciser le contenu du règlement (destination des constructions, implantation des constructions, hauteur, modalités de mise en œuvre de certaines règles...)
- Porter sur des dispositions non prévues par le règlement (typologie de logement, nombre de logements à réaliser, précision sur le devenir d'une construction existante, organisation de la trame verte...)
- Ne pas avoir d'orientation particulière, de précision sur des dispositions prévues par le règlement. Dans ce cas, ce sont les dispositions du règlement

qui s'imposent (emplacements réservés, protection d'élément remarquable, normes de stationnement...)

- Avoir un contenu différent de celui du règlement (implantation par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, hauteur différente, normes de stationnement...). Dans ce cas, le règlement prévoit expressément que des dispositions contraires peuvent être prévues dans les OAP et ce sont les dispositions de l'OAP qui s'appliquent.

En revanche, les dispositions prévues dans les OAP ne peuvent en aucun cas remettre en cause la vocation d'une zone telle que prévue dans le règlement.

## 1.3 PRESENTATION GENERALE DES OAP

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Hodent prévoit la requalification du site faisant l'objet d'une activité d'horticulture et également la préservation de la trame verte et bleue.

Ainsi, le PLU définit 2 OAP, 1 OAP sectorielle et 1 OAP thématique :

- OAP n°1 : Les serres
- OAP n°2 : Préservation de la trame verte et bleue

 VERDI



 OAP sectorielle

Le document propre à chaque OAP sectorielle est composé comme ce qui suit :

1. Une présentation du secteur

Description, enjeux et échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

2. Les orientations applicables au secteur

a. Destination générale

Vocation des espaces (destination, localisation), programme des opérations, phasage, intervention sur construction existante...

b. Composition et morphologie

Implantation des constructions, hauteur, ordonnancement...

c. Voiries et déplacements

Accès, desserte, circulation et déplacements internes, stationnement...

d. Qualité environnementale et paysagère

Eléments de patrimoine bâti et paysager à préserver, trame verte et bleue, prise en compte des risques, performance énergétique...

3. Un schéma de principe

L'OAP relative à la préservation de la trame verte et bleue est composée comme ce qui suit :

1- Une présentation du territoire

2- Les orientations applicables

3- Un schéma de principe

# **2**

## **LES OAP DE LA COMMUNE DE HODENT**

## 2.1 OAP N°1 : LES SERRES

### 2.1.1 PRÉSENTATION DU SECTEUR



Le secteur faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'étend sur 5 hectares, et est situé en recul du village à la limite sud-est de la commune. Il correspond à une activité d'horticulture vouée à muter à la suite de la vente du site. Le site est principalement composé de bâtiments destinés à l'activité agro-cole. Quelques places de stationnement sont également présentes à l'entrée du site dont certaines semi-perméables.

L'enjeux de cette OAP est de permettre un projet de mutation du site en limitant son impact sur l'environnement et le paysage.

## 2.1.2 ORIENTATIONS

### 2.1.2.1 Destination générale

Le projet de mutation porte sur la création d'un espace de convivialité réunissant diverses fonctions comme : un restaurant éphémère, de l'activité de maraîchage, des activités sportives, de loisirs ou encore des activités commerciales temporaires...

Les diverses fonctions du site ne doivent pas obérer sa réversibilité.

### 2.1.2.2 Composition et morphologie

Les constructions existantes sont conservées dans la mesure du possible et peuvent faire l'objet d'éventuels aménagements et rénovation œuvrant pour l'adaptabilité du site.

Les aménagements envisagés doivent mettre en valeur le site et favoriser son insertion dans l'environnement en limitant l'impact sur le paysage.

Les espaces dénués de constructions peuvent être aménagés avec du mobilier ur- bain (tables de pique-nique, bancs...) et des sentiers qui ne modifient pas ou peu la perméabilité du sol. L'emploi de matériaux biosourcés et modulaires est encouragé.

### 2.1.2.3 Voirie et déplacement

En termes de mobilité, l'objectif principal est la mise en valeur des mobilités actives, afin de limiter l'utilisation de la voiture. Pour cela, les nouvelles voies créées internes au secteur, doivent strictement être dédiées aux mobilités actives.

Elles doivent également présenter une séparation entre le cheminement piéton et le cheminement réservé pour les vélos.

De plus, le site doit faire l'objet de place de stationnements pour les vélos.

Il est également recommandé d'y installer au moins une borne de recharge pour les véhicules électriques.

### 2.1.2.4 Qualité environnementale et paysagère

Le travail sur la performance de l'enveloppe est privilégié (compacité, isolation, recherche des apports gratuits), tout comme les matériaux présentant un bon bilan environnemental et locaux (éco matériaux, matériaux biosourcés...).

Tous les futurs aménagements et constructions favorisent l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysager et de patrimoine à préserver.

Des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant l'infiltration sont à mettre en œuvre. Les nouvelles voies créées internes au projet et les espaces de stationnement sont réalisées en matériaux perméables.

Les aménagements et constructions doivent en tout point préserver la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante. Les bordures du site doivent recevoir un traitement paysager afin de limiter l'impact sur le paysage agricole.

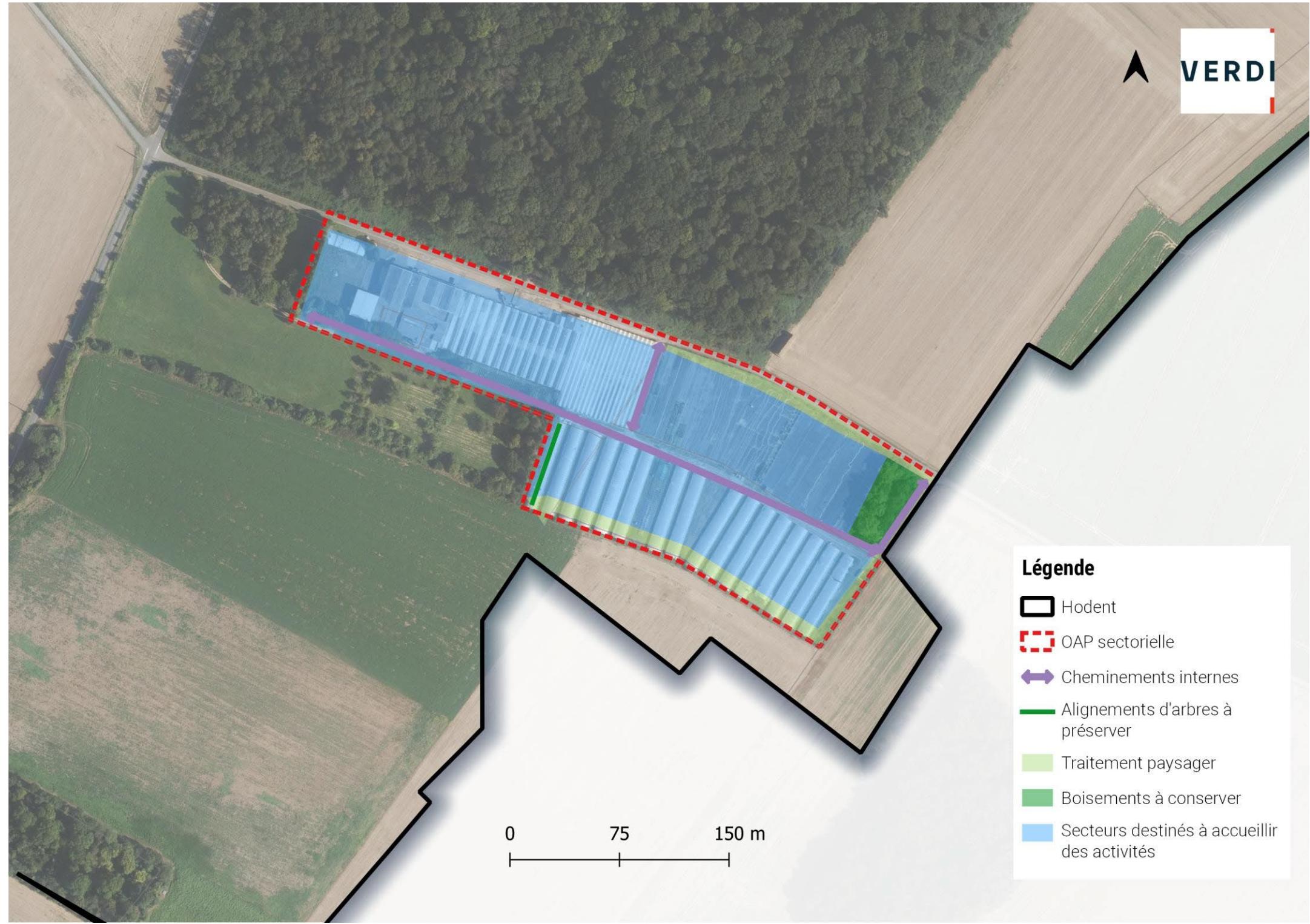
Pour cela, l'alignement d'arbres présent au sud-ouest du site, doit être conservé. La lisière du boisement doit également être préservée.

Les constructions doivent prendre en compte les risques liés au phénomène de retrait et de gonflement des terres argileuses, qui sont forts sur le secteur de l'OAP.

### **2.1.3 SCHEMA DE PRINCIPE**



VERDI



### Légende

- Hodent
- OAP sectorielle
- ↔ Cheminements internes
- Alignements d'arbres à préserver
- Traitement paysager
- Boisements à conserver
- Secteurs destinés à accueillir des activités

## **2.2 OAP N°2 : PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### **2.2.1 PRESENTATION DU SECTEUR**

La commune de Hodent est incluse dans le Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNR) et est traversée par deux cours d'eau : l'Aubette et le Ru de Genainville. Des zones à forte probabilité de présence de zone humide se trouvent aux abords des deux cours d'eau.

Une zone Natura 2000 impacte 14% de la superficie de la commune et intègre des espaces forestiers (forêt alluviale et hêtraie) et herbacés (pelouse sèche semi-naturelle et faciès d'embuissement sur calcaire). La commune est également un lieu de traversée inscrit dans la sous-trame verte et bleue et on y recense de nombreuses espèces menacées et protégées.

Hodent est caractérisée comme une commune très rurale puisque plus de 99% de ses sols sont à dominante naturelle et agricole. L'artificialisation des sols reste donc très faible.

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie et de gaz à effet de serre sont le secteur agricole suivi du secteur des transports routier et du secteur résidentiel. L'énergie la plus utilisée est le charbon et les produits pétroliers.

Les risques naturels présents sur le territoire sont le risque d'inondation, le retrait-gonflement des argiles (aléa fort et moyen) et le radon (risque faible). Les risques technologiques sur la commune sont liés à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), d'une canalisation de transport de matières dangereuses et à la pollution des sols par d'anciens sites industriels pollués.

Enfin, si la commune est peu sensible aux nuisances sonores, une importante exposition au bruit est observée sur la limite nord-est de la commune, à proximité de la D14.

Le PLU s'attache à préserver l'identité de la commune fondée sur son caractère rural, agricole et naturel. A travers cette OAP, une attention majeure est portée à la préservation de la biodiversité et à la conservation des écosystèmes présents sur le territoire.

## 2.2.2 OBJECTIF DE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

L'objectif de l'OAP « trame verte et bleue » ou désignant les continuités écologiques est de former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques avec l'aménagement du territoire et les activités humaines.

La trame verte est composée des réservoirs de biodiversité et de l'ensemble des corridors herbacés et boisés présents sur le territoire.

La trame bleue est principalement composée des cours d'eau et zones humides associées.

## 2.2.3 ORIENTATIONS

### 2.2.3.1 Préserver et développer les continuités écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables) (Source : Géoportail)

#### Préserver la trame calcaire

Des corridors de milieux calcaires à fonctionnalité réduite ont été identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ces corridors, traversant la commune d'est en ouest, présentent des milieux favorables pour les espèces spécialisées des milieux calcaires tels que les papillons. Ces corridors composés principalement de pelouses et lisières sèches doivent être préservés afin d'assurer la pérennité des habitats pour ces espèces spécifiques.

#### Valoriser et interconnecter la trame verte

Le SRCE identifie des corridors écologiques de la sous-trame herbacée fonctionnels. Ces corridors traversent également la commune d'ouest en est en venant du bois de la Carrelette situé sur la commune voisine. Ces espaces sont favorables aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures. Les corridors à fonctionnalité réduite sont principalement exploités par les espèces les moins exigeantes, généralement à déplacement aérien. Il est nécessaire de préserver ces milieux et de favoriser leur interconnexion.

#### Maintenir et valoriser la trame bleue

La trame bleue du territoire, se concentre le long de l'Aubette et le long du Ru de Genainville. L'ensemble compose un continuum de la sous-trame bleue. La riche biodiversité du cours d'eau et de sa zone humide environnante, doit être protégée et valorisée.

Il est à noter qu'il est souhaitable de préserver les connexions multi-trames qui correspondent à des habitats mixtes. Effectivement, ces points d'intersection sont des milieux stratégiques pouvant jouer un rôle important pour des espèces multiples.

#### 2.2.3.2 Maintenir et créer les espaces de biodiversité

##### Préserver le milieu humide

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de l'eau. Elles permettent de filtrer l'eau qui les traverse avant son infiltration dans le sol. En effet, leur végétation particulière retient les matières en suspension, fixe les métaux lourds et consomme certains toxiques, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'eau avant qu'elle ne rejoigne le reste du réseau hydrographique ou les nappes souterraines.

L'eutrophisation des zones humides doit être limitée afin de les conserver sur le territoire communal, et plus globalement tout projet d'aménagement urbain doit éviter la destruction des zones humides qu'elles soient avérées ou probables.

##### Protéger les zones naturelles de l'urbanisation

Les zones naturelles présentes sur une grande partie de la commune doivent être préservées. Pour cela, elles sont identifiées et inscrites au sein des règlements graphiques et écrits du présent PLU et font preuve d'une protection spécifique.

##### Préserver la mosaïque agricole

Le maintien des corridors écologiques doit aussi se faire au travers des espaces agricoles qui composent la majorité de l'espace communal. Il est alors primordial de conserver la mosaïque agricole pour protéger les haies bocagères qui entourent les espaces cultivés. Ces espaces identifiés comme véritables corridors écologiques pourront être développés afin de conforter le maillage vert sur la commune.

##### Délimiter des zones tampons de protection

Les espaces verts, calcaires et les zones humides constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur le territoire de Hodent. La valorisation écologique de ces sites est à conforter notamment par la création de lisières fonctionnelles aux abords de ces espaces dans le respect des espèces qui y sont liées. Cela s'opère dans une optique de préservation des paysages et de sécurisation des espèces et habitats de ces zones.

La préservation des lisières est à prendre en compte dans le cadre de la gestion de des zones urbaines et agricoles situées à la frontière de ces espaces.

### **2.2.3.3 Assurer la conservation des espaces et espèces naturels reconnus comme riches en biodiversité**

#### **Zone Natura 2000**

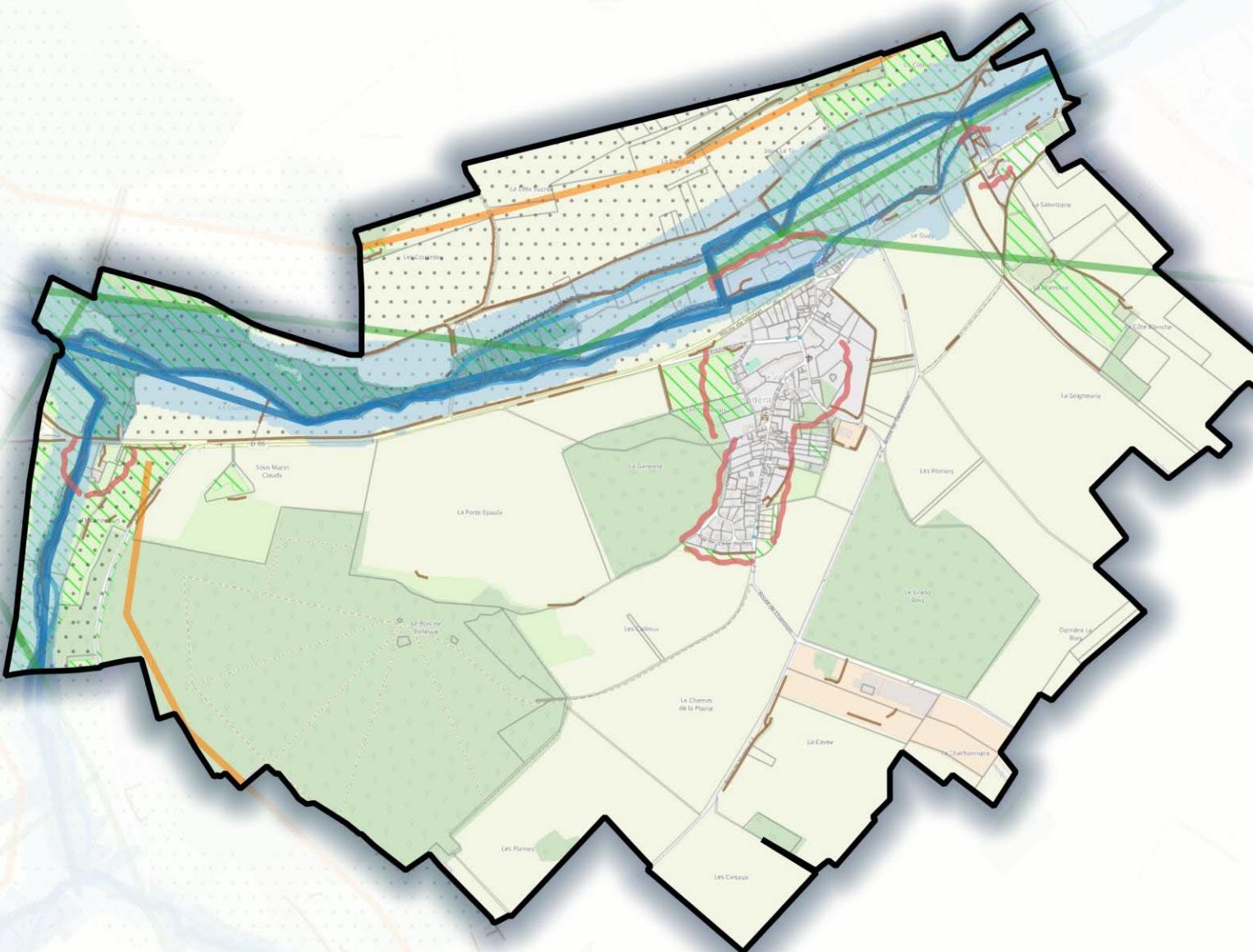
Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne.

On retrouve sur la commune, la Zone Spéciale de Conservation de la Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents. Les principaux habitats que l'on retrouve sont les forêts alluviales, les pelouses sèches et les hêtraies. Ce site est menacé par la fermeture des milieux, par les travaux de drainage, de remblaiement, et de profilage des berges. Les risques de pollution et d'eutrophisation des milieux aquatiques sont aussi à prendre en compte. Pour cela, il convient de maintenir et conserver ces espaces.

#### **Espaces boisés et herbacés**

La commune de Hodent est située dans le périmètre du PNR du Vexin français. L'intérêt patrimonial du Vexin français réside dans la diversité des habitats naturels qui y sont représentés, la présence de sites d'intérêt national comme la zone Natura 2000 et la présence d'espèces végétales protégées. Les espaces naturels boisés et herbacés présents sur la commune de Hodent font partie intégrante de cette riche entité. Il convient d'en assurer la pérennité. Pour cela, ceux-ci sont intégrés et protégés grâce à leur identification en tant qu'espaces paysagers protégés au sein du règlement écrit et graphique.

### **2.2.4 SCHEMA DE PRINCIPE**



0 250 500 m

## Préserver et développer les continuités écologiques

- Préserver la trame calcaire
- Valoriser et interconnecter la trame verte
- Maintenir et valoriser la trame bleue

## Maintenir et créer les espaces de biodiversité

- Préserver le milieu humide :
  - Zones humides avérées
  - Zones humides probables
- Protéger les haies bocagères
- Préserver la mosaïque agricole
- Protéger les zones naturelles de l'urbanisation
- Définir des zones tampons de protection

## Assurer la conservation des espaces et espèces naturels reconnus comme riche en biodiversité

- Zone Natura 2000
- Espaces boisés et herbacés
- Espace paysager à protéger



VERDI

