

Commune d'

APREMONT

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

4a

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

23 avril 2010

**RÈGLEMENT
REGLEMENT ECRIT**

SOMMAIRE

<u>TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</u>	<u>3</u>
<u>TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>7</u>
ZONE UA.....	8
ZONE UD.....	21
ZONE UG	31
<u>TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	<u>35</u>
ZONE AU.....	36
<u>TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</u>	<u>41</u>
ZONE A.....	42
<u>TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</u>	<u>51</u>
ZONE N.....	52
ZONE Npv	62
<u>TITRE 6 RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES</u>	<u>66</u>

AVERTISSEMENT

—

Les codes figurant en marge des règles composant le présent règlement n'ont aucune valeur réglementaire. Ils constituent des références utilisées lors de l'assemblage informatique du règlement.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

X0 **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

X1 Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la commune.

X2 **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

X3 **ARTICLE 3 – PORTEES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

X4 **ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U) et en zones naturelles (indicatif AU, A ou N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

X4a - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)

X4b - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

X4d - les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

X4i - les chemins piétonniers à conserver au titre de l'article L. 123-1-6° du Code de l'Urbanisme.

X5 **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

X6 **ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR**

X8 Les dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

X11 **ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

X13 Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

REGLES GENERALES D'URBANISME

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R. 111-4 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-15 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

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

Caractère de la zone : cette zone est la zone agglomérée du village comprenant le centre ancien, organisé autour de la place Auguste Galle et des rues de l'Eglise, du 11 novembre, rue Pasteur, rue du Geai, rue Aristide Briand et Louis Wallon, Place du 8 mai 1945.

49A2 **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A2 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

56A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 100 m².

61A2 - les bâtiments à usage agricole.

62A2 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes visés au Code de l'Urbanisme.

63A2 - les garages de caravanes à ciel ouvert visés au Code de l'Urbanisme.

65A2 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

68A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.

69A2 - l'ouverture et exploitation de carrières.

64A2 - les habitations légères de loisirs visés au Code de l'Urbanisme.

67A2 - les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.

57A1 - les constructions ou installations à usage industriel ou artisanal.

59A2 - les installations classées ou non, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

58A1 - les groupes de garages individuels.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 5A2 **I – Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l’article 1:**
- 6A1 **II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**
- 14A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².
- 30A1b - les groupes de garages individuels s'ils sont liés à une opération de construction sur un même îlot foncier.
- 35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- 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.
- 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.
- 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 2 derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- 77A3 **I - Accès**
- 78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3a1 La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

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.

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

79A3 Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur la sente piétonne dite « du Clos ».

89A3 **II - Voirie**

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

108A3b Les sentes ou ruelles identifiées au plan n°4d font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 (6°) du Code de l'Urbanisme et doivent être conservées.

96A4 **ARTICLE UA 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 séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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, ...).

Les eaux pluviales devront être dirigées vers un dispositif de récupération destiné à un usage non domestique.

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**

116A4b Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

137A6a Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti continu des rues de la zone UA.

138A6b Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

Une autre disposition peut être adoptée :

- 146A6c - si la construction projetée jouxte une construction existante elle-même en retrait de l'alignement (sur le terrain d'assiette ou sur la parcelle voisine), elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de la construction existante, accolée ou non.
- 146A6n - si le projet concerne la construction d'une annexe à une habitation.
- 146A6k - lorsqu'il s'agit de l'extension, la réfection, l'adaptation ou la réhabilitation d'une construction.

- lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble (comprenant la construction de plusieurs logements).
- 143A6c Lorsque la construction à réparer ou à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA11.
- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
- 150A6a Cette disposition ne s'applique pas :
- 150A6a0 - en cas d'extension d'une habitation existante.
- 159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

- 2A7d Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives.
- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- 14A7 Des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit d'ensemble de logements, ou d'opération intéressant la totalité d'un îlot. Dans ce cas, les règles prévues à l'article 8 s'appliquent aux constructions les unes par rapport aux autres sans pouvoir s'imposer aux limites du terrain supportant l'opération.

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

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

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

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics.

26A10 **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR 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.

29A10a La hauteur maximale est limitée à R + 1 + C pour les habitations.

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

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.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

32A10e La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5,50 m au faîtage.

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

36B11 GENERALITES

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

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales d'Apremont éditée par le PNR Oise-Pays de France et annexée au présent règlement.

36B11d ASPECT

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.

37B11 Toutefois, 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.).

Les deux dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas.

45B11a Les volumes des constructions principales auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs pans sera supérieure à celle des pignons (la largeur du bâtiment sera inférieure aux 2/3 de la longueur).

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les paraboles seront installées de façon à ce qu'elles soient non visibles de la voie publique.

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 grésés, talochés ou grattés fin de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

46B11e1 Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes en pierres de taille apparentes, les enduits sont interdits.

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 de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

47B11b BAIES

48B11b Les fenêtres seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).

Cette disposition ne s'applique pas aux vitrines des commerces ainsi qu'aux baies vitrées coulissantes situées en rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation.

48B11d Les linteaux seront droits.

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 dans les tonalités préconisées par la plaquette des recommandations architecturales annexée au présent règlement.

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.

50B11f Les fenêtres seront à 2 vantaux et 3 carreaux verticaux par vantail. Cette disposition ne s'applique pas pour les lucarnes en toiture. Les petits bois seront au nu extérieur du vitrage.

50B11e Les volets seront en bois peint, à barres et sans écharpes ; ils pourront être persiennés dans le cas de maisons élevées sur plusieurs étages (R+1+C).

50B11u Les volets à barres, sans écharpes, seront peints dans les tonalités préconisées par la plaquette des recommandations architecturales annexée au présent règlement.

Les portes seront en bois peint, dans les tonalités préconisées par la plaquette des recommandations architecturales annexée au présent règlement.

52B11 TOITURES

53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage et d'un mur pignon.

54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

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

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton (pierre ou bois) 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,

- axés sur les fenêtres des niveaux inférieurs,

54B11e2 - plus hauts que larges (dimensions : 55x70 cm ou 78x98 cm maximum),

55B11b A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure 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 croupes des pignons ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22) en pose droite dans le cas de maisons élevées sur plusieurs niveaux (R+1+C).

59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques à condition que les tonalités des couvertures traditionnelles soient respectées et qu'ils soient invisibles de la rue.

60B11i Les vérandas sont autorisées en façade arrière (façade sans porte d'entrée principale sur laquelle prennent jour des pièces principales).

- 60B11e Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

L'utilisation du bois pour réaliser les vérandas est autorisée.

ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

61B11 ANNEXES

- 61B11b Les annexes, à l'exception des abris de jardin, seront construites, couvertes et enduites avec les mêmes matériaux que la construction principale.

- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

65B11 CLOTURES

- 66B11d Les clôtures sur rue auront une hauteur minimum de 1,80 m et maximum de 2,30 m ; elles devront être constituées de murs, en pierre calcaire taillée, en vrac, ou réalisées avec des matériaux recouverts d'un enduit lissé ou taloché "ton pierre calcaire". La hauteur de la partie pleine ne pourra être inférieure à 1,40 m et devra être surmontée d'une grille constituée de barreaux droits.

- 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.

- 66B11e Les murs existants en pierre, repérés au Plan n°4d, doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

- 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 (à l'exception des plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille), ou de grillage.

- 79B11 Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

- 75B11 Les portails seront en bois ou en métal peints dans les tonalités préconisées par la plaquette des Recommandations architecturales annexée au présent règlement . 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 à la moitié du portail.

La hauteur des portails est fixée à 1,80 m minimum.

76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.

77B11 La différence entre le haut du portail et le sommet du mur de clôture ne pourra excéder 0,40 m.

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

69B12 **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

77B12 - pour les hôtels et les restaurants,
 . 1 place de stationnement par chambre,
 . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver 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.

91B12 Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'aire de stationnement ne sera pas exigée pour toute construction de logements locatifs aidés par l'Etat.

92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

88B13 **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 30 % de la surface du terrain doivent être végétalisés.

L'utilisation d'essences champêtres et forestières est vivement recommandée.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

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

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0,50.

129B14c Le COS n'est pas applicable à la reconstruction en cas de sinistre.

129B14a Le COS n'est pas applicable aux constructions publiques ou aux aménagements, ouvrages, constructions et 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.

ZONE UD

1A **CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

Caractère de la zone : la zone UD est une zone urbaine de type pavillonnaire correspondant aux extensions récentes du village. Elle englobe différents types d'extensions récentes, à savoir : l'extrémité de la rue Pasteur et le nord de la rue du Geai, la résidence de la Pommeraie, les opérations groupées de la rue de Verneuil, et de la rue de St Maximin, l'allée du Parc.

Au sein de cette zone, on distingue des densités différentes qui nécessitent d'identifier des secteurs :

Le secteur UDa regroupe les opérations groupées de la rue de Verneuil de forte densité.

Le secteur UDb regroupe les constructions situées de part et d'autre de l'Allée du Parc. On constate une densité moyenne dans ce secteur.

Le secteur UDc concerne la résidence privée de la Pommeraie de très faible densité.

49A2 **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A2 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

56A2 - les constructions à usage de commerce.

61A2 - les bâtiments à usage agricole.

62A2 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes visés au Code de l'Urbanisme.

63A2 - les garages de caravanes à ciel ouvert visés au Code de l'Urbanisme.

65A2 - les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés au Code de l'Urbanisme, dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

68A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.

69A2 - l'ouverture et exploitation de carrières.

64A2 - les habitations légères de loisirs visés au Code de l'Urbanisme.

67A2 - les dépôts de véhicules soumis à déclaration ou à autorisation.

59A2 - les installations classées ou non, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

57A1 - les constructions ou installations à usage industriel ou artisanal.

58A1 - les groupes de garages individuels.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

4A1 **I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1 :**

6A1 **II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

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.

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.

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 2 derniers alinéas rappelés ci-avant.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

Dans toute la zone :

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.

80A3 Les groupes de garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un accès sur la voie publique.

De plus, dans le secteur UDc :

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à la voie de desserte interne existante.

De plus, dans le reste de la zone UD :

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

89A3 **II - Voirie**

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

108A3b Les sentes ou ruelles identifiées au plan n°4d font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 (6°) du Code de l'Urbanisme et doivent être conservées.

96A4 **ARTICLE UD 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 séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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, ...).

Les eaux pluviales devront être dirigées vers un dispositif de récupération destiné à un usage non domestique.

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**

116A4b Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

144A6a Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

150A6a Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'une habitation existante.

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

3A7a Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

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

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

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

Dans le secteur UDa :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

Dans le secteur UDb :

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

Dans le secteur UDc :

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 15 % de la surface totale du terrain.

Dans la zone UD, sauf dans les secteurs UDa et UDc :

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

De plus, dans toute la zone :

29A9 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

26A10 **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR 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.

Toutefois, pour les constructions contemporaines comportant un toit en terrasse, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux)

jusqu'à l'égout du toit. L'égout du toit pris en compte pour la détermination de la hauteur absolue est la base de l'acrotère.

29A10a La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8 m au faîtage, soit R + C pour les habitations.

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.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

32A10e La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 m au faîtage.

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

36B11 GENERALITES

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales d'Apremont éditée par le PNR Oise-Pays de France et annexée au présent règlement.

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

36B11d ASPECT

Les règles édictées ci-dessous relatives à l'aspect, aux matériaux ou aux toitures des constructions pourront ne pas être imposées dans le cas de projets non conformes à l'architecture traditionnelle mais dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

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.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

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

45B11c MATERIAUX

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés dans les teintes préconisées par la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement.

47B11 Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).

Cette disposition ne s'applique pas aux baies vitrées coulissantes situées en rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation.

48B11c SOUS-SOLS

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

49B11r MENUISERIES

50B11a Les menuiseries, les volets à barres, sans écharpes, et les portes seront en bois peints dans les tonalités préconisées par la plaquette des recommandations architecturales annexée au présent règlement.

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.

52B11 TOITURES

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

56B11a A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne devra pas être inférieure à 35° sur l'horizontale.

60B11i Les vérandas sont autorisées en façade arrière (façade sans porte d'entrée principale sur laquelle prennent jour des pièces principales).

60B11e Les matériaux utilisés pour réaliser les soubassements des vérandas devront être en harmonie avec la construction principale et rappeler certains éléments de la façade.

58B11b A l'exception des vérandas, les toitures des constructions seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²), soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans cotes verticales apparentes de teinte brunie, vieillie et flammée (15,5 à 22 environ au m²) soit d'ardoises naturelles (32 ou 34 x 22).

59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.

Il pourra être dérogé aux dispositions concernant la nature des matériaux de toitures en cas de pose de panneaux solaires ou photovoltaïques à condition que les tonalités des couvertures traditionnelles soient respectées et qu'ils soient invisibles de la rue.

L'utilisation du bois pour réaliser les vérandas est autorisée.

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrés.

65B11 CLOTURES

Dans le secteur UDb :

Les clôtures sur rue seront obligatoirement végétales et pourront être doublées d'un grillage, placé derrière la haie. Elles seront composées d'essences champêtres et forestières (alisier, charmille, érable champêtre, noisetier, troène, viorne lantane, ...).

Les haies auront une hauteur maximale de 2 m.

Dans toute la zone, sauf dans le secteur UDb :

66B11b Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

66B11c Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs, murs bahuts surmontés de grilles simples ou d'éléments de bois peints, ou de grillage doublé de haies d'essences champêtres et forestières (charmille, troène, noisetier,...).

De plus, dans toute la zone :

66B11e Les murs existants en pierre, repérés au Plan n°4d, doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

79B11 Les plantations d'alignement composées de Thuyas ou de conifères de la même famille sont interdites.

69B12 **ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre nette de construction.
- 77B12 - pour les hôtels et les restaurants,
 . 1 place de stationnement par chambre,
 . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver 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.
- 91B12 Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'aire de stationnement ne sera pas exigée pour toute construction de logements locatifs.
- 92B12 Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

88B13 **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 30 % de la surface de l'îlot foncier doivent être végétalisés.

L'utilisation d'essences champêtres et forestières est vivement recommandée.

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

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

Dans le secteur UDc :

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0,15.

Dans toute la zone, sauf dans le secteur UDc :

Non réglementé.

ZONE UG

1A **CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG**

Caractère de la zone : zone correspondant à l'emprise de la Base Aérienne de CREIL.

49A2 **ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

7A1 **Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les constructions et installations militaires.

43A2jb - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations nécessaires ou liées au fonctionnement des activités militaires et notamment les bureaux, les logements (qu'ils soient destinés au gardien ou aux familles des personnes employées par les services susdécrits), les garages, les ateliers de réparation de véhicules, les postes de distribution de carburants, les installations sportives, les cantines, etc.

- les annexes ou ouvrages techniques militaires.

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

76A3 Non réglementé.

96A4 **ARTICLE UG 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 séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

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, ...).

118A5 **ARTICLE UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

136A6 **ARTICLE UG 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 1330.

142A6 Cette marge de recul peut être ramenée à 5 m pour les postes de gardiennage avec ou sans logement.

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

Les implantations en limite séparative sont autorisées.

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

14A8 Non réglementé.

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

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

20A9 Non réglementé.

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

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.

69B12 **ARTICLE UG 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 UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

117B14 **ARTICLE UG 14 – POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

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

Caractère de la zone : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous forme d'opérations groupées. Dans la zone AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle est divisée en trois secteurs différents pour tenir compte des vocations respectives :

- **2 AUh** : secteur à vocation principale d'habitat, réalisable à plus long terme, ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du présent PLU.
- **2 AU** : secteur à vocation principale d'habitat, réalisable à plus long terme, ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après révision de la Charte du PNR Oise-Pays de France, puis modification du PLU.
- **2AUp** : secteur à vocation d'équipements publics, situé à l'ouest de l'école. Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du présent PLU.

49A2 **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

3A1 **I - Rappels**

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° 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'État.

7A1 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans le secteur 2AUp

- 15A2c1 - les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.

Dans le secteur 2AU

- 8A2b - les opérations d'aménagement ou de construction destinées à l'habitat à condition que ces opérations portent sur l'ensemble du secteur.
- les constructions d'intérêt collectif.
- 12A1 - les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce ou de service ainsi que des équipements publics.

De plus, dans toute la zone AU

- 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.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- 108A3b Les sentes ou ruelles identifiées au plan n°4d font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 (6°) du Code de l'Urbanisme et doivent être conservées.

96A4 **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

118A5 **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- 119A5 Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

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

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

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

14A8 Non réglementé.

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

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

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

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales d'Aprémont éditée par le PNR Oise-Pays de France et annexée au présent règlement.

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.

66B11e Les murs existants en pierre, repérés au Plan n°4d, doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

69B12 **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

119A5 Non réglementé.

88B13 **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un projet paysager.

L'utilisation d'essences forestières est obligatoire.

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

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ZONE A

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

Caractère de la zone : zone naturelle agricole, qui englobe la ferme du Parc reconvertie en centre d'accueil, d'entraînement et de compétition pour équipes de polo.

Trois polygones ont été inscrits au plan : deux sont situés dans le prolongement de la Ferme du Parc et permettent d'éviter la diffusion des constructions dans la zone A tout en distinguant les constructions permanentes (polygone 1) des constructions saisonnières (polygone 2) ; le 3^e polygone correspond à la Ferme du Parc dont les bâtiments peuvent faire l'objet soit de certaines affectations liées à l'activité actuelle soit de changements de destination en cas d'arrêt de l'activité.

49A2 **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
INTERDITES**

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES**

7A1 **Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans le polygone 1

- Les bâtiments et installations liés aux loisirs hippiques, à l'exception du remisage de matériel ;
- Les aires de stationnement.

Dans le polygone 2

Seuls sont autorisés les douches, les fumières et les boxes saisonniers visés à l'article L. 432-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le polygone 3

- les bâtiments agricoles ou hippiques,
- les aires de stationnement.

Dans les bâtiments de la Ferme du Parc, répertoriés au Plan de Découpage en Zones 4c, peuvent être autorisés :

- des boutiques spécialisées dans le matériel destiné aux sports équestres,
- des cantines et des logements destinés au personnel employé par la ferme du Parc,
- des bureaux liés à l'activité existante,
- un club house et ses annexes habituelles

De plus, au titre de l'article L. 123-3-1 sont autorisés les changements de destination suivants :

- gîtes ruraux ou gîtes d'étapes, etc... (vocation touristique),
- atelier de peinture ou de sculpture, ... (vocation culturelle),
- artisanat d'art (potier, relieur, ...),
- les hôtels et les restaurants, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Dans toute la zone sauf les polygones 1, 2 et 3

Les terrains utilisés pour la pratique du polo et leurs annexes courantes (tribunes, podium, ...) dans les conditions visées à l'article L. 432-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans toute la zone

- les paddocks, les remises à fourrage, les abris pour animaux.
- 46A1 - les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, transport, ...) destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 pour :
- 49A1 la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre brute des immeubles existants régulièrement édifiés, avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 I - Accès

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

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.

L'accès aux activités de la ferme du Parc se fera exclusivement par l'entrée actuelle (chemin rural du Bois du Lieutenant).

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.

96A4 ARTICLE A 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.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

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 séparatif).

105A4 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. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, 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 1331-10 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.

Les eaux usées issues des douches doivent être récupérées et recyclées.

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, ...).

Les eaux pluviales issues des toitures doivent être récupérées et peuvent être utilisées pour un usage non domestique.

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.

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

119A5 Non réglementé.

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

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des voies publiques.
Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une extension d'une construction existante implantée à l'alignement.

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

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3 m.

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être égale à 4 m.

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

Dans les polygones 1 et 2 :

L'emprise au sol des boxes à chevaux ne pourra excéder 21 % de la superficie de chaque polygone.

Dans toute la zone, sauf dans les polygones :

Non réglementé

26A10 **ARTICLE A 10 - HAUTEUR 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.

- la hauteur des boxes et des abris à chevaux est limitée à 4,50 m au faîtage,

- la hauteur des manèges et des remises à fourrage est limitée à 8,00 m au faîtage.

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

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales d'Apremont éditée par le PNR Oise-Pays de France et annexée au présent règlement.

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.

45B11 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Pour les bâtiments isolés dans les prés :

- les bâtiments auront une forme parallélépipédique,
- la structure et les parois seront en bois,
- les toitures auront deux versants au minimum,
- la couverture sera réalisée en profilés divers dont la tonalité rappellera l'ardoise naturelle ou la tuile utilisées localement.

61B11 **ANNEXES**

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être aménagées en souterrain.

De plus, dans les polygones 1 et 2 :

Les constructions de toute nature devront être implantées perpendiculairement ou parallèlement aux limites Nord et Est des polygones 1 et 2 visibles sur le plan de découpage en zones n°4c.

Dans le polygone n°1 :

- . les bâtiments auront une forme parallélépipédique,
- . la structure pourra être métallique mais les parois seront habillées de bois naturel traité auto-clave ; les ferrures des portes seront peintes en vert bouteille,
- . les toitures auront deux versants égaux,
- . la couverture sera réalisée en profilés divers dont la tonalité rappellera l'ardoise naturelle ou la tuile utilisées pour couvrir les bâtiments de la ferme du Parc.

Dans le polygone n°2 pour les boxes à chevaux :

- . les constructions seront démontables et de forme parallélépipédique,
- . la structure pourra être métallique et couverte d'une toile plastifiée ou enduite,
- . les toits présenteront deux versants égaux,
- . les tonalités devront être en harmonie avec le site et rappeler soit la végétation et la terre soit les bâtiments de la ferme.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13b Les haies indiquées au plan font l'objet d'une protection particulière au titre des dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Des trouées peuvent ponctuellement être aménagées pour permettre des accès.

66B11e Les murs existants en pierre, repérés au Plan n°4d, doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

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 ou des chemins ruraux.

Les aires de stationnement liées aux activités de loisirs hippiques (qu'il s'agisse d'activités courantes ou de manifestations publiques exceptionnelles) doivent obligatoirement être réalisées dans les polygones reportés au plan n°4c.

88B13 ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

98B13 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les aires de stationnement seront de préférence dissimulées à la vue et entourées de haies rustiques composées d'essences champêtres et forestières (charmilles, érables, noisetiers, ...).

Le polygone d'implantation des constructions figurant au plan sera de préférence bordé sur trois côtés de haies vives ; les essences entrant dans la composition des haies est rappelée ci-dessus.

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

Non réglementé.

TITRE 5

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE N**

ZONE N

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

Caractère de la zone : zone naturelle boisée protégée au titre de la qualité des sites et des paysages.

Elle comprend un secteur N_L qui englobe les installations de plein-air liées au golf et les équipements publics communaux ainsi qu'un sous-secteur N_{Lh} destiné à l'accueil d'un ensemble de constructions à usage d'hôtellerie, de centre de séminaire et de conférence, participant au développement économique du golf.

49A2 **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

3A1 **I - Rappels**

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.

7A1 **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans toute la zone N, sauf le secteur N_L et son sous-secteur N_{Lh}

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation, à l'entretien, et à la surveillance de la forêt.

- les paddocks, les abris ouverts pour les animaux (avec une emprise au sol limitée à 30 m² chacun).

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes régulièrement édifiées dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette (SHON) déjà autorisée.

13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bucher, abri de jardin, piscine, tennis...) liés aux constructions à usage d'habitation régulièrement édifiées.

- 45A1 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles régulièrement édifiés, 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.
- 46A1 les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, transport, ...) liés à la voirie, quelque soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 49A1 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre brute des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

Dans le secteur N_L

- les équipements publics et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- les constructions et installations nécessaires à la pratique du golf.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance du golf à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m de l'entrée du golf et que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 150 m².
- les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, transport, ...) liés aux activités autorisées dans la zone.
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Dans le sous-secteur N_{Lh}

- 15A2
- les constructions et installations à usage hôtelier, et les restaurants.
 - les constructions et installations à usage de centre de conférence / séminaire / formation.
 - les constructions et installations liées au golf.
 - les aires de stationnement liées aux activités autorisées dans la zone.
 - les équipements et installations sportives liées aux activités autorisées dans la zone.
- 39A2b
- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des activités autorisées dans la zone.

- 26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 26A2 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2, alinéa c du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils sont liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 I - Accès

- 78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique.
- 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.

De plus dans le secteur N_L

Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la voie communale n°4.

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.
- 108A3a Le chemin identifié au plan n°4b fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 (6°) du Code de l'Urbanisme.

De plus dans le sous-secteur N_{Lh}

La desserte des constructions à usage hôtelier devra être assurée par la voie interne existante.

96A4 **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.

101A4c A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

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 séparatif).

105A4 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. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, 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 1331-10 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, ...).

Les eaux pluviales issues des toitures doivent être dirigées vers un dispositif de récupération destiné à un usage non domestique.

115A4 **III - Electricité**

116A4a Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

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

Dans le secteur N_L :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Dans le sous-secteur N_{Lh}

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

Dans toute la zone N, sauf le secteur N_L :

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des voies publiques.

1A7 **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions édifiées en retrait devront respecter une marge de recul au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et constructions présentant un caractère d'intérêt général autorisées à l'article 1.

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

14A8 Non réglementé.

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

Dans le sous-secteur N_{Lh}

L'emprise au sol maximum autorisée est déterminée par les polygones d'implantation du bâti existant et du bâti projeté, tels que reportés sur le plan n°4b (extrait à l'échelle 1/1 000°).

Dans tout le reste de la zone N

20A9 Non réglementé.

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

Dans le sous-secteur N_{Lh}

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est déterminée par deux points : le niveau du sol naturel (avant travaux) et une cote d'altitude NGF indiquée au plan 4b (extrait à l'échelle du 1/1 000^e).

La hauteur des constructions est celle indiquée au plan pour chaque polygone d'implantation (voir plan 4b, extrait à l'échelle du 1/1 000^e).

Un dépassement de la hauteur ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, colonne d'aération, cage d'ascenseur, etc.).

Dans le reste de 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.

31A10 La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m au faîtage.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales) ou architecturales de nature à souligner le caractère du projet.

38A10 En cas d'extension d'un bâtiment régulièrement édifié avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

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

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales d'Apremont éditée par le PNR Oise-Pays de France et annexée au présent règlement.

36B11d **ASPECT**

Dans toute la zone N

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.

De plus, dans le sous-secteur N_{Lh}

Le parti architectural sera celui d'une grande ferme traditionnelle du Valois dont les bâtiments seront disposés autour d'une cour fermée.

Les nouvelles constructions devront rester en harmonie avec le style architectural, le rythme des façades, les volumes et les proportions des bâtiments existants. Toutefois, ces règles pourront ne pas être imposées dans la limite de 30 % de l'emprise des nouvelles constructions, dans le cas de projets non conformes à l'architecture traditionnelle mais dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

45B11c **MATERIAUX**

Dans le secteur N_L :

Pour les constructions nécessaires au golf, l'utilisation du bois est vivement recommandée.

De plus, dans toute la zone N :

46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.

47B11 Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

47B11b BAIES

48B11b Les baies seront plus hautes que larges ($H \geq L \times 1,3$ minimum).

48B11c SOUS-SOLS

49B11c Les sous-sols ou parties de sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

52B11 TOITURES

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

61B11 ANNEXES

64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être aménagées en souterrain.

65B11 CLOTURES

Dans le secteur N_L :

La hauteur des clôtures ne doit pas faire obstacle au passage de la mammalofaune.

De plus, dans toute la zone N :

66B11 Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, ou de grillage doublés de haies vives. Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences champêtres et forestières sont préconisées.

PROTECTION PARTICULIERE

Dans le secteur N_L et le sous secteur N_{Lh}

Les espaces boisés identifiés au Plan de Découpage en Zones n°4b sont protégés en vertu des dispositions de l'article L.123-1 (7°) du Code de l'Urbanisme.

91B13e Des défrichements pourront être autorisés afin de permettre la réalisation d'équipements d'infrastructure (voies, sentes, fossés ...) ou lorsqu'il s'agit de travaux liés au remodelage du parcours.

Dans tous les cas, des surfaces boisées équivalentes à celles qui auront été supprimées devront être replantées.

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

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d’assiette de l’opération.

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

91B13 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.

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

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Npv

Caractère et vocation de la zone : Située dans la partie Nord de la commune, cette zone correspond à l'emprise aéronautique de la Base aérienne militaire 110, qui n'est plus en activité à ce jour. Elle est actuellement occupée par les pistes de l'aérodrome ainsi que par d'anciennes constructions militaires désaffectées.

La zone est destinée à accueillir l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol.

L'ensemble de la zone Npv fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette zone est concernée par un risque pyrotechnique, en raison de son passé militaire. L'aménagement de la zone devra être précédé d'une étude spécifique et, si nécessaire, d'une dépollution pyrotechnique dans des conditions strictes de sécurité, sur les secteurs à aménager.

ARTICLE Npv 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article Npv 2.

ARTICLE Npv 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Les constructions, installations et aménagements liés à la production d'énergie photovoltaïque et à la gestion et l'entretien de ces installations, sont autorisés, dans la mesure où les études relatives aux travaux concernés, demandées par la législation en vigueur, sont réalisées.
2. Les CINASPIC sous réserve qu'elles concernent des installations d'infrastructures de réseaux (aménagement au sol ou en sous-sol).
3. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE Npv 3 - ACCES ET VOIRIE

Le site doit être desservi par des voies ou des accès dont les caractéristiques correspondent à la destination de la zone, ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'Incendie et de la Protection Civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération future.

ARTICLE Npv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement à un réseau collectif de distribution.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2. Eaux pluviales

Les constructions et installations liées au projet photovoltaïque devront veiller à ne pas modifier de manière substantielle l'infiltration des eaux. Elles devront également veiller à garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les tables photovoltaïques devront permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales, en prévoyant des interstices entre les modules et entre les rangées de panneaux.

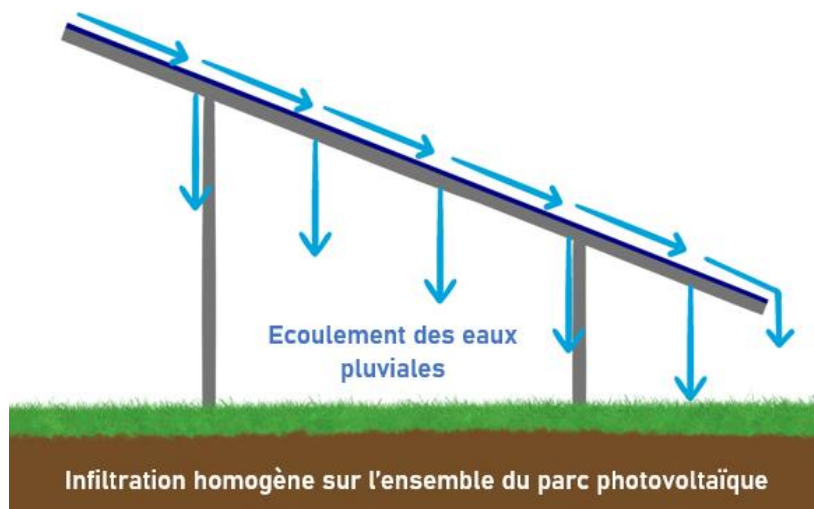


Schéma illustratif de la règle

ARTICLE Npv 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Npv 6 -IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront s'implanter soit en limites des voies et emprises publiques, soit en retrait de celles-ci.

ARTICLE Npv 7 -IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les panneaux photovoltaïques et postes techniques seront implantés à une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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

Non réglementé.

ARTICLE Npv 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Npv 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Npv 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Les postes de transformation et les postes de livraison devront s'intégrer au mieux dans le paysage grâce à une forme compacte et une teinte s'approchant de la teinte des panneaux photovoltaïques ou des espaces naturels environnants et évitant ainsi que ces installations se détachent visuellement dans le paysage.

ARTICLE Npv 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Npv 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est définie sur l'ensemble de la zone Npv. Elle définit des orientations et des prescriptions en matière d'espaces libres et de plantations.

ARTICLE Npv 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Npv 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Npv 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 6

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

GLOSSAIRE

À CLAIRES VOIES : avec des jours - non continu

À PIERRES SÈCHES : maçonnerie montée sans joint

À PIERRES VUES : se dit d'un enduit ne laissant que quelques moellons visibles

APPAREILLAGES : manière d'assembler les pierres ou les briques dans le mur

APPUI : partie basse d'une baie en général en débord

BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, blanc de chaux) conservant une transparence

BANDEAU : bande horizontale d'enduit ou de pierre de taille sur la façade

BOUTISSE : brique ou pierre posée perpendiculairement à la façade

CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries

CHAINAGE D'ANGLE : ouvrage vertical assemblé en harpe et réalisé en pierre ou en brique permettant de consolider l'angle d'un mur

CHAPERON : couverture d'un mur

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire faisant sa prise à l'air (synonyme : chaux aérienne)

CHAUX HYDRAULIQUE : chaux ayant la propriété de faire tout ou partie de sa prise à l'eau

CONTREVENT : volet plein extérieur en bois

CORNICHE : couronnement en saillie d'un mur formé de moulures ou d'éléments appareillés

COYAU : léger infléchissement de la couverture en bas de pente couvrant la corniche

ÉCHARPE : barreaux en bois en diagonale entre les traverses de volets

EMBARRURE : relevé de mortier entre deux tuiles de faîtage

ENCADREMENT : ensemble des éléments de maçonnerie soulignant le pourtour d'une baie

ENCUVEMENT : étage en partie incliné dans le volume de la toiture

ENDUIT : couche de mortier de finition destinée à protéger la maçonnerie

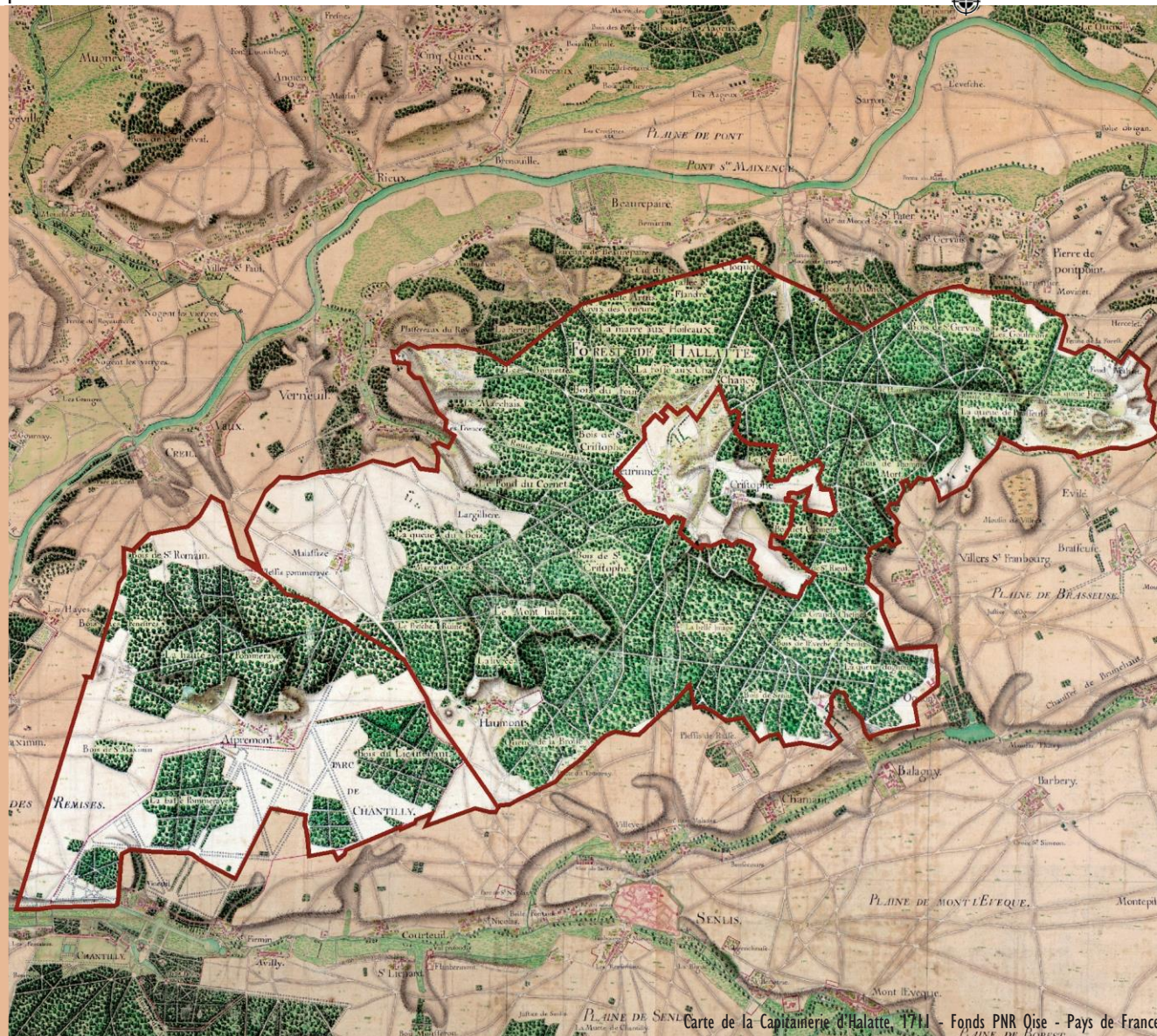
FAÎTAGE : ligne horizontale au sommet de la couverture

FEUILLURE : angle rentrant ménagé dans le tableau d'une baie pour encastrer une porte ou un volet

GOND : articulation de ferronnerie assurant l'ouverture du vantail

GOUTTEREAU : mur situé sous la gouttière (par opposition au mur pignon)

HARPE : ouvrage vertical de pierres de taille ou de briques posées en alternant boutisses et panneresses



ADRESSES UTILES

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Château de la Borne Blanche
48 rue d'Hérivaux - BP 6
60560 Orry-la-Ville
Tél. : 03 44 63 65 65 - Fax : 03 44 63 65 60
contact@parc-oise-paysdefrance.fr
www.parc-oise-paysdefrance.fr

CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise)

La Cabotière - BP 439
60635 Chantilly cedex
Tél. : 03 44 58 00 58 - Fax : 03 44 57 76 46
caue60@wanadoo.fr

SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)

Architecte des Bâtiments de France
Place du Général de Gaulle
60200 Compiègne
Tél. : 03 44 38 69 40 - Fax : 03 44 40 43 74



Ce cahier a été réalisé par le CAUE de l'Oise pour le Parc naturel régional Oise - Pays de France. Il est financé par le Conseil Régional Picardie, le Conseil Départemental de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise et la commune concernée. Photos et illustrations : CAUE et PNR Impression : GDS Imprimeurs

FORETS D' HALATTE ET DE LA HAUTE

FORETS D' HALATTE ET DE LA HAUTE

TROU
45 x 45 mm



Recommandations
architecturales

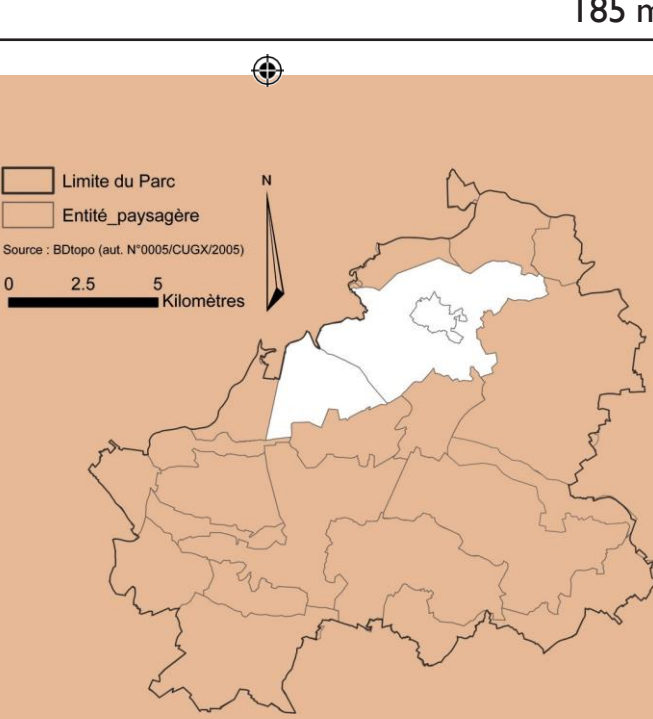
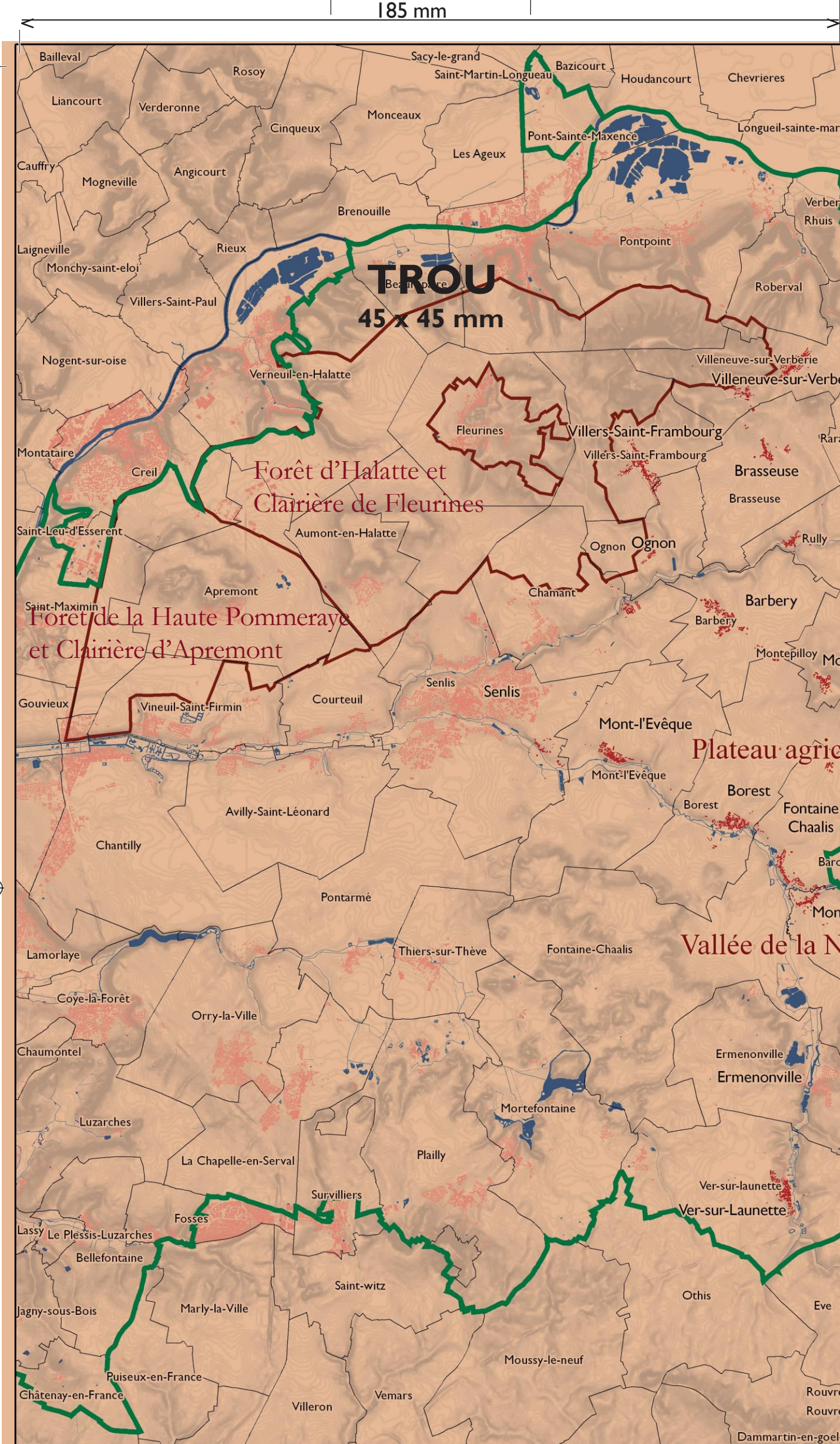


Chemise Haute Pommeraye
RECTO

Maquette :
Catherine Szpira
06 09 01 40 79

GDS imprimeurs
0555370307

60 mm



Le massif d'Halatte, la clairière de Fleurines, la forêt de la Haute Pommeraye et la clairière d'Apremont

sont des unités paysagères faisant partie d'un ensemble beaucoup plus vaste, le « Valois Multien » occupant la partie sud-est du département de l'Oise. Cet ensemble qui possède une forte identité forestière par la présence du massif des Trois Forêts (forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville), est bordé par les vallées de l'Oise, au nord et à l'ouest, de l'Automne, au nord-est et de l'Ourcq, au sud-est.

Le massif d'Halatte est constitué d'un plateau calcaire recouvert d'une alternance de formations géologiques sableuses, calcaires et marneuses formant des buttes témoins (Mont Pagnotte, Mont Alta, butte de Saint-Christophe, butte d'Apremont). La diversité des formations, le relief, ainsi que l'histoire de ce massif ont créé un paysage forestier complexe avec la présence de belles futaies de hêtres et de chênes.

La forêt est structurée par le relief, par le parcellaire forestier et surtout par le maillage de tracés en étoile, témoin de la pratique de la chasse à courre aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Des allées forestières rayonnantes convergent vers des carrefours créant ainsi de grandes perspectives comme celle de la Table d'Apremont.

Les buttes-témoins et villages-clairières ponctuent le paysage de la forêt d'Halatte sur un axe nord-est / sud-ouest. Mais, seul un léger bombement révèle la présence de la butte-témoin d'Apremont. Le relief est d'autant peu perceptible, qu'il est couvert par la forêt de la Haute-Pommeraye.

Clairière agricole et village d'Apremont se découvrent au pied de la butte boisée. Activités agricoles, golf et pâtures pour les chevaux de polo occupent les espaces ouverts cadrés par des lisières franches et sombres. Calé contre la colline qui domine la clairière au nord, le bâti profite de la légère pente vers le sud pour une exposition idéale dans un milieu forestier assez froid dès que le soleil est tombé.

L'abbaye de Saint-Christophe installée sur la butte témoin du Mont Saint-Christophe a permis la constitution du village de Fleurines qui s'est ensuite développé de façon indépendante le long de l'ancienne route des Flandres, actuelle RD1017. Une couronne de cultures et de prairies entoure l'espace bâti et procure le recul nécessaire qui met en valeur les fronts boisés. Le hameau, quant à lui, s'est peu étendu et conserve son environnement agricole. Hameau et prieuré de Saint-Christophe, au sommet de la butte, offrent des panoramas lointains sur le paysage dont le Mont Pagnotte. Des chambres paysagères se découvrent à l'est de la butte de Saint-Christophe, révélant le doux relief des espaces cultivés et la nature sombre de la futaie.

Entre la clairière de Fleurines et la vallée de l'Oise industrielle, le vallon du ru Macquart présente une transition paysagère avec ses glacis agricoles sur fond de lisières de forêt. Vallon étroit, il est parcouru par la RD 565 autour de laquelle s'égrenent les habitations de Verneuil-en-Halatte.

Installé au pied du Mont Alta, le village-clairière d'Aumont-en-Halatte est cerné par les boisements. Forêt et village se mêlent sur leurs limites, ne permettant pas d'apprécier les lisières de forêt. La partie ancienne du village se déploie en arc de cercle, s'adaptant à la configuration naturelle du terrain.

Pendant des siècles, les villages qui se sont développés sur ces unités paysagères ont utilisé presque exclusivement les matériaux de construction disponibles à proximité immédiate. Le calcaire a joué un rôle capital dans le développement architectural du secteur, exploité sous forme de moellons simplement ramassés dans les champs, de pierre de taille extraite des carrières ou de chaux issue de la combustion de la roche. Le paysage bâti traditionnel est ainsi très marqué par des teintes allant du gris-blanc à l'ocre blond, parfois rehaussées de couleurs plus soutenues, ocre jaune ou rosée, obtenues par l'utilisation de sables de carrière naturellement riches en oxydes de fer.

GLOSSAIRE (suite)

IMPOSTE : partie vitrée au dessus d'une porte

JOINT : interstice entre deux éléments maçonnés comblé par du mortier

LINTEAU : partie le plus souvent horizontal et monolithe qui ferme le haut d'une baie

MODÉNATURE : proportions et disposition des moulures caractérisant la façade

MOELLON : élément de pierre non taillé

MORTIER : mélange composé d'eau, de liant (chaux, plâtre gros, ciment) et de sable. Il durcit au séchage et est utilisé pour liasonner les éléments maçonnés, ragréer, jointoyer,...

MORTIER DE CHAUX GRASSE : mortier dans lequel le liant est de la chaux grasse

MORTIER BATARD : mortier dans lequel le liant est un mélange de chaux et de ciment

PANNERESSE : brique ou pierre posée parallèlement à la façade

PENTURE : plat en ferronnerie fixant le gond sur le vantail

PERSIENNE : contrevent formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées des lamelles parallèles disposées en claire-voie

PIEDROIT : montant latéral portant le couronnement d'une baie

PLATRE : liant obtenu par chauffage du gypse

PLATRE GROS : plâtre de mouture grossière utilisé à l'extérieur.

RIVE : limite de toiture latérale ou de tête dans le cas d'une toiture en appentis

RUELLÉE : solin de plâtre ou mortier

SOLIN : bavette en zinc ou mortier le long d'un mur pour protéger la partie haute d'une toiture contre les infiltrations

TABATIÈRE : petit châssis vitré ayant la même inclinaison que le pan de toiture

TABLEAU : parois latérales encadrant une baie

TRUMEAU : pan de mur entre deux baies

VANTAIL : partie ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre



Chemise Haute Pommeraye
VERSO

Maquette :
Catherine Szpira
06 09 01 40 79

GDS imprimeurs
0555370307

60 mm

Le cahier de recommandations architecturales qui vous est remis a été élaboré par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise (CAUE), le Parc naturel ré-

la Commission d'Urbanisme, et validé par le Conseil Municipal d'Apremont et l'Architecte des Bâtiments de France de l'Oise.

Ce document sera annexé au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration. Il est essentiellement destiné à accompagner propriétaires ou acquéreurs dans la démarche de rénovation, restauration, réhabilitation ou extension de leur propriété, avec l'objectif de conserver au village les caractéristiques qui en font, de l'avis de tous, habitants ou visiteurs, un beau village.

Présenté sous forme de fiches, vous trouverez la description du type de maison, des matériaux, et autres détails architecturaux, et des recommandations concernant la meilleure façon d'envisager des travaux, ainsi qu'une fiche « couleurs » utilisable pour l'ensemble du village. Les maisons de constructeurs ou d'architecture contemporaine et l'approche environnementale du bâti sont également traitées dans ce document.

Vous en souhaitant bonne lecture, la Commission d'Urbanisme, le PNR et le CAUE sont à votre disposition pour vous conseiller avant le dépôt d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire.

Avec toute notre reconnaissance.

Gérard MANOUSSI
Maire d'Apremont

APREMONT



Le Parc naturel régional Oise – Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque vous envisagerez des travaux de construction ou de rénovation.

Au travers de ces pages, vous découvrirez les différents types d'architecture présents dans la commune et les éléments architecturaux caractéristiques qui participent de la qualité du bâti de votre village et qui fondent son identité.

Puisse ce guide vous accompagner dans vos projets afin que nos communes conservent la diversité et la qualité, tant appréciées, de leur paysage bâti.

Patrice MARCHAND
Président du Parc naturel régional
Oise - Pays de France
Conseiller Général de l'Oise
Maire de Gouvieux



Parc naturel régional Oise - Pays de France

CONTENU DU CAHIER

Longères

Longères ouvragées

Maisons de village

Grandes demeures

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise
Juillet 2009



Longères

DESRIPTIF

La longère est une construction se caractérisant par une volumétrie simple, en longueur d'un seul niveau.

A Apremont, souvent la longère présente en plus un étage à encuvement. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, elle constituait l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

APREMONT

La construction forme un parallélépipède rectangle étroit et de plain-pied surmonté d'un toit à deux pans à 45°, encadré généralement par des souches de cheminée établies dans le prolongement des pignons.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 6 et 7 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 6 à 10 mètres et sa largeur de 4 à 6 mètres. La longère est souvent surmontée d'un étage à encuvement. Des annexes peuvent être accolées au volume principal.



Sur le territoire d'Apremont, la longère est établie, le plus souvent, parallèlement à la rue, à l'alignement ou en retrait, ménageant une cour ou un jardin fermé par un mur de clôture.



Les portes et les fenêtres sont disposées sans ordonnancement sur les murs, suivant l'organisation intérieure de la maison.

Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement.

Les pignons comportent rarement des ouvertures.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de l'enduit. Des encadrements dessinent le contour des ouvertures et un bandeau souligne la corniche. Une fenêtre à engranger éclaire les combles.



L'étage à encuvement est souvent desservi par des escaliers extérieurs donnant sur une fenêtre à engranger.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit totalement sont les matériaux de construction traditionnels des longères. Certains pignons sont montés à pierre vue.

Les murs sont habillés de modénatures en enduit lissé. Ils comportent en général une corniche en pierre.

L'enduit taloché ou lissé protège la maçonnerie depuis le haut jusqu'à la base du mur.



LONGÈRES

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la longère lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



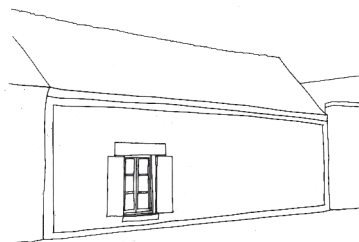
Les fenêtres à engranger avec un accès par un escalier extérieur sont caractéristiques des longères d'Apremont



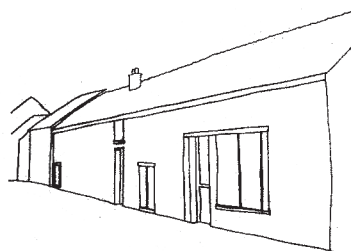
L'accès à la longère est souvent formé par une porte avec une partie vitrée

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- préserver l'escalier extérieur en pierre, la ferronnerie, la lucarne
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit lissé
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau, rejointoyer à la chaux
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. Encas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les ouvertures des longères sont disposées sans ordonnancement sur la façade



Martine Homburger

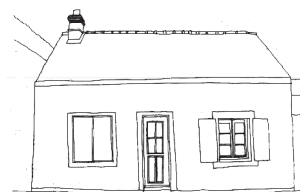
Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la longère
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- garder les ouvertures si possible comme à l'origine, dans leurs dimensions, en particulier la lucarne à engranger
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des baies
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants

- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.



Les façades des longères sont parallèles à la rue

Longères ouvragées

DESRIPTIF

La longère ouvragée est une construction se caractérisant par une volumétrie simple en longueur sur un niveau complété souvent d'un étage en encuvement. Elle apparaît dès le XVIII^{ème} siècle. Elle est principalement dédiée à l'habitation.

APREMONT



La construction forme un parallélépipède rectangle sur un niveau, surmonté d'un toit à deux pans à 35°, rythmé par des souches de cheminée en pierre ou en brique.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 6 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 7 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Des annexes peuvent être accolées à ce volume principal.



La longère ouvragée est établie parallèlement aux rues du village. Une clôture préserve un jardin du regard. Elle est formée d'un muret en moellon équarri surmonté par une ferronnerie avec portillon et portail tenus par des piles en pierre de taille.



La facture de la clôture en pierre est en harmonie avec les éléments de la façade. Le comble, habité, formant un étage à encuvement est éclairé par des lucarnes à engranger en pierre.

Les portes et les fenêtres sont disposées avec ordonnancement sur les murs. Elles occupent une surface importante de la façade, laissant entre elles des parties réduites de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement.

Les pignons sur rue comportent peu d'ouvertures.



La tuile plate et la pierre de taille calcaire sont les matériaux de construction traditionnels des longères ouvragées. Certains pignons sont montés avec des moellons calcaires jointoyés à pierre vue consolidés par des harpes de pierre de taille.

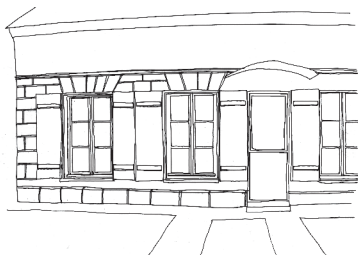
Les murs sont pourvus de modénatures. Ils comportent une corniche, des bandeaux, des encadrements, des appuis de fenêtre...



LONGÈRES OUVRAGÉES

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la longère ouvragée lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Une cour ou un jardin se dessine devant les longères ouvragées. Les portes sont souvent surmontées d'une marquise qui protège l'entrée de la maison

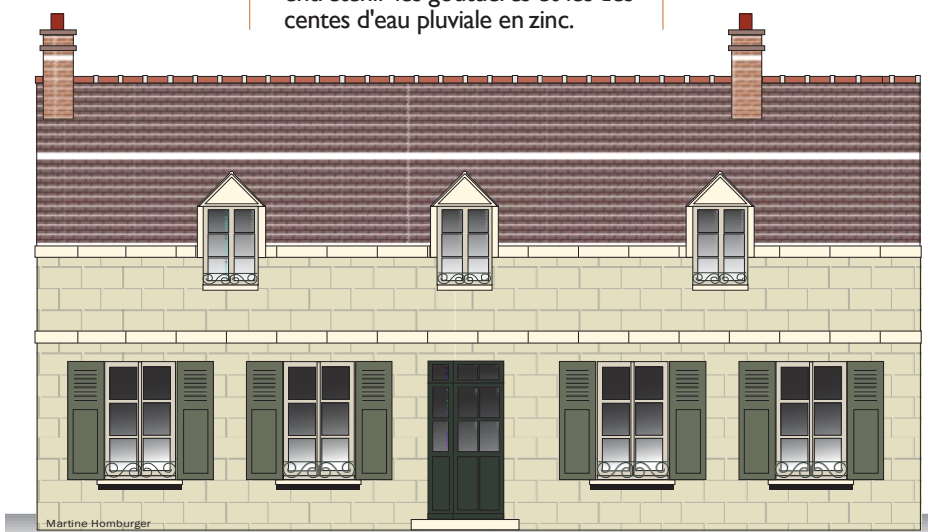


Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres pour ne pas déséquilibrer l'ensemble
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures, l'aspect des appuis de fenêtre, les marquises des portes d'entrée
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux :
 - pierre de taille
 - nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer
 - protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
 - préserver les grosses pierres de taille de soubassement, ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
 - limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
 - en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
 - conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
 - entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les façades des longères ouvragées s'étirent toute en longueur sur un niveau complété parfois par un étage à encuevement avec des lucarnes



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la longère ouvragée
- éviter les extensions à l'avant
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants

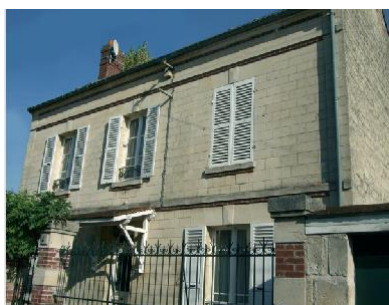
- conserver le matériau de toiture d'origine, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.

Maisons de village

DESRIPTIF

Les maisons de village ont été édifiées le long des rues du centre d'Apremont à partir du XVIII^{ème} siècle. Ces constructions en pierre de taille et moellon calcaire se caractérisent par un volume sur deux niveaux en plus d'un comble.

APREMONT



La construction forme un parallépipède rectangle de dimensions variables surmonté d'un toit à deux pans à 45°, encadré généralement par des souches de cheminée établies dans le prolongement des pignons.

La hauteur au faîtage de la maison de village est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 5 à 15 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



Les maisons de village sont implantées en front de rue ou en retrait. Elles peuvent présenter deux jardins : l'un à l'arrière et l'autre côté voirie. Celui-ci est alors protégé des regards par une clôture. Les pignons visibles comportent peu d'ouvertures.



Les façades sur rue sont généralement ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres.

Sur la façade, les couleurs des volets, des portes et des fenêtres se détachent du ton de la pierre calcaire.

Les maisons de village se caractérisent par des murs essentiellement en pierre de taille ou plus rarement en moellon et brique. Certaines façades sur rue font l'objet d'un soin particulier : chaînages, encadrements, appuis de fenêtre, bandeaux, corniche marquée ...

La porte d'entrée présente parfois un seuil de quelques marches.



Traditionnellement inhabité, le comble est parfois éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions.



Les chaînages et encadrements de baies sont réalisés en pierre de taille.

Les pignons sont montés en moellon et protégés par un enduit à pierre vue.

On observe des linteaux de bois à l'origine masqués par un enduit.

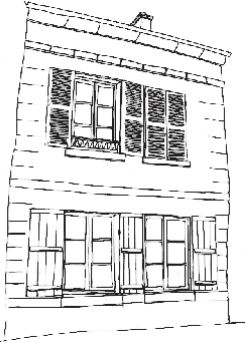
Parfois, un enduit bâtard taloché recouvre la base du mur.



MAISONS DE VILLAGE

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison de village lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Les ouvertures des maisons de village sont ordonnancées suivant l'axe vertical et l'axe horizontal des deux niveaux



L'implantation des maisons de village s'adapte à la pente du terrain

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres en respectant l'équilibre des pleins et des vides de la façade
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre de taille, plâtre, brique rouge
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée, en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit lissé chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les façades des maisons de village s'élèvent sur deux niveaux parallèlement à la rue



Une porte cochère dessert parfois le jardin derrière la maison



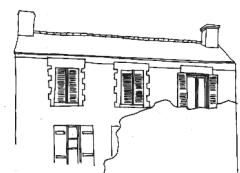
Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de village
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants

- conserver le matériau de toiture d'origine, privilégier la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.



Les ouvertures des maisons de village sont ordonnancées suivant l'axe horizontal

Grandes demeures

DESSCRIPTIF

Les grandes demeures sont caractéristiques à Apremont : maisons du XIX^{ème}, très hautes, en surplomb d'un jardin clôturé.

Ce sont des constructions imposantes en pierre de taille ou en moellon enduit, sur deux niveaux surélevés par des combles couverts en ardoise.

APREMONT



La construction forme un parallépipède rectangle de dimensions importantes tant en hauteur qu'en longueur.

Elle est surmontée d'un toit à deux ou quatre pans à 35°, d'où émergent des souches de cheminée en brique.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 18 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 13 à 24 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.

Dans le village, les grandes demeures sont implantées parallèlement à la rue, généralement en retrait.

Un portail encadré de belles piles en pierre permet d'accéder à la cour ou au jardin situé en avant de la maison. La clôture comprend souvent une grille en fer.



Les façades des grandes demeures sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Souvent, la porte d'entrée présente deux vantaux. Elle est desservie par un escalier extérieur en pierre, formé au bout d'une allée pavée.



Pour éclairer les combles, les grandes demeures présentent des lucarnes disposées suivant l'architecture des façades ou des châssis à tabatières.



Sur les murs des grandes demeures, la teinte de la pierre de taille calcaire et celle de l'enduit dominant.

Les couvertures sont en ardoise, plus rarement en tuile.

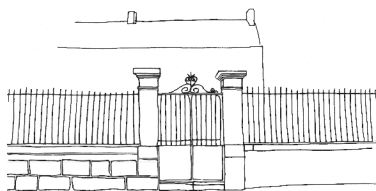
Des modénatures en pierre ou plâtre (bandeau, corniche,...) sont observées sur les façades. Les encadrements et appuis de fenêtre, les chaînages et harpes sont traités en pierre de taille soigneusement appareillée.



GRANDES DEMEURES

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la grande demeure lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...

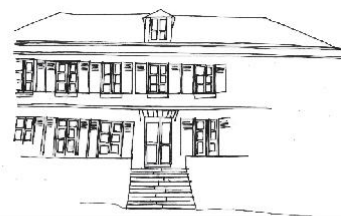


Les grandes demeures présentent souvent une clôture sur rue très ouvragée en pierre de taille et ferronnerie



Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- éviter la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux avec leur escaliers
- conserver les modénatures, leur profil et la nature de leurs matériaux : la pierre et plus rarement le plâtre
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille
- conserver les fenêtres élancées
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois peint persiennés, à 2 battants sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les ouvertures des grandes demeures sont marquées par les encadrements en pierre et les feuillures dans lesquelles les volets fermés s'encastrent



Les nombreux percements animent la façade accompagnés de modénatures (corniche, bandeaux), harpes, encadrements, épis de faîtage...

grande demeure



Extension de la grande demeure :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité de l'important volume existant (2 niveaux et un comble), occuper les annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- harmoniser matériaux et ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les chassiss existants dans leurs dimensions et leurs matériaux
- poser de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté arrière du jardin
- côté rue, éviter la profusion de nouvelles lucarnes, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Parfois, un châssis de toit de petites dimensions est préférable

- les nouvelles ouvertures doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- conserver le matériau de toiture d'origine, privilégier l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la maison.

Matériaux

DESSCRIPTIF

Le matériau principal marquant de sa présence le village est le calcaire sous forme de pierre de taille ou de moellon. La tuile plate ou mécanique, le grès sont observés sur le bâti. Les enduits chaux, la brique, l'ardoise participent également à forger l'identité du patrimoine d'Apremont.

Sur les façades, la pierre de taille joue un rôle important. Cependant certains murs de pignon, de grange ou de clôture sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche (sans mortier ou presque).

Les murs en moellon sont enduits.



Les murs, les piles ou parties de façade réalisés en pierre de taille ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux.



APREMONT

Dans le village, les habitations, murs de clôtures, jardins et bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue. Les murs et leurs matériaux dégagent une atmosphère minérale. Ils sont réalisés, le plus souvent, en moellon grès et calcaire avec des chaînages et harpes en pierre de taille.

Les parties en moellon peuvent être apparentes ou enduites, jointoyées à la chaux ou au plâtre. La brique est utilisée ponctuellement pour monter certains murs d'habitation ou pour créer des modénatures.



A l'origine, les enduits étaient appliqués totalement (enduit couvrant au mortier de chaux grasse parfois mélangé avec du plâtre gros). Ils peuvent être teintés : en ocre rouge, ocre jaune... Quelques têtes de moellon saillantes restent visibles sur certains murs. Des encadrements en enduit lissé marquent les façades.

La tuile plate a parfois été remplacée par la tuile mécanique. L'ardoise est présente ponctuellement surtout sur les toits des grandes demeures. Les souches de cheminée massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

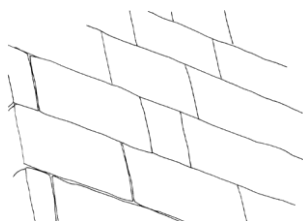


Les couvertures traditionnelles d'Apremont sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m² environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.

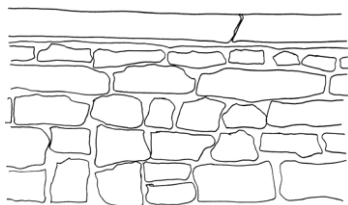


Nota bene :

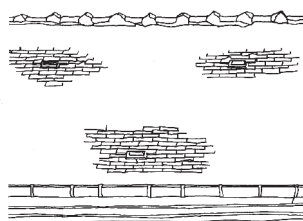
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau aux produits prêts à l'emploi ■ **les enduits traditionnels 3 couches à la chaux sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer** ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ **la finition lissée de l'enduit évite les salissures** ■ les hydrofuges ne sont pas nécessaires ■ **pour harmoniser l'ensemble de la façade, brique et pierre peuvent recevoir une finition au lait de chaux** ■ nettoyer pierre et brique de manière non abrasive pour préserver calcin et patine ■ **à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée** ■ les souches de cheminée créées sont massives en brique ancienne ■ **les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi, non visible de l'espace public, et sont d'une teinte proche des matériaux "support"**.



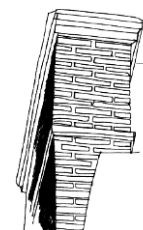
Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



Appareillage d'un mur en grès et calcaire avec chapeau en pierre



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

MATÉRIAUX

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades de la maison :

- employer moellon et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte)
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser un enduit couvrant lissé à base de chaux, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture de la maison :

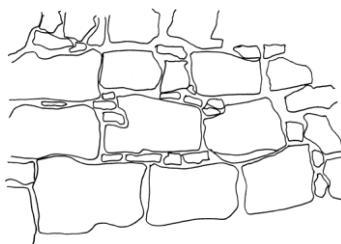
- ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
 - la présence de chatières,
 - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
 - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage
 - réaliser un faîtage à crêtes et embarures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.



La finition de la façade doit être plane pour laisser la pluie glisser et ne pas accrocher les poussières



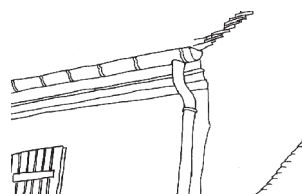
Les tableaux des fenêtres sont traités de la même façon que le mur de façade, enduits, s'ils sont en moellon. Les tableaux en pierre de taille sont simplement rejointoyés



Soubassements de mur en moellon, grès



L'entretien des rives de toiture, de la souche de cheminée, des zingeries, de la corniche, est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison



Détails constructifs

DESCRIPTIF

La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...). La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.

Quand encadrement, seuil, appui de fenêtre, bandeau sont en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits.



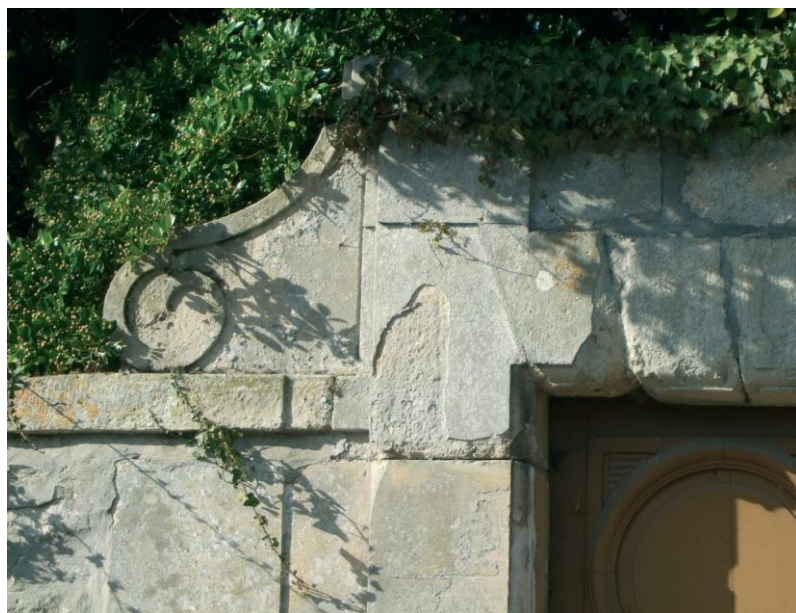
Sur les murs de moellon, harpes et chaînage d'angle en pierre de taille renforcent la maçonnerie en calcaire et grès.



APREMONT

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre ou en plâtre, rarement en brique, leur niveau de détail traduisait le statut social de la maison. Les corniches sont simples sur les longères et les maisons de village. Elles peuvent présenter un profil complexe sur les grandes demeures ou certaines longères ouvragées d'Apremont : bandeau, triangle droit ou bombé, quart de rond, doucine,...

Les portillons des clôtures sont souvent coiffés d'une pierre monolithique en calcaire.



Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails soignés : taille, forme, matériau, finition, appareillage, sculpture, ...

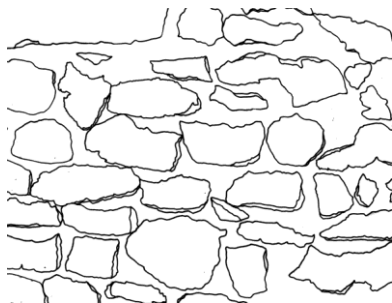
Les linteaux en bois, les piédroits maçonnés sont destinés à être enduits. Le bois apparent est peint avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs. Parfois les encadrements de fenêtre sont soulignés par un enduit lissé d'un ton plus clair que l'enduit de la façade.

Des bornes en grès ou en calcaire parsèment le territoire d'Apremont.

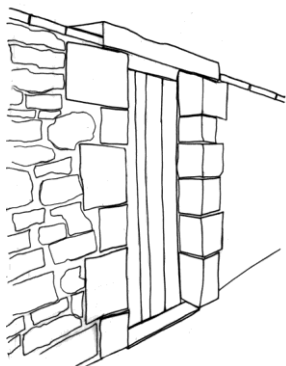


DETAILS CONSTRUCTIFS

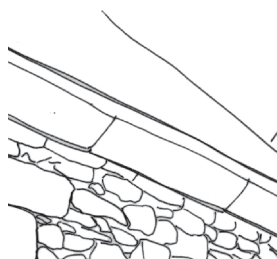
RECOMMANDATIONS



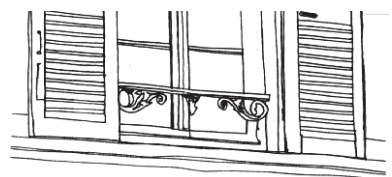
Appareillage d'un mur en moellon calcaire ayant perdu son enduit d'origine



Mur de clôture avec encadrement en pierre de taille d'un portillon coiffé d'une dalle de pierre



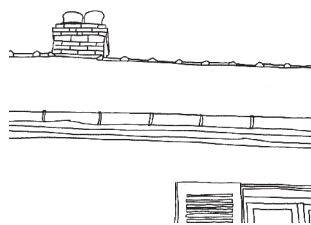
Harpe et corniche en pierre de taille soulignant l'architecture d'une façade avec un enduit disparu sur une maçonnerie de moellon en grès et calcaire



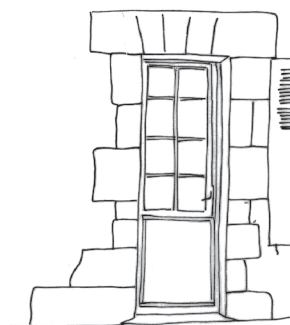
Bandeau soulignant un étage et garde-corps en fonte

Fondations, murs, planchers, charpente :

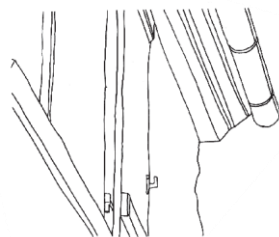
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondations en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir sa résistance
- ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs, ne pas les démaigrir
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement - réaliser un coulis de mortier dans les fissures
- ne pas surcharger les planchers
- entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces de bois ont une fonction)
- utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente et respectueux du type de construction.



Façade traitée avec simplicité : corniche en liaison avec l'enduit, pas d'encadrement des ouvertures



Encadrement en pierre de taille d'une porte droite avec une partie vitrée



Corniche moulurée en pierre sur une façade enduite

Enduit, modénatures, zingueries :

- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablage
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure de la maison, respecter leurs matériaux d'origine (pierre, plâtre, brique)
- ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammée, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Pignon d'une maison en moellon à pierre vue avec harpes et souche de cheminée en brique

Fenêtres

DESSCRIPTIF

Suivant le type de maisons, les fenêtres d'Apremont sont réparties aléatoirement ou suivant un ordonnancement précis en façade. De proportions et de dimensions homogènes, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



Les fenêtres sont plus hautes que larges et, à l'exception de certaines, leur linteau est droit. Les fenêtres traditionnelles des longères ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des grandes demeures sont légèrement plus élancées. Les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte généralement claire (blanc cassé ou gris). Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), subdivisés chacun en trois carreaux.



Les fenêtres des grandes demeures sont plus grandes que les fenêtres courantes (environ 1m x 1m75). Leurs dimensions peuvent décroître avec les étages. Des menuiseries à petits carreaux, caractéristiques du XVIII^{ème} siècle, subsistent parfois.

Les lucarnes sont généralement en maçonnerie et présentent trois versants de toiture. Leur menuiserie en bois s'harmonise avec celle des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatière ventilent et éclairent également les combles. Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.

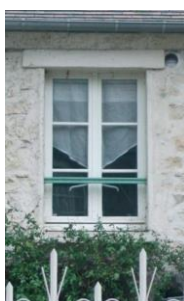


Des éléments de ferronnerie sont parfois présents sur les baies des maisons d'Apremont. On note des garde-corps à l'étage des maisons. Ils prennent la forme de simple lice ou d'ouvrage en fer forgé et en fonte.

Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



Des œils-de-bœuf sont pratiqués dans les murs des façades principales de certaines maisons.

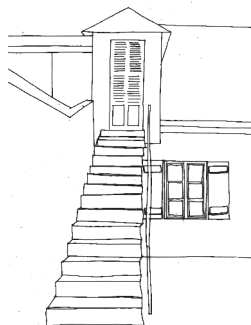


Nota bene :

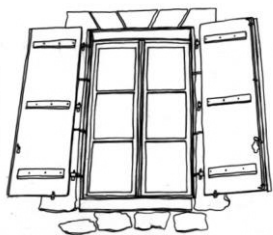
■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...

■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries** ■ les menuiseries sont en bois ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste,

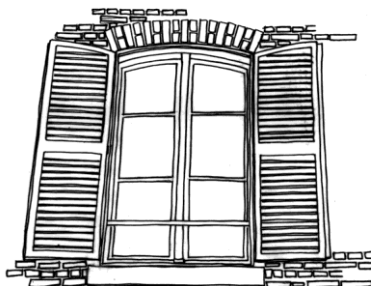
a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ **le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse**



Lucarne à engranger desservie par un escalier extérieur en pierre avec une rampe en ferronnerie



Fenêtre de maison de village avec volets en bois



Fenêtre cintrée plus élancée que la fenêtre traditionnelle avec linteau et modénatures en brique

FENÊTRES

RECOMMANDATIONS

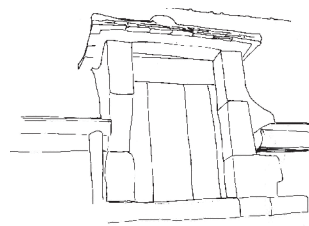
Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre) et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets suivant le nuancier.

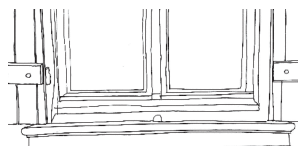
Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (longère, longère ouvragée, maison de village, grande demeure) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre en général un linteau droit plus rarement cintré, un appui et un éventuel encadrement en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger).

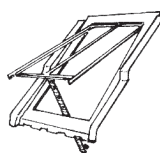
Fenêtres à 2 vantaux ouvrants à la française, les menuiseries en bois peint présentent une division à 3 carreaux par ouvrant



Lucarne engagée dans le toit, maçonnée avec toiture à 3 pans



Appui de fenêtre en pierre moulurée



Châssis à tabatière, fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger dont l'ouvrant est à projection

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes. Leurs jouées (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères d'Apremont sont en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maison.

APREMONT

Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.

La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou encore une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par un volet mobile. Certaines portes de grandes demeures sont composées de deux vantaux. Selon la pente de la rue, le seuil est parfois précédé d'une ou deux marches en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons ou donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Des chasse-routes formés par des gros blocs de grès ou de calcaire protègent les angles du porche.



Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. Les volets peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée et en totalité à l'étage.

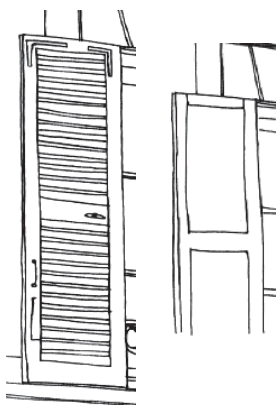


Les motifs variés des jours de ventilation apportent de la poésie sur les volets des habitations très sobres.

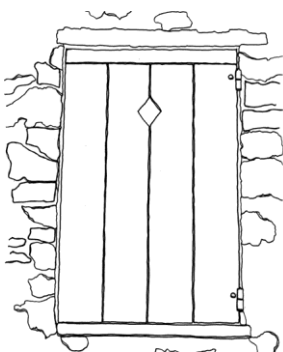


Nota bene :

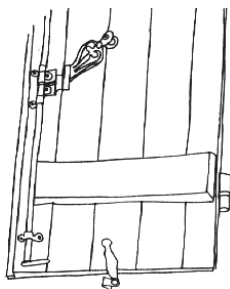
■ les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent être peints avec une peinture microporeuse ■ les volets à écharpe sont étrangers à l'architecture locale ■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.



Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces



Ancienne ouverture à engranger fermée par un contrevent à un seul battant, en bois



Volet en bois plein avec les éléments de ferrure de même teinte que le volet lui-même

PORTES ET VOLETS

RECOMMANDATIONS

Volets :

- maintenir les volets existants et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable envisager un dispositif intérieur.



Porche avec encadrement en pierre de taille et fenêtre fermée par des volets pleins en bois



Porte d'entrée à deux vantaux d'une grande demeure avec escalier en pierre

Portes :

- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur une longère ou sur une maison de village)
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.



Portes d'entrée avec partie supérieure vitrée ou avec imposte vitrée droite



Clôtures

DESSCRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. De ce fait, elles assurent une continuité avec les façades des habitations et des annexes construites en front de rue. A Apremont, l'appareillage des murs montés en grès, pierre plate et moellon calcaire a une grande importance visuelle. Portails, portillons en bois ou en ferronnerie accompagnent ces murs ouvrant sur les jardins.

APREMONT



Les murs en pierre sont montés avec des blocs de grès et moellon calcaire trouvés dans les terres cultivées d'Apremont. Ils sont montés avec très peu de mortier, avec un aspect proche de celui de la pierre sèche. La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs de pierre. Les clôtures végétales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.



La hauteur des murs de clôture dépasse parfois les deux mètres. Les portails et les portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou métalliques et s'accordent avec la grille de clôture en ferronnerie.



Ces murs étaient autrefois ouvragés : chaperon convexe de moellon ou une dalle de pierre en saillie pour rejeter les eaux de pluie. Souvent les portillons sont encore couronnés d'une dalle de pierre.

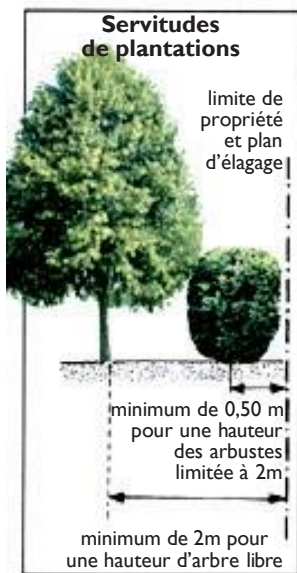


A Apremont, les corps des piles de portails sont parfois légèrement biseautés afin de faciliter le passage de véhicules. Les têtes de piles sont formées de pierres moulurées.



Nota bene :

■ les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable ■ un mur contient en proportion plus de moellons que de mortier ■ le ciment, comme les enduits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de mur) sont essentiels : ils doivent être conservés et restaurés ■ mieux vaut réaliser une clôture végétale avec un grillage qu'un mur avec des formes et des matériaux non locaux ■ l'usage du PVC est proscrit pour les portails et les grilles.



Haies, plantations :

- favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- préférer une haie de charmille à feuillage marcescent à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- planter des essences florales locales en pied de mur
- planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement et de la nature du sol
- respecter les distances minimum réglementaires de plantation par rapport à la limite de propriété :
 - 0,50 m pour une haie de moins de 2 m de haut
 - 2 m pour les arbres de 2 m et plus
 - pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais leur hauteur ne peut dépasser celle du mur.



Borne de pierre adossée à un mur

CLÔTURES

RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de moellon grès ou calcaire utilisé, son appareillage et la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage en pierre sèche
- utiliser un moellon calcaire de petites dimensions et le grès que l'on trouve dans les terres cultivées d'Apremont
- mettre en place des harpes en pierre si la longueur du mur est importante et des chaînages aux angles
- veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- protéger de préférence la partie haute du mur par un chaperon en moellon ou en pierre de taille, éviter les têtes de mur en tuile mécanique ou cimentées
- les recommandations contenues dans la fiche "matériaux" sont applicables aux murs de clôture en pierre.

Grilles et portails :

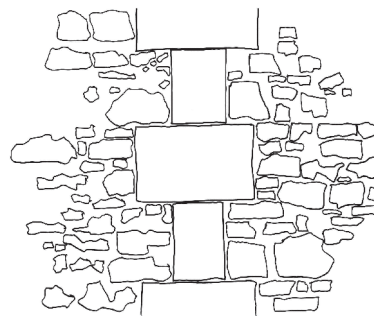
- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier.



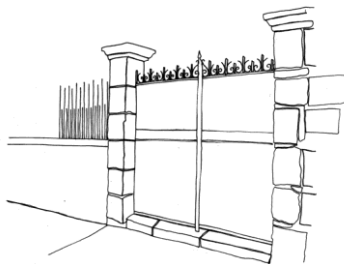
Encadrements de portillon en pierre de taille



Mur de clôture en pierre avec un portail en harmonie avec les façades



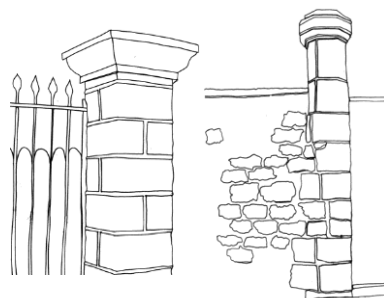
Mur de clôture en moellon calcaire et grès rejointoyé à la chaux avec harpe en pierre de taille



Portail en ferronnerie encadré par des piles en pierre de taille.



Encadrements de portillon en pierre de taille, l'un surmonté d'une dalle et l'autre formé de piles avec chapeaux



Piliers en pierre de taille

Couleurs

DESSCRIPTIF

L'ocre du grès et le gris blond du calcaire donnent au village d'Apremont une tonalité chaleureuse.

Ces teintes jouent avec les couleurs, les variations du ciel et de la végétation.

Les toitures offrent une gamme de couleur du rose orangé au brun tirant vers le rouge.

Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs.

Les menuiseries de fenêtre et les grilles peintes, blanc ou plomb, s'accordent avec la teinte de la maçonnerie.

Seules les portes et volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des taches colorées dans le paysage bâti.

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). Le grès est une roche formée de grains de sable liés par un ciment siliceux, calcaire, ferrugineux de couleur ocre, jaune, orangé, brun, gris, violacé, veiné ou marbré.



Les façades de moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant prendre une coloration soutenue. Les pierres en grès non gélives restent souvent apparentes.



"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou". Fernand Léger

"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace". Fernand Léger

Les plantations abondantes en avant des maisons ou dans les jardins accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire aux murs et aux sols en grès, brique ou enherbé.



La couleur du mortier de chaux se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties en moellon que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents. La pierre calcaire donne une couleur gris blond particulière au réseau de murs qui délimitent les îlots d'Apremont.



Les tuiles et les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées.

La tuile mécanique, par son aspect et sa pose régulière, imprime une uniformité chromatique dans le paysage du village.

Les toitures d'ardoise ajoutent de rares surfaces sombres aux toits d'Apremont.



Nota bene :

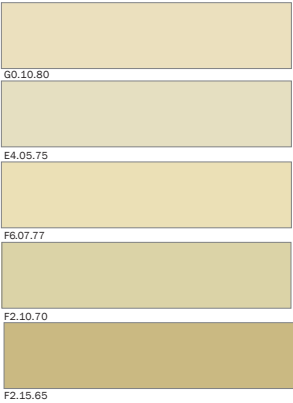
■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ **les pièces de ferrure et les peintures doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales ■ **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** ■ avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défilantes ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries, soulignant la composition de la façade**

COULEURS
RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "plomb" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

façades

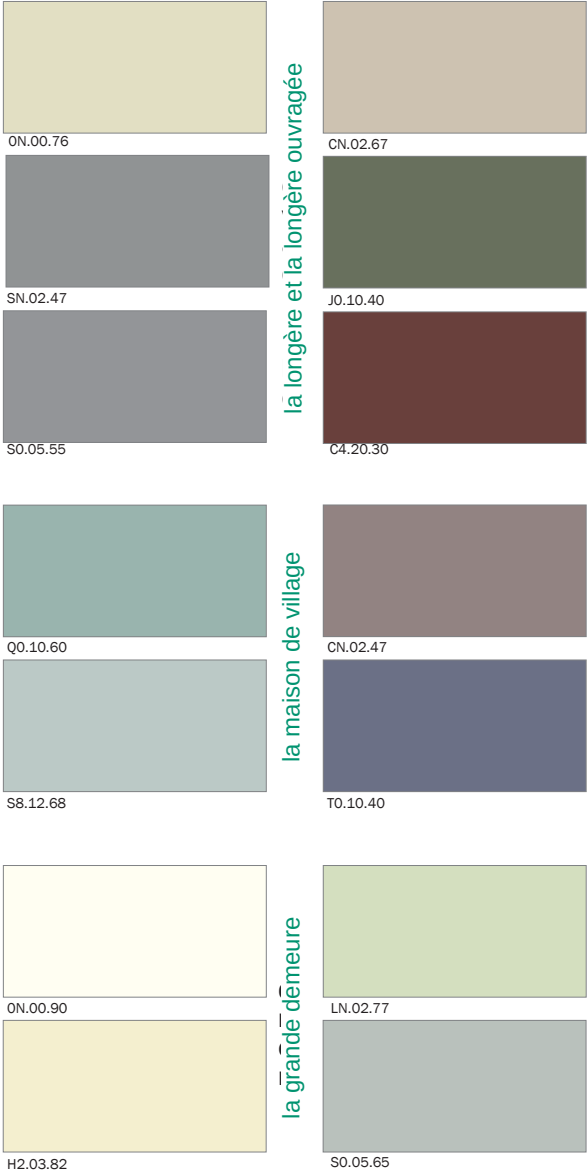


Le nuancier intitulé **"façades"** est à utiliser pour **les murs des maisons**, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique, du grès ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu gris de l'ardoise.

Les nuanciers intitulés **"volets et portes"** sont **décomposés en 3 parties, l'une pour la longère, et la longère ouvragée l'autre pour la maison de village, et l'autre pour la grande demeure**. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

Le nuancier **"portails et ferronneries, menuiseries"** donnent les couleurs pour les **"ouvertures et les clôtures"**, les fenêtres sont de teintes claires et les portails sont presque noirs, de couleur plomb.

volets et portes



menuiseries



portails et ferronneries

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle.

Elle est située en périphérie du village ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien.

Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements.

Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel.

Elle est implantée au milieu de sa parcelle.



Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallélépipède rectangle, de plain-pied, couvert d'une toiture à deux pans. Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré. La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



Certaines maisons de constructeurs d'Apremont sont formées d'une toiture à la mansard.

Les dimensions modestes de la maison de constructeur entraînent souvent diverses extensions dans le prolongement du volume principal, et divers ajouts sous forme de vérandas, auvents, etc.



APREMONT



Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaing de ciment, brique creuse ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou en un parement de moellon. La toiture peut être recouverte de tuile plate ou d'ardoise cherchant à identifier la maison de constructeur à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuile industrielle d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures, qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.

Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue et isolée des limites mitoyennes du terrain, la maison de constructeur permet le stationnement de plusieurs véhicules sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la maison. La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. Son aspect, minéral ou végétal, s'harmonise avec les clôtures et les murs des constructions avoisinantes et garantit une bonne intégration dans le paysage du village. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol favorise aussi l'écoulement des eaux de pluie.

MAISONS DE CONSTRUCTEURS

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ quand la construction, après extension, dépasse 170 m² de surface hors-œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire ■ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE ou le PNR.



Haies en limite séparative composées d'essences champêtres variées : charmile, noisetier, forsythia, ...



Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture sur rue dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Eviter la profusion des matériaux différents
- dans un environnement naturel, privilégier les haies végétales doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris ou galvanisé).

Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 couches avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- la tuile mécanique peut être remplacée par de la tuile plate vieillie, petit moule
- en cas de remplacement des menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant 3 carreaux verticaux par vantail. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante. Le bois présente de très bonnes qualités anti-infractions
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade, par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).

Extension de la maison :

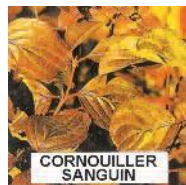
- projeter, autant que faire se peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Eviter les décalages de volumes inutiles
- une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, à l'appui d'une des limites mitoyennes de la parcelle, afin de réimplanter du bâti sur rue, à l'instar du bâti traditionnel
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- envisager l'aménagement d'un auvent pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- dans le cas d'un aménagement de comble, limiter à deux par pan de toiture, la création de lucarnes ou de fenêtres de toit à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



CHARMILLE

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison

Plantation de la parcelle :

- préserver au maximum la végétation existante
- planter arbres et arbustes d'essences locales, naturellement présents dans l'environnement végétal de la parcelle et adaptés aux conditions de sol et de climat du site
- tenir compte du relief, de l'ensoleillement, des vents, de la présence de l'eau, de la taille adulte des végétaux, des constructions avoisinantes pour implanter les différents sujets
- choisir des plantes tapissantes pour habiller les éventuels talus.



Auvents, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrés et accolés à la maison ou au mur de clôture



Architecture contemporaine

PRINCIPES

Selon les termes de sa charte, le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France se définit comme un lieu d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation. Dans ce cadre, le PNR s'est donné pour mission de promouvoir l'architecture contemporaine. Le paysage bâti des villes et des villages est un tissu vivant où les témoins de chaque époque se juxtaposent. La recherche d'une architecture contemporaine renouvelant les typologies traditionnelles, en s'intégrant au tissu bâti existant, apparaît comme une dynamique pour le Parc, qui encourage la création architecturale, dans le respect des sites et des paysages naturels et bâtis de son territoire.

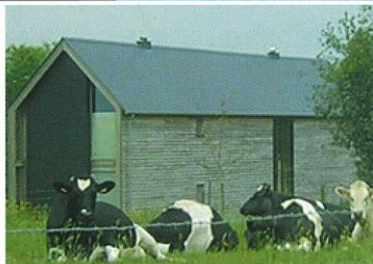
PNR
Oise
Pays de France

Par son implantation sur la parcelle ou sur le site d'inscription, par sa volumétrie, par le choix des matériaux mis en œuvre, l'architecture contemporaine peut s'insérer harmonieusement dans le paysage naturel ou bâti du village et enrichir, à l'instar des constructions des siècles passés, le patrimoine de la commune.

Maisons d'aujourd'hui en milieu rural ou en bourg utilisant volumes, matériaux traditionnels, adaptation au terrain s'inspirant parfois des typologies existantes comme la longère

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse

Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier



Maison en Bretagne, archi. Gregoire Maisondieu

Maison dans l'Aisne

Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit.

Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.

Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, verrières, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés.

Dans un environnement naturel, une volumétrie simple et épurée est également recommandée. Le relief peut imposer une volumétrie de part l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

Implantation sur le site

L'implantation de la maison contemporaine, comme anciennement les maisons traditionnelles, se décide en fonction des conditions d'ensoleillement et de protection contre les intempéries (pluie, vent).

Dans le village, l'implantation est également contrainte par la forme de la parcelle d'accueil de la construction (large, étroite).

Pour une bonne insertion dans le paysage bâti, la maison contemporaine doit respecter les dispositions de constructions traditionnelles voisines : en bordure de l'espace public ou alignée sur la façade principale de celles-ci quand elles sont en retrait sur la parcelle.

L'implantation de la construction, en limites mitoyennes des parcelles, permet de préserver l'espace privatif des regards depuis la rue.

L'implantation à l'« alignement » sur rue (en bordure de l'espace public), permet de libérer une surface de parcelle plus importante à l'arrière de la construction pour aménager un jardin d'agrément, un potager... Dans un environnement naturel, l'inscription dans le paysage (relief, végétation, bâti existant) de même que les vues depuis et vers la maison influencent l'implantation.

Matériaux de mise en œuvre

L'emploi de matériaux traditionnels, le respect de la palette de couleurs préconisée garantissent une bonne insertion dans le paysage bâti du village.

Cependant, ces matériaux traditionnels peuvent être mis en œuvre de manière innovante en gardant leur pouvoir d'intégration : murs de gabions, murs en pierres sèches, panneaux de terre cuite, ...

Dans un environnement naturel, d'autres matériaux sont à même de permettre une bonne insertion dans le paysage : bois, résilles métalliques, terre...

Des matériaux plus contemporains, le verre, le béton, travaillés suivant des techniques spécifiques (béton poli ou ciré) pouvant présenter des qualités de discrétion, permettent à l'architecture contemporaine de se fondre dans le paysage naturel ou bâti environnant.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

• **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** • une maison d'architecte contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un mode/e d'architecture traditionnelle auquel ii est ajoute une colonne, un fronton, une baie vitree, une verriere... • **une maison d'architecture contemporaine necessite la formulation d'une demande precise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet repondant aux attentes et mener à bien la construction** • la premiere demarche consiste à verifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme)/es reg/es et /es servitudes applicab/es au terrain ou est projete la construction. Cette demarche s'e/feave en mairie de la commune d'ac-cuei/ • **la deuxieme demarche reside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiees au prea/ab/e** • inutile, en e ffe4d,maginer unemakon sur deux etages quand le reglement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pieces souhaitees, leurs caracteristiques (dimensions, situation, orientation..), /organisation des pieces/es unes par rapport aux autres, le mode construed (souhaite, le type d'energie, l'aspea de la construction etc • **le choix d'un architecte-maître d'oeuvre est l'etape suivante. Aux termes de la Joi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privees, que pour les constructions d'une surface hors oeuvre nette superieure à 170 m². Il est c.ependant vivement recommande . Ce/ui-ci, en effet, est le garant de la qualite architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de realisation couteuse.

Les mate riaux modernes et innovants sont souvent mains onereux et plus faciles à mettre en reuvre que les matériaux traditionnels.

Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposes ci-avant, permet de realiser des economies substantielles d'energie.

De meme, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se revele avantageuse sur le long terme (realisation des couts de gestion).

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc etre mis en concu rrence. Sa remuneration est etablie au pourcentage du montant des travaux à realiser, suivant le type de mission qui lui est ccinfie. Celle-d peut etre etendue, de la realisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'execution des travaux, au choix des entreprises chargees de la realisation et au suivi du chantier, pour une mission complete.

Le choix de l'architecte est une etape importante car taus les arc hitectes n'apprehendent pas !'architecture contemporaine de la meme maniere.

Un dialogue doit s'etablir entre l'architecte et son client.



Maison à Fontaine-Chaillais, archi. Claude Thévenot

Les architectes du Pare Nature! Regional et ceux du CAUE sont à m@me d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa demarche: formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet.

Le choix des entreprises chargees de la realisation gagne egalement à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la meme qualification et les memes specialites.

Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans taus les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfa ons eventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilite. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les defaillances et entament les pour suites, s'il y a lieu.

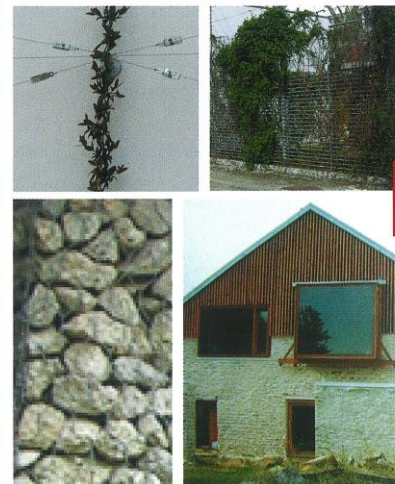
Maison dans /es Yvelines, archi. Fabrice Millet



Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un systeme de valets, l'autre affront un auvent servant d'abri voiture



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



Matériaux: resilles metalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage metal rempli de caillasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et dins de bois associes aux fenetres cadrees

Pour finir, quelques recommandations... :

- preserver et chercher à tirer parti des elements caracteristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bati ancien à caractere patrimonial (ancienne grange...). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passe et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- eviter la profusion des matériaux qui contredit l'evidence du volume
- eviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son interet que dans sa singularite.



Approche environnementale

PRINCIPES

Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers.

Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.

PNR
Oise
Pays de France

L'implantation, la volumétrie, le choix des matériaux et des techniques mis en œuvre sont des facteurs d'intégration dans le paysage naturel ou bâti de la commune. Cela contribue au respect de l'environnement et participe aux efforts consentis en matière d'économie d'énergie.



Amenagement pour un drainage naturel/ des eaux de pluie du toit

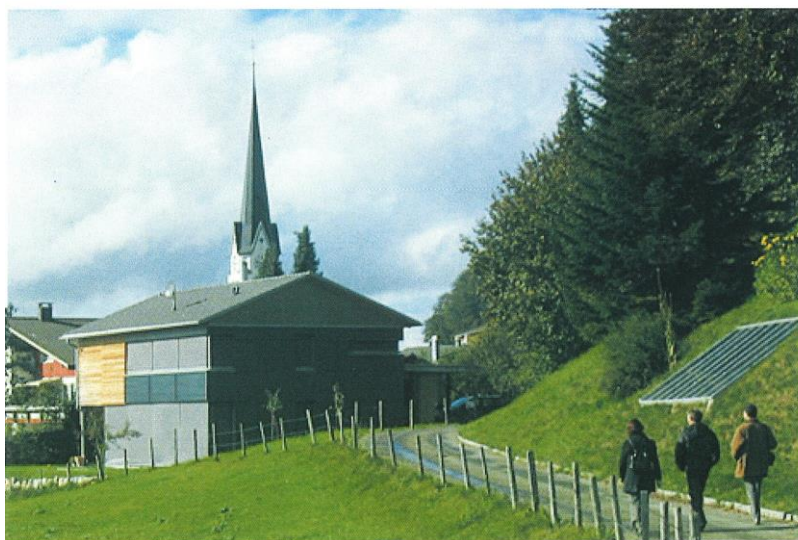
Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Henin



Chantier d'une maison à ossature bois



Construction avec installation d'un chauffage par géothermie (utilisation de l'énergie thermique du sol)



Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

Implantation sur le site et orientation

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries doivent être pris en compte dans l'implantation de la construction. L'organisation des pièces de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée (séjour, salle à manger ...), exposition nord pour les pièces nécessitant peu d'ensoleillement (pièces de « service », ...). Une bonne orientation permet également d'ouvrir les pièces sur l'extérieur sans les soumettre aux intempéries (vent, pluie ...). Elle améliore le confort tout en permettant de réaliser des économies d'énergie.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents et procurent une ombre portée bienvenue en été.

L'implantation dans le prolongement bâti des constructions voisines protège également la nouvelle construction des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.

Volumétrie et aspect de la construction

Un volume simple et compact, en offrant moins de surface de murs extérieurs à isoler, se révèle moins onéreux à la construction. Il permet également de mieux gérer les pertes et apports de chaleur « naturelle » et de maîtriser ainsi la consommation d'énergie.

Large baies vitrées laissant entrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, petites fenêtres maintenant une isolation maximum, « fenêtres » en hauteur permettant un ensoleillement en profondeur des pièces ou fenêtres en largeur pour profiter des déplacements du soleil, chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale.

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

Nota bene:

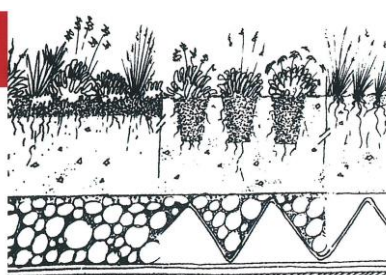
• *l'eco-construction, l'eco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.*

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées et des eaux vannes par des lits à macrophytes

Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnett et Noel Kingsbury, édition du Rouergue



Coupe transversale d'un toit végétalisé ; la strate végétale peut être faite de jeunes plants. Une membrane d'étanchéité assure la protection contre les infiltrations

Source : installations solaires thermiques, Peuser, Remmers, Schnauss, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur



Conception de petite taille avec ballon de stockage bi-énergie pour l'eau potable

Matériaux et techniques

■ le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont prefabricés en usine, et posés sur un sous-bassement en maçonnerie construite sur site. D'autres matériaux : brique, moquette, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la prise en compte de l'environnement

■ une isolation par l'extérieur peut être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid

■ une toiture végétalisée régulière la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores

■ les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudieres bois, bûche, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable permettant d'économiser les énergies fossiles

■ les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie, alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être, autant que faire se peut, la moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant. Actuellement, la législation évolue vers une autorisation plus large des installations des panneaux solaires

■ enfin, une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluie depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtration.

Les architectes du Pare Nature! Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à concevoir une maison avec une approche environnementale et à l'orienter vers une documentation spécifique.

Préau aux Clayes-sous-Bois, archi. Anne Delaunay

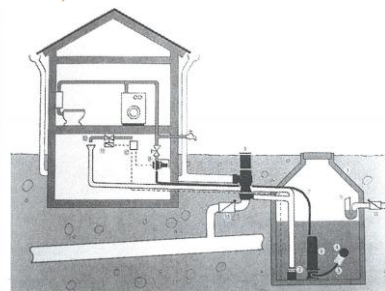


Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fosse de gravillons qui recueille les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel



Toit végétalisé, agréable dans l'environnement, favorisant la biodiversité en apportant des solutions pour la gestion de l'eau et les énergies

Source : l'architecture écologique, Dominique Gauzin-Müller, éditions Le Moniteur



Schema d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée