



Commune de  
**ERMENONVILLE**  
DÉPARTEMENT DE L'OISE

# Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE



5

Règlement



Vu pour être annexé  
à la délibération  
du Conseil Municipal  
du 29.08.2024 approuvant  
la modification n°1 du PLU

Le Maire,  
Jean-Michel CAZERES



### Suivi des évolutions du document :

- ▶ Modification n°1 : approuvée le 29.08.2024
- ▶ Entrée en vigueur : 16 octobre 2018

|                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Présentation du règlement.....                                                | 5          |
| Présentation des différentes zones du PLU.....                                | 6          |
| Lexique .....                                                                 | 9          |
| <b>Titre I Dispositions générales.....</b>                                    | <b>19</b>  |
| <b>Titre II. Dispositions applicables aux zones urbaines.....</b>             | <b>25</b>  |
| I - Dispositions applicables à la zone UA.....                                | 26         |
| II - Dispositions applicables à la zone UB.....                               | 42         |
| III - Dispositions applicables à la zone UG .....                             | 57         |
| IV - Dispositions applicables à la zone UL.....                               | 67         |
| <b>Titre IV. Dispositions applicables aux zones agricoles.....</b>            | <b>75</b>  |
| Dispositions applicables à la zone A.....                                     | 76         |
| <b>Titre V. Dispositions applicables aux zones naturelles.....</b>            | <b>89</b>  |
| Dispositions applicables à la zone N.....                                     | 90         |
| <b>Annexes.....</b>                                                           | <b>109</b> |
| Annexe 1 - Emplacements réservés .....                                        | 111        |
| Annexe 2 - Essences végétales préconisées.....                                | 112        |
| Annexe 3 - Essences végétales interdites .....                                | 117        |
| Annexe 4 - DUP de protection du captage d'eau potable .....                   | 118        |
| Annexe 5 - Recommandations architecturales .....                              | 127        |
| Annexe 6 & 7 - Cahiers de Recommandations architecturales et paysagères ..... | 131        |

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le



ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE





# Présentation du règlement

## PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES

Une information plus exhaustive sur la vocation de chaque zone est fournie dans le rapport de présentation du PLU.

### Présentation synthétique des différentes zones

Sur la base des articles L123-1-5 I (Nouv. art L151-9) et des articles R123-4 à R123-8 (Nouv. art. R151-18 à R151-25) et suivants du Code de l'Urbanisme (qui définissent quatre grands types de zone : U, AU, A et N), le présent règlement s'organise en :

- 4 zones urbaines : UA, UB, UG, UL,
- 1 zone agricole et son sous-secteur : A (Ap),
- 1 zone naturelle et forestière (N) et ses sous-secteurs : Nfc, Nha, Nhb, Np, Nla, Nle.

#### Zones urbaines : zones U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les quatre zones urbaines (UA/UB et UG/UL) relèvent de deux ensembles différents :

##### ► les zones urbaines résidentielles mixtes

**UA** : zone principale au tissu urbain traditionnel, comportant logements, commerces, bureaux, équipements, etc.

**UB** : zone agglomérée de développement récent. Vocation principalement résidentielle mais permettant néanmoins une mixité fonctionnelle des constructions sous conditions d'être compatible avec l'environnement résidentiel de la zone.

##### ► les zones urbaines d'affectation spécifique

**UG** : zone à vocation d'activités aéronautiques (Aérodrome du Plessis-Belleville).

**UL** : zone à vocation d'activités de loisirs et de tourisme.

#### Zones à urbaniser : zones AU

Ce sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils couvrent des sites qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes.

Le PLU ne comprend aucune zone à urbaniser.

## Zone agricole : zone A

Zone strictement dévolue à l'agriculture et aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation principale de la zone. Le PLU d'Ermenonville comprend une zone Agricole dite « A » et un sous-secteur :

- Ap, zone agricole protégée pour des motifs paysagers et par conséquent non constructible en dehors des besoins liés services publics ou d'intérêt collectif.

## Zones naturelles : zones N

Zone à caractère d'espace naturel en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone « N » comprend une zone générale et les sous-secteurs suivants :

- Nfc, secteur naturel comprenant des constructions à vocation forestière et cynégétique,
- Nha, secteur naturel d'habitation peu dense mais autorisant une densification ponctuelle,
- Nhb, secteur naturel d'habitation peu dense,
- Nla, secteur naturel à vocation d'activités de loisirs de plein air,
- Nle, secteur naturel à vocation d'activités équestre,
- Np, secteur patrimonial à vocation touristique.

## Structure du règlement littéral pour chaque zone

Le règlement du PLU comprend des dispositions générales et pour chaque zone du PLU un règlement construit avec les seize articles suivants :

Article 1 - Occupation ou utilisation du sol interdite

Article 2 - Occupation ou utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 - Condition de desserte des terrains

Article 4 - Condition de desserte des terrains par les réseaux

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

## LEXIQUE

*Le présent lexique complète le règlement. Il a pour but d'expliquer certaines dispositions du règlement et le sens donné par les auteurs du PLU à certains termes ou notions afin d'en faciliter la lecture et la compréhension.*

*Nota : les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.*

### Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise du terrain ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond selon les cas à un linéaire de façade du terrain (matérialisé ou non par la présence d'un portail) ou de la construction (porche fermé ou non) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) qu'empruntent les véhicules depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique pour accéder au terrain.

### Activité

Constitue un bâtiment d'activité un bâtiment servant à exercer une profession, à l'exclusion d'habitation ou d'équipement public.

### Activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage : hôtelier, de commerce, de bureaux, artisanal, industriel, d'entrepôts, agricole et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

### Affouillement

Excavation volontaire du sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

### Alignement

En termes d'urbanisme, l'alignement de la voie est la limite matérielle entre une propriété privée et une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

### Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

## Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : piscine, pool house, abri de jardin, abri pour animaux, remise, garage individuel, ...) à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.

## Artisanat

Voir « Destination »

## Attique

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet ou au milieu d'une construction, situés en retrait des façades et séparés par une corniche.

## Bureau

Voir « Destination »

## Camping caravaning

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. À distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

## Caravane/résidence mobile de loisirs/camping-car

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

Mobil-home - Les maisons mobiles ou "mobil-home" sont considérées comme des caravanes si elles conservent en permanence leurs moyens de mobilité (TA Versailles 22.6.84 et rép. Boeuf, Sén. 23.10.86, p 1497). En revanche, si elles sont posées sur le sol (au moyen de plots), elles deviennent des maisons légères soumises à l'obligation du permis de construire (CE 15.04.1983 Rec. Lebon p 154). Camping-car - Même si au regard du Code de la route, il s'agit de véhicules automobiles, ils sont considérés comme des caravanes pour l'application des règles de stationnement.

## Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les

matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

### Changement de destination

Changer de destination consiste à passer de l'une à l'autre des neuf destinations définies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme. Par exemple : passage d'une construction de la destination d'habitation à celle de commerce.

Nota : dans le cas d'un changement de destination avec ou sans travaux, la règle relative au stationnement doit notamment être scrupuleusement respectée.

### Clôture

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc...

La clôture comprend les piliers et les portails.

### Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

### Comble

Le comble est un étage constitué par l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Il peut comporter un pied droit d'une hauteur maximale d'un mètre. Ponctuellement, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour permettre des éléments d'architecture.

### Commerce

Voir « Destination »

### Construction

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations, y compris légers (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre).

## Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

## Déblai et remblai

Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse deux (2) mètres (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

## Dépôt de véhicule

Ce sont par exemple :

- le dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- l'aire de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux, les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire. En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>).

## Destinations

L'article R123-9 du code de l'urbanisme énumère neuf destinations qui sont reprises aux articles 1 et 2 du présent règlement.

Ces neuf destinations sont les suivantes :

- **Artisanat** : L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels.
  - Exemples : Boulangerie, pâtisserie, Boucherie, Coiffure, Fleuristes, artisanat d'art, confection, réparation, etc.
- **Bureau** : Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.
  - Exemples : Bureaux et activités tertiaires, médical et paramédical, architecte, avocat, notaire, expert, agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école etc.



- Commerce : La destination « commerces » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.
  - Exemples : Commerce alimentaire (alimentation générale, caviste, etc.) et commerce non alimentaire (équipement de la personne et de la maison, automobiles-motos-cycles : concessions, vente de véhicule, station essence, loisirs, pharmacie, tabac, presse, plantes, bijouterie, parfumerie, galerie d'art, etc.)
- Entrepôt : Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie, ...) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.
- Exploitation agricole et forestière : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et -le cas échéant- de la commercialisation, par un ou plusieurs agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50% de matières provenant de ces exploitations.

L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.

- Habitation : Cette destination comprend également les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants.
- Hébergement hôtelier : Il se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil, ... Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les gîtes.
- Industrie : L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.
- Services publics ou d'intérêt collectif : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

## Emplacement Réservé

Il permet à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts, de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

## Emprise au sol

L'emprise au sol d'un bâtiment est constituée de la surface que sa base occupe sur le sol. L'emprise est constituée de tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes).

Nota : les petites saillies (éléments de modénature de type débord de toiture) ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte.

## Emprise publique

Est considérée comme « emprise publique » la voie et l'espace ouvert au public.

## Entrepôt

Voir « Destination »

## Équipements publics et d'intérêt collectif

Voir « Destination »

## Espace non bâti

Espace libre de toute construction constitutive d'emprise au sol. Il correspond généralement aux espaces verts, jardins, terrasses à niveau avec le sol naturel du terrain, aires de manœuvre et de stationnement en surface...

## Exhaussement

Élévation volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

## Exploitation agricole et forestière

Voir « Destination »

## Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume de la construction existante.

## Habitation

Voir « Destination »

## Hôtel/Hébergement hôtelier

Voir « Destination »

## Façade principale

Façade présentant la plus grande longueur ou « longpan », percée de baies et comportant généralement la porte d'entrée.

## Faitage principal

Le faitage principal est le faitage du volume principal de la construction.

## Hauteur

- À l'égout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

- Au faitage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

- Calcul de la hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

Hauteur



## Impasse

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

## Industrie

Voir « Destination »

## Installation classée

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, est considérée comme installation classée, une usine, atelier, dépôt, chantier et d'une manière générale une installation exploitée par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage,

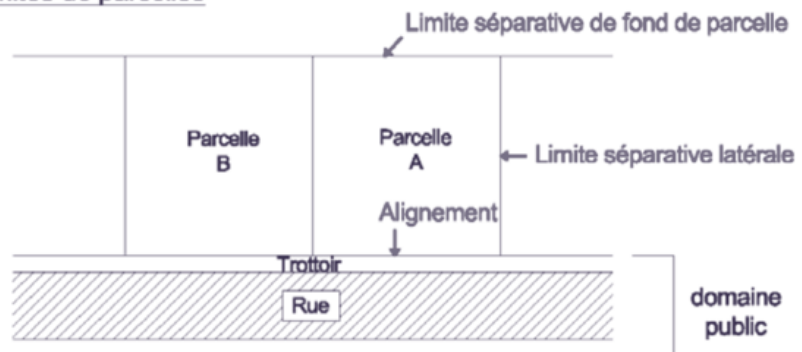
soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4 du Code Minier. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

### Limite séparative

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. Il existe deux types de limites séparatives :

- Les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les voies ou emprises publiques (dites jointives de l'alignement) ;
- Les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières et qui ne joignent pas l'alignement.

#### Les limites de parcelles



### Niveau

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 (Rez-de-chaussée plus trois étages).

### Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés et tout permis à condition qu'il porte sur l'ensemble des terrains du secteur de la zone concernée. Ces opérations constituent, notamment, la mise en œuvre opérationnelle des zones 1AU.

### Plantation équivalente

La notion de plantation équivalente dans le PLU doit être comprise ainsi :

- Des feuillus peuvent remplacer des conifères ou des feuillus,
- Des conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus,

- Les « essences nobles » ne peuvent être remplacées d'autres essences nobles et autres essences de parc.
  - Exemples : Tilleul, Cèdre, Marronniers, Chêne, Platane, Hêtre, Murier, Magnolia, ...

## Pleine terre

Un espace peut être qualifié de « pleine terre » si :

- Son revêtement est perméable et permet la libre et entière infiltration des eaux pluviales ;
- Sur une profondeur de dix (10) mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il peut recevoir des plantations.

Les espaces de circulation, les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

## Projet architectural

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques et une note explicative détaillée, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

## Recul

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

## Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

## Retrait

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative, saillies et balcons exclus. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

## Sol ou terrain naturel

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

## Sous-sol

Partie d'une construction située au-dessous du rez-de-chaussée, enterrée au moins aux trois quart ( $\frac{3}{4}$ ) par rapport au niveau du terrain naturel, sur au minimum trois côtés, sauf contraintes dûment justifiées liées à la nature ou à la configuration du sol.

## Surface de plancher

Il s'agit de la surface de référence en urbanisme.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond ou sous toiture supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades.

## Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

## Toiture terrasse

Il faut entendre par ce terme une « toiture plate » ou « à pente nulle » avec étanchéité accessible ou non.

## Vocation

Voir « destination »

## Voie

Est considérée comme voie tout espace carrossable existant ou à créer dans le cadre d'un projet et disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Entrent dans la définition de la voie, les voies publiques ainsi que les voies privées ouvertes à la circulation du public ou encore les voies privées d'usage public.



# Titre I

# Dispositions

# générales

## Article 1<sup>er</sup> : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune d'Ermenonville.

## Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

### PLU et Règlement National d'Urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1 à R111-53 du Code de l'urbanisme (« Règlement National d'Urbanisme »), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

- R111-2 : salubrité et sécurité publique
- R111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111-5 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement
- R111-14 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R111-27 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

### Autres réglementations affectant l'usage des sols

Ces réglementations sont portées en annexes du dossier du plan local d'urbanisme conformément aux articles R123-13 et R123-14 (Nouv. art. R151-51 à R151-53) du code de l'urbanisme, leurs dispositions se superposent avec celles résultant du règlement d'urbanisme.

- Les périmètres de droit de préemption urbain,
- Les schémas des réseaux d'eaux et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publique.

## Article 3 : Implantation des habitations légères de loisirs, installation des résidences mobiles de loisirs et de caravanes, camping

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

- Campings : R111-41 à R111-45 (Nouv. art. R111-32 à R111-35)
- Parc résidentiel de loisirs : R111-46 (Nouv. art. R111-36)
- Habitations légères de loisirs : R111-31 à R111-34-2 (Nouv. art. R111-37 et R111-40)
- Résidences mobiles de loisirs : R111-33 à R111-36 (Nouv. art. R111-41 à R111-46)
- Caravanes : R111-37 à R111-40 (Nouv. art. R111-47 à R111-50)



## Article 4 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en application de l'article L123-1-9 1° (Nouv. art. L152-3) du code de l'urbanisme.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

## Article 5 : Accessibilité

Il est rappelé que l'ensemble des voiries et accès doivent satisfaire aux exigences de la loi du 11 février 2011 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

## Article 6 : Aire de stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

## Article 7 : Archéologie préventive

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive et en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

## Article 8 : Division foncière et permis d'aménager

La division d'une unité foncière qui prévoit la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs (équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur) à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement ou qui est située dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement est soumise à permis d'aménager.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

## Article 9 : Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

## Article 10 : Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

## Article 11 : Reconstruction en cas de sinistre ou de démolition

En application de l'article L111-3 al.1 (Nouv. art. L111-15) du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

## Article 12 : Permis de démolir

En application de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

## Article 13 : Statut règlementaire des voies

Pour l'application du présent règlement, sont considérées comme voies toute voie publique ou privée ouverte à la circulation publique existante ou à créer.

## Article 14 : Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art L151-19 et L151-23) du Code de l'Urbanisme

Pour les éléments et secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19 et L151-23) du Code de l'Urbanisme :

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art. R421- 28.e du CU).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art. L421-12 du CU).

## Article 15 : Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

Le PLU comporte des orientations d'aménagement, pouvant définir des « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

## Article 16 : Autre prescriptions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, comme définis à l'article L123-1-5 V (Nouv. art. L151-41) du Code de l'Urbanisme,
- Des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie à l'article R123-9 (Nouv. art. R151-39) du code de l'urbanisme.

## Article 17 : Division foncière et application du règlement

Dans les zones U et AU, en application des dispositions de l'article R123-10-1 (Nouv. art. R151-21) du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 9 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le



ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE



# Titre II.

## Dispositions applicables aux zones urbaines

## I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'industrie,
- Les constructions nouvelles à vocation d'entrepôt.

#### 1.2 | Dispositions complémentaires applicables le long des voies, repérées au plan de zonage, dans lesquelles doit être préservée la diversité commerciale - Article L123-1-5 II 5° (Nouv. art. L151-16) du Code de l'Urbanisme

Est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants à la date d'opposabilité du présent PLU.

#### 1.3 | Dispositions particulières applicables dans les Espaces Verts Protégés au titre de l'article L123-1-5°III 2° du Code de l'Urbanisme (Nouv. art. L151-23) repérés au plan de zonage

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UA2.

### Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal et de commerce, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les commerces à condition que la surface de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>.
- Le changement de destination à vocation d'entrepôt à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
  - que les besoins en infrastructure de voirie ne soient pas augmentés de façon significative.

- Les constructions à usage agricole, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition :
  - qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité d'un siège d'exploitation préexistant à la date d'opposabilité du présent document,
  - et qu'elles ne donnent pas lieu à des nuisances incompatibles avec la destination principale de la zone.
- Les abris pour animaux à condition :
  - de rester dans la limite de un (1) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 2000m<sup>2</sup> et dans la limite de deux (2) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>,
  - qu'ils n'occasionnent pas de nuisances sonores et olfactives pour le voisinage,
  - qu'ils soient démontables et ouverts sur au moins un des côtés.

## 2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Sont admises, les constructions non visées à l'article 1 lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Toute opération d'aménagement ou de construction ne peut être autorisée que dans la mesure où la capacité des dessertes en voiries et réseaux divers est suffisante pour desservir l'opération projetée.

## 2.3 | Dispositions particulières applicables dans les périmètres de protection du captage d'eau potable - Secteurs délimités au plan de zonage

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, dans les périmètres de protection éloigné et rapproché du captage d'eau potable délimités au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises aux dispositions de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du 28/12/1984 (Annexe 4 du présent règlement).

## 2.4 | Dispositions particulières applicables dans les Espaces Verts Protégés au titre de l'article L123-1-5° III 2° du Code de l'Urbanisme (Nouv. art. L151-23) repérés au plan de zonage

Sont seulement autorisés :

- Les abris de jardins,
- Les abris pour animaux dans les conditions fixées à l'article 2.1.

## Article UA 3 : Conditions de desserte des terrains

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

#### 3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité

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.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### 3.b. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris ceux d'enlèvement des ordures ménagères, puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de quatre (4) logements.

## Article UA 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

#### 4.a. Alimentation en eau potable

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

#### 4.b. Assainissement

##### ► Eaux usées

Toute construction ou installation, qui le requiert, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).



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

#### ► Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

### 4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

### 4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

## Article UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Non réglementé.

## Article UA 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 | Dispositions applicables le long des voies et emprises publiques ou privées repérées sur le plan de zonage sous l'intitulé « prescriptions architecturales particulières »

Le bâtiment principal doit être implanté à l'alignement.

Les constructions annexes doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait du bâtiment principal.

## 6.2 | Dispositions applicables le long des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimum de trois mètres (3 m) comptés à partir dudit alignement.

Les abris de jardin doivent s'implanter à l'arrière de la construction principale.

## 6.3 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de un mètre (1 m) compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article UA 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### 7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

#### ► Construction à usage agricole

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en respectant une marge de retrait d'au moins cinq mètres (5 m).

#### ► Autres constructions

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu sur au moins une limite séparative.

Les parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de retrait minimale de trois mètres (3 m) par rapport à ces limites.

## 7.2 | Dispositions particulières le long des berges des cours d'eau

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins cinq mètres (5 m).

## 7.3 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal d'un mètre (1 m).

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

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

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA**

Non réglementé.

## Article UA 9 : Emprise au sol des constructions

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA**

L'emprise au sol des abris de jardin ne peut être supérieure à six mètres carrés (6 m<sup>2</sup>).

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>).

## Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

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

### 10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

La hauteur maximale des constructions sur cour ou jardin doit être inférieure ou égale à celle de la construction sur rue.

#### ► Construction à usage agricole

La hauteur des constructions ne peut excéder quinze mètres (15 m) au faitage.

#### ► Abris pour animaux

La hauteur des constructions ne peut excéder deux mètres cinquante (2,5 m) au faitage.

#### ► Autres constructions

La hauteur ne peut excéder :

- 3 niveaux (R+1+c),
- et onze mètres (11 m) au faitage.

## 10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des 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) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

En complément des règles édictées ci-dessous, il conviendra de se reporter au cahier des recommandations architecturales du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine situés en annexe du présent règlement.

#### 11.a. Dispositions générales

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel : le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

- ➔ Cette obligation ne s'applique pas aux bâtiments d'activités nécessitant la réalisation de dispositifs de chargement.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### 11.b. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Toute construction doit avoir une largeur (mur pignon) inférieure à la longueur (mur gouttereau).

### 11.c. Toitures

#### ►Forme

Les toitures des constructions principales doivent être soit à deux (2) pentes, soit à quatre (4) pentes.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 50° par rapport à l'horizontale.

Pour les constructions à usage agricole, la pente :

- Doit être comprise entre 30° et 50°, si elles adoptent une couverture en matériaux traditionnels,
- Est fonction de la largeur de la travée du bâtiment si elles adoptent une couverture industrielle.
- Pourra être inférieure à 30° en cas de pose de panneaux photovoltaïques.

La réalisation de toits « à la Mansart » est interdite.

La réalisation d'une toiture plate, végétalisée ou non, est autorisée uniquement pour des bâtiments annexes ou pour l'extension d'une construction principale et à condition que celle-ci s'intègre harmonieusement dans l'environnement, qu'elle soit non accessible (hors entretien technique), qu'elle ne dénature pas la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant et, qu'elle reste dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière.

Les croupes peuvent être autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux deux-tiers de la longueur de la façade.

#### ► Aspect et couleurs

Les couvertures des constructions principales doivent être réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect :

- soit de la tuile plate petit moule (> 65 unités / m<sup>2</sup>),
- soit de l'ardoise posée droite.

→ Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

L'utilisation de matériaux ayant la teinte et l'aspect de la tuile mécanique (entre 15 et 22/m<sup>2</sup>) pourra être autorisée pour des constructions possédant déjà ce type de matériau ou dans le cadre d'une amélioration de l'aspect du matériau préexistant.

A l'exception des bâtiments d'habitation, les extensions des constructions principales pourront être réalisées dans un matériau différent de celui de la couverture principale (zinc, bac acier) à condition de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement et de ne pas dénaturer la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures seront en fibrociment (ou matériau similaire) de teinte sombre.

Dans le cas de bâtiments agricoles existants ou à créer en centre bourg ou très proches, des matériaux naturels (zinc patiné, tuiles, ardoises) pourront être demandés, selon l'environnement bâti ou paysager.

## 11.d. Façades

#### ► Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

Les ouvertures doivent être à dominante verticale, à l'exception des baies vitrées et portes de garage.

Sauf impossibilité technique justifiée, les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

→ Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole.

### ►Aspect et couleurs

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudages de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés).

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier de recommandations architecturales situé en annexe.

### ►Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.

Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Seules les devantures en applique pourront être positionnée en saillie par rapport au nu de la façade, sans dépasser 20cm. Aucun autre élément en saillie ne sera admis.

Les vitrines commerciales peuvent être à dominante verticale ou horizontale en veillant toutefois à assurer une cohérence et une harmonie avec la typologie du bâti.

## 11.e. Ouvertures

### ►Proportions

Il pourra être exigé que les baies comportent des bandes ou meneaux verticaux pour maintenir l'aspect vertical de l'ouverture.

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine selon la typologie du bâti.

Les relevés de toiture - chien-assis, lucarne rampante, outeau - ne sont pas autorisés.

### ►Aspect et couleurs

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier des recommandations architecturales situé en annexe.

Les volets doivent rester en harmonie avec la typologie de la construction et le style prédominant du quartier dans lequel s'insère la construction

Les coffres de volets à enroulement situés sur l'extérieur ne sont pas admis.

## 11.f. Modénature

La modénature doit être sobre.

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante, au bandeau d'étage et au soubassement.

## 11.g. Annexes (garages, abris de jardin, abris pour animaux...)

### ► Dispositions générales

Les annexes doivent, dans la mesure du possible, ne pas être visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, elles doivent faire l'objet d'une insertion urbaine et paysagère de qualité afin de s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

### ► Toitures

Les couvertures des toitures des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale. Pour les abris de jardins et abris pour animaux, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (aspect bois par exemple).

Les annexes peuvent avoir un nombre et une inclinaison libres des pentes, tout en veillant à assurer une harmonie avec l'existant.

### ► Matériaux et couleurs

Les abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisés uniquement en matériaux d'aspect bois et dans des couleurs s'intégrant à l'environnement dans lequel ils s'insèrent avec une préférence pour les tons neutres (bois, marron, vert...)

Les façades des autres annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

## 11.h. Divers

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

À défaut, et à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, elles pourront être dissimulées derrière un rideau de verdure.

## 11.i. Clôtures

### ► Dispositions générales

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sur rue doivent être uniquement réalisées en maçonnerie en pierre de taille, moellon ou en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit taloché de teinte rappelant la pierre calcaire.

Le mur doit être d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,20 m.

Les clôtures industrielles par plaques sont interdites.

À l'alignement comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahut...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.



► Dispositions particulières applicables aux murs de clôtures repérés sur les documents graphiques et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'Urbanisme

Les murs de clôtures repérés sont à conserver.

En cas de démolition, ils doivent être reconstruits à l'identique.

Toutes réparations ou reconstructions sera réalisées en matériaux traditionnels ou dans le même matériau que le mur d'origine. Les rejointoiements ou l'enduit respecteront l'harmonie des teintes présentes dans le paysage local.

Les travaux de réparation ou de reconstruction doivent être l'occasion d'étudier, si cela n'était pas déjà le cas, la possibilité de réaliser des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

En cas de nécessité avérée (sécurité, accessibilité, circulation...), la création de nouvelles ouvertures dans ces clôtures sera soumise à autorisation.

## Article UA 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12.1 | Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique ou privée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

### 12.2 | Normes de stationnement applicables dans l'ensemble de la zone UA

#### ► Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, deux (2) places de stationnement par logement.

#### ► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé au minimum deux (2) places de stationnement non couvertes par logement.

Au moins une de ces places devra être réalisée dans un matériau perméable.

#### ► Opération d'ensemble à vocation principale d'habitation

Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de quatre (4) logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

#### ► Construction à usage d'habitation et de bureau

Pour les bâtiments comprenant plus de trois (3) logements et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé la réalisation d'un local dédié et sécurisé pour le stationnement des cycles non motorisés d'une superficie représentant au moins 3% de la surface de plancher dudit bâtiment.

#### ► Autres destinations

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

## Article UA 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

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

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Pour toute plantation, le choix des espèces devra se faire dans la liste située en annexe du présent règlement.

L'utilisation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

Les espaces de pleine terre représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière si celle-ci est inférieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> et 30% si elle est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

- Une dérogation à la présente règle pourra être admise dans le cas où le projet démontre la mise en œuvre de solutions techniques avérées pour assurer la perméabilité des espaces de stationnement et de circulation.

Dans la mesure du possible, les espaces dédiés aux accès des cheminements doux et les aires de stationnement doivent être réalisés dans des matériaux perméables.

Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de quinze (15) logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 15% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- Soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- Soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'un mètre cinquante (1,5 m), ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- Soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

## Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Non réglementé.

## Article UA 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO<sub>2</sub> aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

## Article UA 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UA

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

## II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à vocation d'industrie,
- Les constructions nouvelles à vocation d'entrepôt,
- Les constructions à vocation agricole et forestière.

#### 1.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs concernés par le passage d'un axe de ruissellement reporté au plan de zonage

Dans les secteurs concernés par le passage d'un axe de ruissellement, les aménagements ne doivent en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

En particulier, la suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

#### 1.3 | Dispositions particulières applicables dans les Espaces Verts Protégés au titre de l'article L123-1-5° III 2° du Code de l'Urbanisme (Nouv. art. L151-23) repérés au plan de zonage

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UB2.

### Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal, de bureaux et de commerce, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou non, à condition :
  - que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>,
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Le changement de destination à vocation d'entrepôt à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,

- que les besoins en infrastructure de voirie ne soient pas augmentés de façon significative.
- Les abris pour animaux à condition :
  - de rester dans la limite de un (1) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup> et dans la limite de deux (2) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>,
  - qu'ils n'occasionnent pas de nuisances sonores et olfactives pour le voisinage,
  - qu'ils soient démontables et ouverts sur au moins un des côtés.

## 2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis à des objectifs de mixité sociale en application de l'article L123-1-5 II 4° (Nouv. art L151-15) du Code de l'Urbanisme (secteurs délimités au plan de zonage)

Dans les secteurs délimités au plan de zonage, 20 % au minimum des logements devront être accessibles socialement.

## 2.3 | Dispositions particulières applicables dans les périmètres de protection du captage d'eau potable - Secteurs délimités au plan de zonage

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, dans les périmètres de protection éloigné et rapproché du captage d'eau potable délimités au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises aux dispositions de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du 28/12/1984 (Annexe 4 du présent règlement).

## 2.4 | Dispositions particulières applicables dans les Espaces Verts Protégés au titre de l'article L123-1-5° III 2° du Code de l'Urbanisme (Nouv. art. L151-23) repérés au plan de zonage

Sont seulement autorisés :

- les abris de jardins,
- les abris pour animaux dans les conditions fixées à l'article 2.1.

# Article UB 3 : Conditions de desserte des terrains

## Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

### 3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

### 3.b. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris ceux d'enlèvement des ordures ménagères, puissent faire demi-tour.

Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de quatre (4) logements.

## Article UB 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

#### 4.a. Alimentation en eau potable

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

#### 4.b. Assainissement

##### ► Eaux usées

Toute construction ou installation, qui le requiert, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

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

##### ► Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...



Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

#### 4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

#### 4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

### Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Non réglementé.

### Article UB 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

- Les constructions principales doivent s'implanter en respectant un retrait minimum de cinq (5) mètres comptés à partir de l'alignement,
- Les annexes doivent être implantées à l'alignement de la voie ou en respectant un retrait minimum de deux (2) mètres,
- Les abris de jardin doivent s'implanter à l'arrière de la construction principale.

#### 6.2 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal d'un mètre (1 m)

compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article UB 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### 7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant une marge de retrait d'au moins trois (3) mètres par rapport à ladite limite.

Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés :

- Si leur hauteur est inférieure ou égale à cinq (5) mètres au faitage :
  - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - soit en respectant une marge de retrait d'au moins trois (3) mètres par rapport à ladite limite.
- Si leur hauteur est supérieure à cinq (5) mètres au faitage :
  - en respectant une marge de retrait d'au moins trois (3) mètres par rapport à ladite limite.

### 7.2 | Dispositions particulières le long des berges des cours d'eau

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins cinq (5) mètres.

### 7.3 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal d'un (1) mètre.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,

- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

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

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Non réglementé.

## Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

L'emprise au sol des abris de jardin ne peut être supérieure à six mètres carrés (6 m<sup>2</sup>).

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>).

## Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

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

### 10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

La hauteur maximale des constructions sur cour ou jardin doit être inférieure ou égale à celle de la construction sur rue.

#### ► Abris de jardins et abris pour animaux

La hauteur des abris de jardins ne doit pas excéder trois (3) mètres au faîtage.

La hauteur des abris pour animaux ne peut excéder deux mètres cinquante (2,5) au faîtage.

#### ► Autres constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- Deux (2) niveaux (R+c),
- et huit (8) mètres au faîtage.

## 10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des 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) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

En complément des règles édictées ci-dessous, il conviendra de se reporter au cahier des recommandations architecturales du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine situés en annexe du présent règlement.

#### 11.a. Dispositions générales

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel : le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

## 11.b. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Toute construction doit avoir une largeur (mur pignon) inférieure à la longueur (mur gouttereau).

## 11.c. Toitures

### ►Forme

Les toitures des constructions principales doivent être soit à deux (2) pentes, soit à quatre (4) pentes.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 50° par rapport à l'horizontale.

La réalisation de toits « à la Mansart » est interdite.

La réalisation d'une toiture plate, végétalisée ou non, est autorisée uniquement pour des bâtiments annexes ou pour l'extension d'une construction principale et à condition que celle-ci s'intègre harmonieusement dans l'environnement, qu'elle soit non accessible (hors entretien technique), qu'elle ne dénature pas la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant et, qu'elle reste dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière.

Les croupes peuvent être autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux deux-tiers de la longueur de la façade.

### ►Aspect et couleurs

Les couvertures des constructions principales doivent être réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect :

- soit de la tuile plate petit moule (> 65 unités / m<sup>2</sup>),
- soit de l'ardoise posée droite.

→ Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

L'utilisation de matériaux ayant la teinte et l'aspect de la tuile mécanique (entre 15 et 22/m<sup>2</sup>) pourra être autorisée pour des constructions possédant déjà ce type de matériau ou dans le cadre d'une amélioration de l'aspect du matériau préexistant.

A l'exception des bâtiments d'habitation, les extensions des constructions principales pourront être réalisées dans un matériau différent de celui de la couverture principale (zinc, bac acier) à condition de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement et de ne pas dénaturer la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

## 11.d. Façades

### ►Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

Les ouvertures doivent être à dominante verticale, à l'exception des baies vitrées et portes de garage.

Sauf impossibilité technique justifiée, les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

### ►Aspect et couleurs

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudages de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés).

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier de recommandations architecturales situé en annexe.

## 11.e. Ouvertures

### ►Proportions

Il pourra être exigé que les baies comportent des bandes ou meneaux verticaux pour maintenir l'aspect vertical de l'ouverture.

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine selon la typologie du bâti.

Les relevés de toiture - chien-assis, lucarne rampante, outeau - ne sont pas autorisés.

### ►Aspect et couleurs

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier des recommandations architecturales situé en annexe.

Les volets doivent rester en harmonie avec la typologie de la construction et le style prédominant du quartier dans lequel s'insère la construction

Les coffres de volets à enroulement situés sur l'extérieur ne sont pas admis.

## 11.f. Modénature

La modénature doit être sobre.

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

## 11.g. Annexes (garages, abris de jardin, abris pour animaux...)

### ► Dispositions générales

Les annexes doivent, dans la mesure du possible, ne pas être visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, elles doivent faire l'objet d'une insertion urbaine et paysagère de qualité afin de s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

### ► Toitures

Les annexes peuvent avoir un nombre et une inclinaison libres des pentes, tout en veillant à assurer une harmonie avec l'existant.

Les annexes visibles depuis l'espace public doivent, dans la mesure du possible, maintenir la même pente que la construction principale. Une pente différente pourra toutefois être autorisée sans néanmoins être inférieure à 35°. Celles accolées à la construction principale ou situées en limite séparative pourront être à pente unique.

Les couvertures des toitures des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale. Pour les abris de jardins et abris pour animaux, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (aspect bois par exemple).

### ► Matériaux et couleurs

Les abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisés uniquement en matériaux d'aspect bois et dans des couleurs s'intégrant à l'environnement dans lequel ils s'insèrent avec une préférence pour les tons neutres (bois, marron, vert...)

Les façades des autres annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

## 11.h. Divers

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

À défaut, et à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, elles pourront être dissimulées derrière un rideau de verdure.

## 11.i. Clôtures

### ► Dispositions générales

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sur rue et en limite latérale doivent être constituées uniquement d'éléments végétaux choisis dans la liste présente en annexe du règlement.

Cette haie vive peut être doublée d'une clôture minérale ou grillagée côté intérieur de la propriété.

Les clôtures industrielles par plaques sont interdites.

À l'alignement comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-banquette) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

► Dispositions particulières applicables aux murs de clôtures repérés sur les documents graphiques et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'Urbanisme

Les murs de clôtures repérés sont à conserver.

En cas de démolition, ils doivent être reconstruits à l'identique.

Toutes réparations ou reconstructions sera réalisées en matériaux traditionnels ou dans le même matériau que le mur d'origine. Les rejointoiements ou l'enduit respecteront l'harmonie des teintes présentes dans le paysage local.

Les travaux de réparation ou de reconstruction doivent être l'occasion d'étudier, si cela n'était pas déjà le cas, la possibilité de réaliser des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

En cas de nécessité avérée (sécurité, accessibilité, circulation...), la création de nouvelles ouvertures dans ces clôtures sera soumise à autorisation.

## Article UB 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12.1 | Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique ou privée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

### 12.2 | Normes de stationnement applicables dans l'ensemble de la zone UB

► Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, deux (2) places de stationnement par logement.

► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé au minimum deux (2) places de stationnement non couvertes par logement.

Au moins une de ces places devra être réalisée dans un matériau perméable.



#### ►Opération d'ensemble à vocation principale d'habitation

Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de quatre (4) logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

#### ►Construction à usage d'habitation et de bureau

Pour les bâtiments comprenant plus de trois (3) logements et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé la réalisation d'un local dédié et sécurisé pour le stationnement des cycles non motorisés d'une superficie représentant au moins 3% de la surface de plancher dudit bâtiment.

#### ►Autres destinations

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

## Article UB 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

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

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Pour toute plantation, le choix des espèces devra se faire dans la liste située en annexe du présent règlement.

Les espaces de pleine terre représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière si celle-ci est inférieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> et 30% si elle est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

- ➔ Une dérogation à la présente règle pourra être admise dans le cas où le projet démontre la mise en œuvre de solutions techniques avérées pour assurer la perméabilité des espaces de stationnement et de circulation.

Dans la mesure du possible, les espaces dédiés aux accès des cheminements doux et les aires de stationnement doivent être réalisés dans des matériaux perméables.

L'utilisation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de quinze (15) logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 15% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- Soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- Soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'un mètre cinquante (1,5 m), ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique,
- Soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

## Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB**

Non réglementé.

## Article UB 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB**

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO<sub>2</sub> aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

## Article UB 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UB

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

## III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

### Article UG 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

### Article UG 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de bureau, d'artisanat, d'industrie, de commerce et d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à l'activité aéronautique,
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires au gardiennage des activités autorisées dans la zone,
- 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 UG 3 : Conditions de desserte des terrains

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

##### 3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité

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.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

##### 3.b. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

## Article UG 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

#### 4.a. Alimentation en eau potable

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

Dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 de 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 du maire ; 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.

#### 4.b. Assainissement

##### ►Eaux usées

Toute construction ou installation, qui le requiert, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

À défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre ; d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

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

##### ►Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

#### 4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

#### 4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

### Article UG 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Non réglementé.

### Article UG 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de vingt (20) mètres comptés à partir dudit alignement.

#### 6.2 | Dispositions particulières le long de la RN330

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de trente-deux mètres cinquante (32,5) comptés à partir de l'alignement de la voie.

#### 6.3 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1 m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article UG 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### 7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins cinq (5) mètres par rapport aux limites séparatives.

### 7.2 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal d'un (1) mètre.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).
- Pour des raisons liées à la réglementation aéronautique applicable.

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

### 8.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur une même unité foncière ne doit pas être inférieure à cinq (5) mètres.

### 8.2 | Cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux 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 UG 9 : Emprise au sol des constructions

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Non réglementé

## Article UG 10 : Hauteur maximale des constructions

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

### 10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

La hauteur des constructions ne peut excéder dix (10) mètres au faîtage.

### 10.2 | Cas particuliers

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques, réglementaires ou fonctionnelles (château d'eau, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des 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) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).
- Pour des raisons liées à la réglementation aéronautique applicable.

## Article UG 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

En complément des règles édictées ci-dessous, il conviendra de se reporter au cahier des recommandations architecturales du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine situés en annexe du présent règlement.

#### 11.a. Dispositions générales

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel : le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

- ➔ Cette obligation ne s'applique pas aux bâtiments d'activités nécessitant la réalisation de dispositifs de chargement.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

#### 11.b. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

#### 11.c. Toitures

Les toitures doivent être en harmonie, de couleur et de forme, avec les toitures des bâtiments existants dans la zone.

### 11.d. Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés).

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier de recommandations architecturales situé en annexe.

### 11.e. Ouvertures

Les teintes autorisées des menuiseries sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier des recommandations architecturales situé en annexe.

### 11.f. Divers

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

À défaut, et à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, elles pourront être dissimulées derrière un rideau de verdure.

### 11.g. Clôtures

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sur rue et en limite latérale doivent être constituées uniquement d'éléments végétaux choisis dans la liste présente en annexe du règlement.

Cette haie vive peut être doublée d'une clôture minérale ou grillagée côté intérieur de la propriété.

Les clôtures industrielles par plaques sont interdites.

À l'alignement comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahut...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

## Article UG 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12.1 | Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique ou privée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

## 12.2 | Normes de stationnement applicables dans l'ensemble de la zone UG

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

À ces surfaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

### Article UG 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

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

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

L'utilisation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

Pour toute plantation, le choix des espèces devra se faire dans la liste située en annexe du présent règlement.

Les espaces de pleine terre représenteront 40% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans la mesure du possible, les espaces dédiés aux accès des cheminements doux et les aires de stationnement doivent être réalisés dans des matériaux perméables

### Article UG 14 : Coefficient d'occupation du sol

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Non réglementé.

## Article UG 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO<sub>2</sub> aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

## Article UG 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UG

Non réglementé

## IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

### Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

### Article UL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des sensibilités environnementales et écologiques de la zone naturelle et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, travaux, aménagements et installations liés aux parcs ou terrains de loisirs (parc d'attraction),
- Les constructions et installations à usage de bureaux, d'entrepôt et de commerce à condition d'être liées à des activités de loisirs ou de tourisme,
- Les hôtels et parcs résidentiels de loisirs à condition :
  - d'être liés à une activité de loisirs,
  - de ne pas entraîner de nuisances graves pour le voisinage,
  - que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative,
  - et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux parcs ou terrains de loisirs (parc d'attraction),
- Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quelle que soit leur destination,
- 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 et à condition d'être compatibles avec la sensibilité paysagère du site.

### Article UL 3 : Conditions de desserte des terrains

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

##### 3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité

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.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

### 3.b. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

## Article UL 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

#### 4.a. Alimentation en eau potable

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

Dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 de 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 du maire ; 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.

#### 4.b. Assainissement

##### ► Eaux usées

Toute construction ou installation, qui le requiert, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

À défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre ; d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé



par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

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

#### ►Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

### 4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

### 4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

## Article UL 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL**

Non réglementé.

## Article UL 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de cinq (5) mètres comptés à partir dudit alignement.

## 6.2 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1 m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article UL 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### 7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins trois (3) mètres par rapport aux limites séparatives.

### 7.2 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal d'un (1) mètre.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

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

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Non réglementé

## Article UL 9 : Emprise au sol des constructions

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Non réglementé

## Article UL 10 : Hauteur maximale des constructions

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

### 10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

► Construction à usage de bureau, d'hébergement de loisirs, d'hôtel et de commerce

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 3 niveaux (R+1+c),
- et onze mètres (11 m) au faîtage.

► Autres constructions

Non réglementé

### 10.2 | Cas particuliers

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques, réglementaires ou fonctionnelles (château d'eau, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des 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) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article UL 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel : le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

## Article UL 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12.1 | Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique ou privée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

## 12.2 | Normes de stationnement applicables dans l'ensemble de la zone UL

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

À ces surfaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

### Article UL 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.

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

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Pour toute plantation, le choix des espèces devra se faire dans la liste située en annexe du présent règlement.

L'utilisation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

### Article UL 14 : Coefficient d'occupation du sol

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Non réglementé.

### Article UL 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

#### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Non réglementé.

## Article UL 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone UL

Non réglementé.



# Titre IV.

## Dispositions applicables aux zones agricoles

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

#### 1.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs concernés par le passage d'un axe de ruissellement reporté au plan de zonage

Dans les secteurs concernés par le passage d'un axe de ruissellement, les aménagements ne doivent en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

En particulier, la suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

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

#### 2.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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.

#### 2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ap

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou non, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées au logement des exploitants agricoles, à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à la surveillance des activités et installations présentes
  - et qu'elles soient situées à moins de cinquante (50) mètres des bâtiments de l'exploitation de laquelle elles dépendent.
- Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quelle que soit leur destination.



## 2.3 | Dispositions particulières applicables dans les périmètres de protection du captage d'eau potable - Secteurs délimités au plan de zonage

Nonobstant les dispositions édictées ci-dessus, dans les périmètres de protection éloigné et rapproché du captage d'eau potable délimités au plan de zonage, les constructions et installations sont soumises aux dispositions de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du 28/12/1984 (Annexe 4 du présent règlement).

## Article A 3 : Conditions de desserte des terrains

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

#### 3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité

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.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

#### 3.b. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

## Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

#### 4.a. Alimentation en eau potable

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

Dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 de 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 du maire ; 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.

## 4.b. Assainissement

### ►Eaux usées

Toute construction ou installation, qui le requiert, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

À défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre ; d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

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

### ►Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

## 4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Quand les dispositions techniques le permettent, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

## 4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse qui ne comportent pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

## Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs**

Non réglementé

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

### 6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de cinq (5) mètres comptés à partir de l'alignement.

### 6.2 | Dispositions particulières le long de la RN330

Les constructions et installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze (75) mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

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

### 6.3 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1 m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,

- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

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

### 7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins quatre (4) mètres des limites séparatives.

### 7.2 | Dispositions particulières le long des berges des cours d'eau

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins dix (10) mètres.

### 7.3 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

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

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Non réglementé

## Article A 9 : Emprise au sol des constructions

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Non réglementé

## Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

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

### 10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

La hauteur des constructions ne peut excéder quinze (15) mètres.

### 10.2 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des 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) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

En complément des règles édictées ci-dessous, il conviendra de se reporter au cahier des recommandations architecturales du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine situés en annexe du présent règlement.

### 11.a. Dispositions générales

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel : le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

- Cette obligation ne s'applique pas aux bâtiments d'activités nécessitant la réalisation de dispositifs de chargement.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### 11.b. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Toute construction doit avoir une largeur (mur pignon) inférieure à la longueur (mur gouttereau).

### 11.c. Toitures

#### ► Forme

Les toitures des constructions principales doivent être soit à deux (2) pentes, soit à quatre (4) pentes.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 50° sur l'horizontale.

Pour les constructions à usage agricole, la pente :

- Doit être comprise entre 30° et 50°, si elles adoptent une couverture en matériaux traditionnels,
- Est fonction de la largeur de la travée du bâtiment si elles adoptent une couverture industrielle,
- Pourra être inférieure à 30° en cas de pose de panneaux photovoltaïques.

La réalisation de toits « à la Mansart » est interdite.

La réalisation d'une toiture plate, végétalisée ou non, est autorisée uniquement pour des bâtiments annexes ou pour l'extension d'une construction principale et à condition que celle-ci s'intègre harmonieusement dans l'environnement, qu'elle soit non accessible (hors entretien technique), qu'elle ne dénature pas la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant et, qu'elle reste dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière.

Les croupes peuvent être autorisées lorsque la longueur du faitage est au moins égale aux deux-tiers de la longueur de la façade.

#### ► Aspect et couleurs

Les couvertures des constructions principales doivent être réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect :

- Soit de la tuile plate petit moule (> 65 unités / m<sup>2</sup>),
- Soit de l'ardoise posée droite.

→ Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

L'utilisation de matériaux ayant la teinte et l'aspect de la tuile mécanique (entre 15 et 22/m<sup>2</sup>) pourra être autorisée pour des constructions possédant déjà ce type de matériau ou dans le cadre d'une amélioration de l'aspect du matériau préexistant.

A l'exception des bâtiments d'habitation, les extensions des constructions principales pourront être réalisées dans un matériau différent de celui de la couverture principale (zinc, bac acier) à condition de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement et de ne pas dénaturer la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant.

Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures seront en fibrociment (ou matériau similaire) de teinte sombre.

Dans le cas de bâtiments agricoles existants ou à créer en centre bourg ou très proches, des matériaux naturels (zinc patiné, tuiles, ardoises) pourront être demandés, selon l'environnement bâti ou paysager.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

## 11.d. Façades

#### ► Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

Les ouvertures doivent être à dominante verticale, à l'exception des baies vitrées et portes de garage.

Sauf impossibilité technique justifiée, les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

→ Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole.

#### ► Aspect et couleurs

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudages de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés).

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier de recommandations architecturales située en annexe.

## 11.e. Ouvertures

### ► Proportions

Il pourra être exigé que les baies comportent des bandes ou meneaux verticaux pour maintenir l'aspect vertical de l'ouverture.

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine selon la typologie du bâti.

Les relevés de toiture - chien-assis, lucarne rampante, outeau - ne sont pas autorisés.

### ► Aspect et couleurs

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier des recommandations architecturales situé en annexe.

Les volets doivent rester en harmonie avec la typologie de la construction et le style prédominant du quartier dans lequel s'insère la construction

Les coffres de volets à enroulement situés sur l'extérieur ne sont pas admis.

## 11.f. Modénature

La modénature doit être sobre.

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

## 11.g. Annexes (garages, abris de jardin, abris pour animaux...)

### ► Dispositions générales

Les annexes doivent, dans la mesure du possible, ne pas être visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, elles doivent faire l'objet d'une insertion urbaine et paysagère de qualité afin de s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

### ► Toitures

Les annexes peuvent avoir un nombre et une inclinaison libres des pentes, tout en veillant à assurer une harmonie avec l'existant.

Les annexes visibles depuis l'espace public doivent, dans la mesure du possible, maintenir la même pente que la construction principale. Une pente différente pourra toutefois être autorisée sans néanmoins être inférieure à 35°. Celles accolées à la construction principale ou situées en limite séparative pourront être à pente unique.

Les couvertures des toitures des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale. Pour les abris de jardins et abris pour animaux, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (aspect bois par exemple).



### ► Matériaux et couleurs

Les abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisés uniquement en matériaux d'aspect bois et dans des couleurs s'intégrant à l'environnement dans lequel ils s'insèrent avec une préférence pour les tons neutres (bois, marron, vert...)

Les façades des autres annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

## 11.h. Divers

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

À défaut, et à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, elles pourront être dissimulées derrière un rideau de verdure.

## 11.i. Clôtures

### ► Dispositions générales

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sur rue et en limite latérale doivent être constituées uniquement d'éléments végétaux choisis dans la liste présente en annexe du règlement.

Cette haie vive peut être doublée d'une clôture minérale ou grillagée côté intérieur de la propriété.

Les clôtures industrielles par plaques sont interdites.

À l'alignement comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahut...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

### ► Dispositions particulières applicables aux murs de clôtures repérés sur les documents graphiques et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'Urbanisme

Les murs de clôtures repérés sont à conserver.

En cas de démolition, ils doivent être reconstruits à l'identique.

Toutes réparations ou reconstructions sera réalisées en matériaux traditionnels ou dans le même matériau que le mur d'origine. Les rejointoiements ou l'enduit respecteront l'harmonie des teintes présentes dans le paysage local.

Les travaux de réparation ou de reconstruction doivent être l'occasion d'étudier, si cela n'était pas déjà le cas, la possibilité de réaliser des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

En cas de nécessité avérée (sécurité, accessibilité, circulation...), la création de nouvelles ouvertures dans ces clôtures sera soumise à autorisation.

## Article A 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12.1 | Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique ou privée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

### 12.2 | Normes de stationnement applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

#### ► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé au minimum deux (2) places de stationnement non couvertes par logement.

Au moins une de ces places devra être réalisée dans un matériau perméable.

#### ► Autres constructions

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

A ces surfaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

## Article A 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

### Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère.

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

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Pour toute plantation, le choix des espèces devra se faire dans la liste située en annexe du présent règlement.

L'utilisation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

## Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

**Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs**

Non réglementé.

## Article A 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

**Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs**

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO<sub>2</sub> aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

## Article A 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

**Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs**

Non réglementé.



# Titre V.

## Dispositions applicables aux zones naturelles

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1.1 | Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

#### 1.2 | Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs concernés par le passage d'un axe de ruissellement reporté au plan de zonage

Dans les secteurs concernés par le passage d'un axe de ruissellement, les aménagements ne doivent en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

En particulier, la suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

### Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 2.1 | Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Sont autorisées, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 et à condition d'être compatibles avec la sensibilité paysagère du site.
- Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quelle que soit leur destination.
- Les constructions et installations à usage d'exploitation forestière nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt, des bois et des étangs.

#### 2.2 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nfc

Sont autorisées, en complément des dispositions de l'article 2.1, et à condition d'être compatibles avec les sensibilités paysagères des sites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à usage d'artisanat, d'exploitation agricole et forestière, d'entrepôt, d'habitation, de bureaux et de commerce à condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation forestière, à des activités hippiques ou cynégétiques.

## 2.3 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Np

Sont autorisées, en complément des dispositions de l'article 2.1, et à condition d'être compatibles avec les sensibilités paysagères et patrimoniales du site, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'hôtel et de commerce à condition que les besoins en infrastructure de voirie ne soient pas augmentés de façon significative.
- Les abris pour animaux à condition :
  - de rester dans la limite de un (1) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup> et dans la limite de deux (2) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>,
  - qu'ils n'occasionnent pas de nuisances sonores et olfactives pour le voisinage,
  - qu'ils soient démontables et ouverts sur au moins un des côtés.

## 2.4 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nha

Sont autorisées, en complément des dispositions de l'article 2.1, et à condition d'être compatibles avec les sensibilités paysagères des sites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à vocation d'hôtel, de commerce, de bureau et d'habitation à condition :
  - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées sur le secteur,
  - de ne pas entraîner de nuisances graves pour le voisinage,
  - que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative,
  - et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site naturel.
- L'extension des constructions principales existantes, sans changement de destination, dans la limite de 20% supplémentaire de surface de plancher ou de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'opposabilité du présent règlement (application de la règle la moins contraignante des deux) et à condition de ne pas engendrer une augmentation significative des besoins en réseaux et voirie.
  - ➔ Cette disposition ne pourra s'appliquer qu'une seule fois pendant la durée du PLU.
- Les annexes à l'habitation principale dans la limite d'une par unité foncière et d'une surface de plancher maximale de vingt (20 m<sup>2</sup>) mètres carrés.
  - ➔ Cette disposition ne pourra s'appliquer qu'une seule fois pendant la durée du PLU.

## 2.5 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nh**b**

Sont autorisées, en complément des dispositions de l'article 2.1, et à condition d'être compatibles avec les sensibilités paysagères des sites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension des constructions principales existantes, sans changement de destination, dans la limite de 20% supplémentaire de surface de plancher ou de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par rapport à la surface existante à la date d'opposabilité du présent règlement (application de la règle la moins contraignante des deux) et à condition de ne pas engendrer une augmentation significative des besoins en réseaux et voirie.
  - ➔ Cette disposition ne pourra s'appliquer qu'une seule fois pendant la durée du PLU.
- Les annexes à l'habitation principale dans la limite d'une par unité foncière et d'une surface de plancher maximale de vingt (20 m<sup>2</sup>) mètres carrés.
  - ➔ Cette disposition ne pourra s'appliquer qu'une seule fois pendant la durée du PLU.
- Le changement de destination des constructions existantes vers des usages de bureau, de commerce, d'artisanat ou d'habitation à condition :
  - de ne pas entraîner de nuisances graves pour le voisinage,
  - que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.
- Les abris pour animaux à condition :
  - de rester dans la limite de un (1) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup> et dans la limite de deux (2) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>,
  - qu'ils n'occasionnent pas de nuisances sonores et olfactives pour le voisinage,
  - qu'ils soient démontables et ouverts sur au moins un des côtés.

## 2.6 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nl**a**

Sont autorisées, en complément des dispositions de l'article 2.1, et à condition d'être compatibles avec les sensibilités paysagères des sites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à usage de bureaux, d'entrepôt et de commerce à condition d'être liées à des activités de plein air à usage de loisirs.

## 2.7 | Dispositions complémentaires applicables dans le seul secteur Nl**e**

Sont autorisées, en complément des dispositions de l'article 2.1, et à condition d'être compatibles avec les sensibilités paysagères des sites, les occupations et utilisations du sol suivantes :



- Les constructions et installations à usage agricole, de bureaux, d'entrepôt, de commerce, d'artisanat et d'habitation à condition d'être liées et nécessaires à des activités équestres.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du présent PLU.

## 2.8 | Dispositions particulières applicables dans les Zones Humides protégées au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (Nouv. art. L151-23) repérées au plan de zonage

Sont uniquement autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces secteurs et à conditions que soient mises en œuvre toutes les dispositions permettant d'assurer et de respecter la sensibilité écologique des sites,
- Les abris pour animaux à condition :
  - de rester dans la limite de un (1) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup> et dans la limite de deux (2) pour les propriétés d'une superficie supérieure ou égale à 3 000 m<sup>2</sup>,
  - qu'ils n'occasionnent pas de nuisances sonores et olfactives pour le voisinage,
  - qu'ils soient démontables et ouverts sur au moins un des côtés.

## Article N 3 : Conditions de desserte des terrains

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

### 3.a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité

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.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

### 3.b. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

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

## Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

### Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

#### 4.a. Alimentation en eau potable

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

Dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 de 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 du maire ; 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.

#### 4.b. Assainissement

##### ►Eaux usées

Toute construction ou installation, qui le requiert, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

À défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre ; d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m<sup>2</sup> minimum pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.

Le dispositif d'assainissement doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.

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

##### ►Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.

#### 4.c. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Quand les dispositions techniques le permettent, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

#### 4.d. Déchets ménagers

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse qui ne comportent pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de ladite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.

### Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs**

Non réglementé

### Article N 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 6.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et dans le seul secteur Np

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 1 m comptés à partir dudit alignement.

#### 6.2 | Dispositions particulières applicables dans les seuls secteurs Nha, Nla, Nle et Nfc

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de cinq (5) mètres comptés à partir dudit alignement.

### 6.3 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Nhb

Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de dix (10) mètres comptés à partir dudit alignement.

### 6.4 | Dispositions particulières applicables le long de la RN330

Les constructions et installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze (75) mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

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

### 6.5 | Dispositions particulières applicables le long des voies et emprises publiques ou privées repérées sur le plan de zonage sous l'intitulé « prescriptions architecturales particulières »

Le bâtiment principal doit être implanté à l'alignement.

Les constructions annexes doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait du bâtiment principal.

### 6.6 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1 m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article N 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### 7.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et dans le seul secteur Np

Les constructions doivent s'implanter :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives,
- En respectant une marge de retrait d'au moins zéro mètre cinquante (0,5) par rapport aux limites séparatives.

### 7.2 | Dispositions particulières applicables dans les seuls secteurs Nha, Nla, Nle et Nfc

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins trois (3) mètres par rapport aux limites séparatives.

### 7.3 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Nhb

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins huit (8) mètres par rapport aux limites séparatives.

### 7.4 | Dispositions particulières le long des berges des cours d'eau

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de retrait d'au moins dix (10) mètres.

### 7.5 | Cas particuliers

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) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

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

Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.

## Article N 9 : Emprise au sol des constructions

**Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs ainsi que dans les secteurs de protection des Zones Humides**

L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder cinquante (50 m<sup>2</sup>) mètres carrés.

## Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

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

### 10.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et dans les seuls secteurs Nfc et Nla

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- Deux (2) niveaux (R+c),
- Et huit (8) mètres au faîtage.

### 10.2 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Nha

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- Trois (3) niveaux (R+1+c),
- et onze (11) mètres au faîtage.

### 10.3 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Nhb

#### ► Constructions principales

La hauteur des extensions des constructions devra être égale ou inférieure à celle de la construction principale existante.

#### ► Constructions annexes

Les annexes ne devront pas dépasser deux (2) niveaux soit R+c.

La hauteur des constructions ne peut excéder deux mètres cinquante (2,5 m) au faîtage.

### 10.4 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Np et dans les secteurs de protection des Zones Humides

#### ► Construction à usage d'abri pour animaux

La hauteur des constructions ne peut excéder deux mètres cinquante (2,5 m) au faîtage.

#### ►Autres constructions

Non réglementé

## 10.5 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur Nle

#### ►Construction à usage d'habitation

La hauteur des extensions des constructions devra être égale ou inférieure à celle de la construction principale existante.

#### ►Autres constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder douze (12) mètres au faitage.

## 10.6 | Cas particuliers

Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des 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) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,
- Pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).

## Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### 11.1 | Dispositions générales applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs excepté dans le secteur Nla

En complément des règles édictées ci-dessous, il conviendra de se reporter au cahier des recommandations architecturales du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine situés en annexe du présent règlement.

#### 11.1.a. Dispositions générales

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel : le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### 11.1.b. Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Toute construction doit avoir une largeur (mur pignon) inférieure à la longueur (mur gouttereau).

### 11.1.c. Toitures

#### ►Forme

Les toitures des constructions principales doivent être soit à deux (2) pentes, soit à quatre (4) pentes.

La pente des toitures doit être comprise entre 40° et 50° par rapport à l'horizontale.

La réalisation de toits « à la Mansart » est interdite.

La réalisation d'une toiture plate, végétalisée ou non, est autorisée uniquement pour des bâtiments annexes ou pour l'extension d'une construction principale et à condition que celle-ci s'intègre harmonieusement dans l'environnement, qu'elle soit non accessible (hors entretien technique), qu'elle ne dénature pas la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant et, qu'elle reste dans la limite de 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments présents sur l'unité foncière.

Les croupes peuvent être autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux deux-tiers de la longueur de la façade.

#### ►Aspect et couleurs

Les couvertures des constructions principales doivent être réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect :



- soit de la tuile plate petit moule (> 65 unités / m<sup>2</sup>),
- soit de l'ardoise posée droite.

→ Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.

L'utilisation de matériaux ayant la teinte et l'aspect de la tuile mécanique (entre 15 et 22/m<sup>2</sup>) pourra être autorisée pour des constructions possédant déjà ce type de matériau ou dans le cadre d'une amélioration de l'aspect du matériau préexistant.

A l'exception des bâtiments d'habitation, les extensions des constructions principales pourront être réalisées dans un matériau différent de celui de la couverture principale (zinc, bac acier) à condition de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement et de ne pas dénaturer la qualité d'ensemble et la cohérence du bâti existant.

L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

### 11.1.d. Façades

#### ►Composition

Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

Les ouvertures doivent être à dominante verticale, à l'exception des baies vitrées et portes de garage.

Sauf impossibilité technique justifiée, les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

#### ►Aspect et couleurs

Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudages de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés).

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier de recommandations architecturales situé en annexe.

### 11.1.e. Ouvertures

#### ►Proportions

Il pourra être exigé que les baies comportent des bandes ou meneaux verticaux pour maintenir l'aspect vertical de l'ouverture.

Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine selon la typologie du bâti.

Les relevés de toiture - chien-assis, lucarne rampante, outeau - ne sont pas autorisés.

#### ►Aspect et couleurs

Les teintes autorisées sont celles des gammes proposées dans la fiche « couleurs » du cahier des recommandations architecturales situé en annexe.

Les volets doivent rester en harmonie avec la typologie de la construction et le style prédominant du quartier dans lequel s'insère la construction.

Les coffres de volets à enroulement situés sur l'extérieur ne sont pas admis.

### 11.1.f. Modénature

La modénature doit être sobre.

Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

### 11.1.g. Annexes (garages, abris de jardin, abris pour animaux...)

#### ► Dispositions générales

Les annexes doivent, dans la mesure du possible, ne pas être visibles depuis l'espace public. Le cas échéant, elles doivent faire l'objet d'une insertion urbaine et paysagère de qualité afin de s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

#### ► Toitures

Les annexes peuvent avoir un nombre et une inclinaison libres des pentes, tout en veillant à assurer une harmonie avec l'existant.

Les annexes visibles depuis l'espace public doivent, dans la mesure du possible, maintenir la même pente que la construction principale. Une pente différente pourra toutefois être autorisée sans néanmoins être inférieure à 35°. Celles accolées à la construction principale ou situées en limite séparative pourront être à pente unique.

Les couvertures des toitures des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale. Pour les abris de jardins et abris pour animaux, la couverture de la toiture pourra être réalisé dans un matériau similaire à celui utilisé en façade (aspect bois par exemple).

#### ► Matériaux et couleurs

Les abris de jardin et abris pour animaux doivent être réalisés uniquement en matériaux d'aspect bois et dans des couleurs s'intégrant à l'environnement dans lequel ils s'insèrent avec une préférence pour les tons neutres (bois, marron, vert...)

Les façades des autres annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

### 11.1.h. Divers

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

À défaut, et à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, elles pourront être dissimulées derrière un rideau de verdure.

## 11.1.i. Clôtures

### ► Dispositions générales

L'édification d'une clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sur rue et en limite latérale doivent être constituées uniquement d'éléments végétaux choisis dans la liste présente en annexe du règlement.

Cette haie vive peut être doublée d'une clôture posée à 30cm au-dessus de la surface du sol et limitée à 1,20m de hauteur côté intérieur de la propriété.

Cette clôture ne peut ni être vulnérante ni constituer un piège pour la faune. Elle doit, de préférence, être réalisée dans un matériau compatible avec l'environnement paysager du site. Les matériaux naturels (type bois) sont à privilégier.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse, des élevages équin ; aux clôtures érigées dans un cadre scientifiques ; aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ; aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ; aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ; aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ; aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ; aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public ; aux clôtures des habitations et sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel à condition qu'elles soient édifiées à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. Il ne sera pas non plus fait application de ces dispositions pour les constructions et installations liées à un parc d'attraction/de loisirs.

Les clôtures industrielles par plaques sont interdites.

Les clôtures existantes en maçonnerie de pierres de taille ou moellon doivent être conservées.

À l'alignement comme en limites séparatives, les clôtures pleines (murs, murs-bahut...) et grillages aux mailles resserrées ou torsadées doivent prévoir des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

Dans le secteur **Np**, les clôtures peuvent être constituées de murs bahuts en pierre de taille surmontés de grilles à barreaudage droit et vertical.

### ► Dispositions particulières applicables aux murs de clôtures repérés sur les documents graphiques et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'Urbanisme

Les murs de clôtures repérés sont à conserver.

En cas de démolition, ils doivent être reconstruits à l'identique.

Toutes réparations ou reconstructions sera réalisées en matériaux traditionnels ou dans le même matériau que le mur d'origine. Les rejointoiements ou l'enduit respecteront l'harmonie des teintes présentes dans le paysage local.

Les travaux de réparation ou de reconstruction doivent être l'occasion d'étudier, si cela n'était pas déjà le cas, la possibilité de réaliser des découpes à proximité du sol pour permettre la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux.

En cas de nécessité avérée (sécurité, accessibilité, circulation...), la création de nouvelles ouvertures dans ces clôtures sera soumise à autorisation.

### 11.2 | Dispositions complémentaires applicables en zone N dans le Parc Jean-Jacques Rousseau

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes 11.1.a et suivants peuvent être autorisées ou imposées pour des projets particuliers relatifs à la conservation et à la valorisation du parc paysager historique.

### 11.3 | Dispositions particulières applicables dans le seul secteur N1a

Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, 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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel : le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

## Article N 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12.1 | Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique ou privée.

Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

### 12.2 | Normes de stationnement applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

#### ► Construction à usage d'habitation

Pour toute nouvelle construction, il est exigé au minimum deux (2) places de stationnement non couvertes par logement.

Au moins une de ces places devra être réalisée dans un matériau perméable.

#### ► Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, deux (2) places de stationnement par logement.

#### ► Opération d'ensemble à vocation principale d'habitation

Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de quatre (4) logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées.

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

#### ► Construction à usage d'habitation et de bureau

Pour les bâtiments comprenant plus de trois (3) logements et pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé la réalisation d'un local dédié et sécurisé pour le stationnement des cycles non motorisés d'une superficie représentant au moins 3% de la surface de plancher dudit bâtiment.

#### ► Autres constructions

Les surfaces dédiées au stationnement doivent répondre aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation (en incluant le stationnement du personnel, des visiteurs et fournisseurs).

À ces surfaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.

## Article N 13 : Obligation en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

### Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.

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

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Pour toute plantation, le choix des espèces devra se faire dans la liste située en annexe du présent règlement.

L'utilisation d'espèces invasives (liste en annexe) est interdite.

## Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

### Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.

## Article N 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

### Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs excepté dans le secteur N1a

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est recommandé, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le

cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies...) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

Tout projet doit privilégier le recours à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux préexistants dans le cas de travaux sur le bâti existant.

Les constructions nouvelles doivent être étudiées dans la perspective d'un bilan d'émission de CO<sub>2</sub> aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur...) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ; recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

Les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les constructions nouvelles devront rechercher des performances énergétiques correspondant au niveau suivant : bâtiment passif ou bâtiments à énergie positive.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale...) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du terrain le permet.

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la qualité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.

## Article N 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions applicables dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs

Non réglementé.





# Annexes

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le



ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE

## ANNEXE 1 - EMBLEMES RESERVES

| N°   | Vocation                                                                 | Bénéficiaire | Section et n° de parcelle               | Superficie           |
|------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|----------------------|
| ER 1 | Aménagement du tour de ville (voie routière 5 m + chemin piétons 3 m)    | Commune      | F63, F116, F124, F125, F153, F155, F168 | 1 577 m <sup>2</sup> |
| ER 2 | Aménagement d'équipements                                                | Commune      | H84, H303                               | 4 739 m <sup>2</sup> |
| ER 3 | Aménagement d'une entrée et aire de stationnement du parc J. J. Rousseau | Commune      | H699                                    | 3 792 m <sup>2</sup> |

## ANNEXE 2 - ESSENCES VEGETALES PREC



## LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL OISE - PAYS DE FRANCE

### ARBRES HAUTES-TIGES

- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraeaster*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule osier (*Salix alba viminalis*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

### Plantes rampantes et grimpantes

- Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*)
- Lierre (*Hedera helix*)

### ARBRES FRUITIERS

- Pommiers
  - Poiriers
  - Cerisiers
  - Pruniers
- } Variétés locales  
ou régionales

Cf. Croqueurs de pommes (pour les communes du Val d'Oise)

L'zon creuque eun pom (pour les communes de l'Oise)

01 39 59 14 28

03 44 56 50 67

\*Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)

\*\*arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées

### Remarque :

Ces essences apparaissent de manière spontanée sur le territoire du Parc naturel régional Oise - Pays de France. Chaque arbre ou arbuste est adapté à un type de sol particulier. Pour une bonne réussite de la plantation, il suffira des les planter dans les conditions qui leur conviennent.

Château de la Borne Blanche – 48 rue d'Hérivaux – B.P. 6 – 60560 ORRY-LA-VILLE

TEL : 03.44.63.65.65 – FAX : 03.44.63.65.60

Mail : [contact@parc-oise-paysdefrance.fr](mailto:contact@parc-oise-paysdefrance.fr)



## LES ESSENCES CHAMPÊTRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

### Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

**Nb** : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

### Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

**Croissance** : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

**Feuillage, fleurs et fruits** : **C** = feuillage caduc / **M** = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / **P** = feuillage persistant / **+** = feuillage automnal coloré / **Fl** = espèce à belle floraison / **Frc** = espèce à fruits comestibles pour l'homme / **Frd** = espèce à fruits décoratifs

**Exposition** : Ombre / Mi-ombre / Soleil

**Sols carbonatés (calcaires)** (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

**Sols acides** (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

**Sols hydromorphes** (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

**Intérêt pour la faune** : **Ins** = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / **Ois** = espèce à fruits et graines pour les oiseaux  
(1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

### Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

| Nom de l'espèce                                                                        | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Chêne pédonculé</b><br><i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>                 | 1          | M                           | Soleil             | □               | □           | □                 |                       |
| <b>Chêne sessile = chêne rouvre</b><br><i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petraea</i> | 1          | M                           | Mi-ombre           | □               | □           | □                 |                       |
| <b>Erable plane</b><br><i>Acer platanoides</i>                                         | 3          | C                           | Mi-ombre           | ■               |             | □                 | Ins                   |
| <b>Erable sycomore</b><br><i>Acer pseudoplatanus</i>                                   | 3          | C                           | Mi-ombre           | ■               | □           | □                 | Ins                   |
| <b>Frêne commun</b><br><i>Fraxinus excelsior</i>                                       | 3          | C                           | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           |                   |                       |
| <b>Hêtre commun</b><br><i>Fagus sylvatica</i>                                          | 1          | M                           | Mi-ombre           | □               | □           |                   |                       |
| <b>Merisier</b><br><i>Prunus avium</i>                                                 | 3          | C / Fl / Frc                | Mi-ombre           | □               | □           |                   | Ois                   |
| <b>Noyer commun</b><br><i>Juglans regia</i>                                            | 2          | C / Frc                     | Soleil<br>Mi-ombre | ■               |             |                   |                       |
| <b>Orme champêtre var. résistante</b><br><i>Ulmus x resista</i>                        | 2          | C                           | Soleil             | □               |             | ■                 |                       |
| <b>Tremble</b><br><i>Populus tremula</i>                                               | 2          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 |                       |
| <b>Platan à feuilles d'érable</b><br><i>Platanus hybrida</i>                           | 3          | C                           | Soleil<br>Mi-ombre | □               | □           | ■                 |                       |
| <b>Tilleul à grandes feuilles</b><br><i>Tilia platyphyllos</i>                         | 2          | C                           | Demi-ombre         | ■               | □           |                   | Ins                   |
| <b>Tilleul à petites feuilles</b><br><i>Tilia cordata</i>                              | 2          | C                           | Demi-ombre         | □               | □           |                   | Ins                   |

**Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :**

| Nom de l'espèce                                   | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Aulne glutineux</b><br><i>Alnus glutinosa</i>  | 3          | C                           | Soleil             | □               | ■           | ■                 | Ois                   |
| <b>Charme commun</b><br><i>Carpinus betulus</i>   | 2          | M                           | Mi-ombre<br>Ombre  | □               | □           | □                 | Ins                   |
| <b>Châtaignier</b><br><i>Castanea sativa</i>      | 3          | C+ / Frc                    | Soleil<br>Mi-ombre |                 | ■           |                   | Ins                   |
| <b>Poirier sauvage</b><br><i>Pyrus pyraeaster</i> | 2          | C / Fl / Fr                 | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           | □                 | Ins                   |
| <b>Pommier sauvage</b><br><i>Malus sylvestris</i> | 2          | C / Fl / Fr                 | Soleil<br>Mi-ombre | □               | □           | □                 | Ins                   |
| <b>Saule blanc</b><br><i>Salix alba</i>           | 3          | C                           | Soleil             | ■               | □           | ■                 | Ins                   |

**Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :**

| Nom de l'espèce                                      | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Alisier blanc</b><br><i>Sorbus aria</i>           | 1          | C+ / Fl / Frd               | Soleil             | ■               | □           |                   | Ois                   |
| <b>Alisier torminal</b><br><i>Sorbus torminalis</i>  | 2          | C / Fl / Frd                | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           |                   | Ois                   |
| <b>Bouleau pubescent</b><br><i>Betula pubescens</i>  | 2          | C                           | Soleil             |                 | ■           | □                 |                       |
| <b>Bouleau verruqueux</b><br><i>Betula verrucosa</i> | 2          | C                           | Soleil             | □               | □           | □                 |                       |
| <b>Cerisier à grappes</b><br><i>Prunus padus</i>     | 2          | C / Fl / Frc                | Mi-ombre           | □               | □           | ■                 | Ins / Ois             |
| <b>Cormier</b><br><i>Sorbus domestica</i>            | 2          | C / Frc                     | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           |                   | Ois                   |

| Nom de l'espèce                                  | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Erable champêtre</b><br><i>Acer campestre</i> | 2          | C+                          | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           |                   | Ins                   |
| <b>Saule marsault</b><br><i>Salix caprea</i>     | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 |                       |

**Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :**

| Nom de l'espèce                                          | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Cerisier de Sainte Lucie</b><br><i>Prunus mahaleb</i> | 2          | C / Frd                     | Soleil             | ■               |             |                   | Ins / Ois             |
| <b>Saule cendré</b><br><i>Salix cinerea</i>              | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 |                       |
| <b>Saule des vanniers</b><br><i>Salix viminalis</i>      | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 | Ins                   |
| <b>Saule fragile</b><br><i>Saule fragilis</i>            | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 | Ins                   |
| <b>Sorbier des oiseleurs</b><br><i>Sorbus aucuparia</i>  | 2          | C / Fl / Frd                | Soleil<br>Mi-ombre | □               | ■           | □                 | Ois                   |

**Arbustes :**

| Nom de l'espèce                                                       | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Aubépine*</b><br><i>Crataegus monogyna</i>                         | 2          | C / Fl / Frd                | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           | □                 | Ins / Ois             |
| <b>Aubépine épineuse*</b><br><i>Crataegus laevigata</i>               | 2          | C / Fl / Frd                | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           | □                 | Ins / Ois             |
| <b>Bourdaine</b><br><i>Rhamnus frangula</i>                           | I          | C                           | Mi-ombre<br>Soleil | □               | ■           | ■                 | Ois                   |
| <b>Buis</b><br><i>Buxus sempervirens</i>                              | I          | P                           | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           |                   | Ins                   |
| <b>Cassissier</b><br><i>Ribes nigra</i>                               | 2          | C / Frc                     | Mi-ombre<br>Ombre  | □               | ■           | □                 | Ois                   |
| <b>Cornouiller sanguin</b><br><i>Cornus sanguinea</i>                 | 2          | C+                          | Mi-ombre<br>Soleil | ■               | □           | ■                 | Ins / Ois             |
| <b>Cornouiller mâle</b><br><i>Cornus mas</i>                          | 2          | C / Fl / Frc                | Mi-ombre<br>Soleil | ■               |             |                   | Ins / Ois             |
| <b>Charme commun traité en charmillle</b> ( <i>Carpinus betulus</i> ) | 2          | M                           | Mi-ombre<br>Ombre  | □               | □           | □                 | Ins                   |
| <b>Chèvrefeuille</b><br><i>Lonicera periclymenum</i>                  | 3          | C / Frd                     | Soleil<br>Mi-ombre |                 | ■           | □                 | Ois                   |
| <b>Eglantier commun</b><br><i>Rosa canina</i>                         | 3          | C / Fl / Frc                | Soleil             | ■               | □           |                   | Ois                   |
| <b>Framboisier</b><br><i>Rubus idaeus</i>                             | 3          | C / Fl / Frc                | Soleil             | □               | □           |                   | Ois                   |
| <b>Fusain d'Europe</b><br><i>Euonymus europaeus</i>                   | 2          | C+ / Frd                    | Mi-ombre<br>Soleil | ■               | □           | □                 | Ins / Ois             |
| <b>Genêt à balais</b><br><i>Sarothamnus scoparius</i>                 | 3          | P / Fl                      | Soleil             |                 | ■           |                   | Ins                   |
| <b>Groseiller commun</b><br><i>Ribes rubrum</i>                       | 2          | C / Frc                     | Mi-ombre           | ■               | □           | □                 | Ins / Ois             |
| <b>Groseiller à maquereau</b><br><i>Ribes uva crista</i>              | 2          | C / Frc                     | Mi-ombre<br>Ombre  | ■               | □           | ■                 | Ins / Ois             |
| <b>Houx</b><br><i>Ilex aquifolium</i>                                 | I          | P / Frd                     | Ombre<br>Mi-ombre  | □               | ■           | □                 | Ois                   |

| Nom de l'espèce                                              | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Néflier</b><br><i>Mespilus germanica</i>                  | I          | C / Fl / Frc                | Mi-ombre<br>Soleil | □               | □           |                   | Ois                   |
| <b>Nerprun purgatif</b><br><i>Rhamnus catharticus</i>        | 2          | C                           | Soleil<br>Mi-ombre | ■               |             | □                 |                       |
| <b>Noisetier commun</b><br><i>Corylus avellana</i>           | 3          | C / Frc                     | Mi-ombre<br>Ombre  | ■               | □           | □                 | Ins                   |
| <b>Prunellier ou épine noire</b><br><i>Prunus spinosa</i>    | 2          | C / Fl / Frc                | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           | □                 | Ins / Ois             |
| <b>Sureau noir</b><br><i>Sambucus nigra</i>                  | 3          | C / Fl / Frc                | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           | □                 | Ins / Ois             |
| <b>Troène commun</b><br><i>Ligustrum vulgare</i>             | 2          | Semi-P / Fl                 | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           | □                 | Ins / Ois             |
| <b>Viorne obier</b><br><i>Viburnum opulus</i>                | 2          | C / Fl / Frd                | Mi-ombre<br>Soleil | ■               | □           | ■                 | Ins                   |
| <b>Viorne mancienne (lantane)</b><br><i>Viburnum lantana</i> | 2          | C+ / Fl / Frd               | Soleil<br>Mi-ombre | ■               |             |                   | Ins / Ois             |

\* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

**ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !**

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

**Erable négondo** (*Acer negundo*)  
**Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon** (*Ailanthus altissima*)  
**Ambroisie annuelle** (*Ambrosia artemisiifolia*)  
**Aster lancéolé** (*Aster lanceolatus*)  
**Aster de Virginie** (*Aster novi-belgii*)  
**Azolla fausse-fougère /Azolla fausse-filicule** (*Azolla filiculoides*)  
**Baccharide à feuilles d'arroche** [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)  
**Bambous** (*Bambuseae*)  
**Bident à fruits noirs / Bident feuillé** (*Bidens frondosa*)  
**Buddleie de David / Arbre aux papillons** (*Buddleja davidii*)  
**Cabomba de Caroline** (*Cabomba caroliniana*)  
**Cornouiller blanc** (*Cornus alba*)  
**Cornouiller soyeux** (*Cornus sericea*)  
**Orpin de Helms** (*Crassula helmsii*)  
**Egéria dense/Egéria/Elodée dense** (*Egeria densa*)  
**Elodée du Canada** (*Elodea canadensis*)  
**Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites** (*Elodea nuttallii*)  
**Vergerette annuelle** (*Erigeron annuus*)  
**Wrillée d'Aubert/Renouée de Chine** (*Fallopia aubertii*)  
**Wrillée du Japon/Renouée du Japon** (*Fallopia japonica*)  
**Wrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline** (*Fallopia sachalinensis*)  
**Wrillée de Bohème** [Renouée de Bohème] (*Fallopia x bohemica*)  
**Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*)  
**Hydrille verticillé** (*Hydrilla verticillata*)  
**Hydrocotyle fausse-renoncule** (Hydrocotyle ranunculoide)  
**Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour** (*Impatiens balfourii*)  
**Balsamine du Cap** (*Impatiens capensis*)  
**Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya** (*Impatiens glandulifera*)

**Balsamine à petites fleurs** (*Impatiens parviflora*)  
**Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes** (*Lagarosiphon major*)  
**Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs** (*Ludwigia grandiflora*) \*\*  
**Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide** (*Ludwigia peploides*) \*\*  
**Lysichite jaune** (*Lysichiton americanus*)  
**Mahonie à feuilles de houx** (*Mahonia aquifolium*)  
**Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique** (*Myriophyllum aquaticum*)  
**Myriophylle hétérophylle** (*Myriophyllum heterophyllum*)  
**Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]** (*Oenothera biennis*)  
**Paspale dilaté** (*Paspalum dilatatum*)  
**Renouée à nombreux épis** (*Persicaria wallichii*)  
**Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique** (*Phytolacca americana*)  
**Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir** (*Prunus serotina*)  
**Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs** (*Rhododendron ponticum*)  
**Sumac/Sumac hérissé** (*Rhus typhina*)  
**Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain** (*Senecio inaequidens*)  
**Solidage du Canada/Gerbe d'or** (*Solidago canadensis*)  
**Solidage glabre** (*Solidago gigantea*)  
**Spirée blanche/Spirée nord-américaine** (*Spiraea alba*)  
**Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine** (*Spiraea douglasii*)  
**Spirée nord-américaine** (*Spiraea xbillardii*)  
**Symphorine blanche** (*Symphoricarpos albus*)  
**Consoude rude** (*Symphytum asperum*)  
**Lampourde glouteron** (*Xanthium strumarium*)

\*\* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007



# ANNEXE 3 - ESSENCES VEGETALES INT

## Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas implanter

| Nom latin                  | Nom commun                                                                    |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Acer negundo               | Érable négondo                                                                |
| Ailanthus altissima        | Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon                       |
| Ambrosia artemisiifolia    | Ambroisie annuelle                                                            |
| Aster lanceolatus          | Aster lancéolé                                                                |
| Aster novi-belgii          | Aster de Virginie                                                             |
| Azolla filiculoides        | Azolla fausse-filicule/Azolla fausse-fougère                                  |
| Baccharis halimifolia      | Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]                            |
| Bambuseae                  | Bambous                                                                       |
| Bidens frondosa            | Bident à fruits noirs/Bident feuillé                                          |
| Buddleja davidii           | Buddleie de David/Buddleja du père David/Arbre aux papillons                  |
| Cabomba caroliniana        | Cabomba de Caroline                                                           |
| Cornus alba                | Cornouiller blanc                                                             |
| Cornus sericea             | Cornouiller soyeux                                                            |
| Crassula helmsii           | Orpin de Helms                                                                |
| Egeria densa               | Egéria dense/Egéria/Elodée dense                                              |
| Elodea canadensis          | Elodée du Canada                                                              |
| Elodea nuttallii           | Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites                                  |
| Erigeron annuus            | Vergerette annuelle                                                           |
| Fallopia aubertii          | Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine                                             |
| Fallopia japonica          | Vrillée du Japon/Renouée du Japon                                             |
| Fallopia sachalinensis     | Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline                                     |
| Fallopia x bohemica        | Vrillée de Bohême [Renouée de Bohême]                                         |
| Heracleum mantegazzianum   | Berce du Caucase                                                              |
| Hydrilla verticillata      | Hydrille verticillé                                                           |
| Hydrocotyle ranunculoide   | Hydrocotyle fausse-renoncule                                                  |
| Impatiens balfourii        | Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour                                    |
| Impatiens capensis         | Balsamine du Cap                                                              |
| Impatiens glandulifera     | Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya                                      |
| Impatiens parviflora       | Balsamine à petites fleurs                                                    |
| Lagarosiphon major         | Lagarosiphon élevé/Grand lagarosiphon/Lagarosiphon/Elodée à feuilles alternes |
| Ludwigia grandiflora *     | Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs                             |
| Ludwigia peploides *       | Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide                          |
| Lysichiton americanus      | Lysichite jaune                                                               |
| Mahonia aquifolium         | Mahonie à feuilles de houx                                                    |
| Myriophyllum aquaticum     | Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique                                   |
| Myriophyllum heterophyllum | Myriophylle hétérophylle                                                      |
| Oenothera biennis          | Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]                                           |
| Paspalum dilatatum         | Paspale dilaté                                                                |
| Persicaria wallichii       | Renouée à nombreux épis                                                       |
| Phytolacca americana       | Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique/Teinturier/Epinaud de Cayenne         |
| Prunus serotina            | Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir                                  |
| Rhododendron ponticum      | Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs                                  |
| Rhus typhina               | Sumac/Sumac hérissé                                                           |
| Senecio inaequidens        | Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain                                           |
| Solidago canadensis        | Solidage du Canada/Gerbe d'or                                                 |
| Solidago gigantea          | Solidage glabre                                                               |
| Spiraea alba               | Spirée blanche/Spirée nord-américaine                                         |
| Spiraea douglasii          | Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine                                      |
| Spiraea xbillardii         | Spirée nord-américaine                                                        |
| Symphoricarpos albus       | Symphorine blanche                                                            |
| Symphytum asperum          | Consoude rude                                                                 |
| Xanthium strumarium        | Lampourde glouteron                                                           |

\* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

# ANNEXE 4 - DUP DE PROTECTION DU C POTABLE

DEPARTEMENT DE L'OISE

490

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION des RELATIONS  
AVEC les COLLECTIVITES LOCALES

-----  
3ème BUREAU  
-----

DF/JD

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
DU DEPARTEMENT DE L'OISE,  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Déclaration d'Utilité Publique  
du projet de :

- Dérivation des eaux
- Détermination des périmètres de protection autour du captage sis au lieu-dit : "Les Boulets" sur la commune de ERMENONVILLE.

01543X0003

DR

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code des Communes ;

VU le Code Rural, notamment l'article 113 portant sur la dérivation des eaux non domaniales ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.20 et L.20-1 ;

VU le Décret n° 55-22 du 04 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son Décret d'application n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 ;

VU le Décret n° 61-859 du 1er Août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre 1er du Livre 1er du Code de la Santé Publique relatif aux eaux potables, notamment les articles 3, 4-1 et 4-2 ;

VU la Loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le Décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infractions à la Loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le Décret n° 69-825 du 28 Août 1969 modifié, portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés, ainsi que les textes pris pour son application ;

VU les plans et états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection autour du captage sis au lieu-dit "Les Boulets" sur la commune de ERMENONVILLE

.../...

01543 X0003

2.

VU la délibération en date du 21 Octobre 1977 par laquelle le Conseil Municipal de ERMENONVILLE ;

- sollicite la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux alimentant le réseau de distribution ;
- prend l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés ;
- sollicite la déclaration d'utilité publique de l'implantation des périmètres de protection prévus par l'article L.20 du Code de la Santé Publique, autour du point de prélèvement d'eau alimentant le réseau ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental ;

VU le rapport du Géologue Agréé, en date de Septembre 1981 ;

VU l'avis de la Direction Interdépartementale de l'Industrie, Service des Mines, en date du 02 Septembre 1982 ;

VU l'avis de la Direction Départementale de l'Équipement en date du 21 Septembre 1982 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 31 Août 1982 ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 10 Décembre 1982 ;

VU le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture en date du 27 Février 1984 ;

VU le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la dérivation des eaux et de la détermination des périmètres de protection autour du captage ;

VU le dossier soumis à l'enquête parcellaire en vue de déterminer exactement les immeubles compris dans les périmètres de protection ;

VU les pièces constatant que l'arrêté en date du 26 Avril 1984 a été publié et affiché, qu'un avis au public d'ouverture d'enquête a été inséré dans les journaux "Le Courrier Picard" et "Le Parisien" en date des 9, 10 et 23 Mai 1984 et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant 30 jours consécutifs du 22 Mai au 21 Juin 1984 dans la mairie de ERMENONVILLE ;

VU l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis favorable en date du 17 Juillet 1984 de M. le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de SENLIS ;

.../...

01543 X0003

3.

VU l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Agriculture en date du 23 Novembre 1984 ;

CONSIDERANT :

- que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable ;
- qu'il n'y a pas lieu de recueillir l'avis de la Commission Départementale des Opérations Immobilières et de l'Architecture, le montant de l'opération étant inférieur à 100 000 F ;
- que l'opération est compatible avec les plans d'urbanisme et d'occupation des sols ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise.

A R R E T E :

Article 1er - Sont Déclarés d'Utilité Publique au profit de la commune de ERME-NONVILLE, les travaux à entreprendre en vue de la dérivation des eaux et l'implantation des périmètres de protection autour du captage sis au lieu-dit "Les Boulets" sur le territoire de la commune de ERMENONVILLE, conformément aux plans annexés.

Article 2 - Monsieur le Maire est autorisé à dériver les eaux du captage au lieu-dit "Les Boulets" situé sur le territoire de la commune de ERMENONVILLE.

Le volume à prélever par pompage ne pourra excéder 50 m<sup>3</sup>/heure.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ces travaux, Monsieur le Maire de ERMENONVILLE devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministère de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture ;

Les dispositions pour que ces prescriptions soient régulièrement observées ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par Monsieur le MAIRE de ERMENONVILLE à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture.

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placées sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

.../...

01543X0003

4.

ARTICLE 3 - Monsieur le Maire au nom de ERMENONVILLE indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux du captage au lieu-dit "Les Boulets".

ARTICLE 4 - Il sera établi, autour des ouvrages de captage, les périmètres de protection suivants, délimités conformément aux plans annexés :

- Périmètre de protection immédiat : ce périmètre constitué par un terrain appartenant en pleine propriété à la commune de ERMENONVILLE sera clôturé et verouillé. A l'intérieur de ce périmètre seront interdites tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage.

En particulier, il ne sera pas fait usage d'engrais chimiques ou naturels, ni de désherbant, la croissance des végétaux n'étant limitée que par la taille, le pacage des animaux y est interdit.

- Périmètres de protection rapproché et éloigné

A l'intérieur de ces périmètres, seront interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau (pages 5, 6 et 7), les activités suivantes :

.../...



5.

01543X0003

- Périmètres de protection rapproché et éloigné :

| DEFINITION DES ACTIVITES                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (A = interdites<br>X)<br>(B = réglementées<br>(ni réglementées<br>(ni interdites<br>+) | Périmètre rapproché     |                      |                         | Périmètre éloigné       |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        | activités<br>existantes | activités<br>futures | activités<br>existantes | activités<br>existantes | activités<br>futures | activités<br>futures |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        | A : B                   | A : B                | A : B                   | A : B                   | A : B                | A : B                |
| 1-Le forage de puits, les puits communaux sont les seuls autorisés dans le périmètre rapproché. Dans le périmètre éloigné, le débit maximum de chaque ouvrage sera fixé sur avis du géologue agréé                                                                                                                          |                                                                                        |                         |                      | X                       |                         |                      | X                    |
| 2-Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales ne devront pas atteindre plus de 3 m de profondeur et seront parfaitement conformes aux réglementations sanitaires départementales. Ils ne recevront que les eaux pluviales et les eaux usées ménagères après passage dans une boîte à graisses |                                                                                        | X                       | X                    | X                       |                         |                      | X                    |
| 3-L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                        |                         | X                    |                         |                         |                      | X                    |
| 4-L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) -le remblaiement devra se faire à l'aide de matériau solide non polluant chimiquement et bactériologiquement                                                                                                                                              |                                                                                        | X                       |                      | X                       |                         |                      | X                    |
| 5-Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes devra se faire à l'aide de matériau solide non polluant chimiquement et bactériologiquement                                                                                                                                                                   |                                                                                        | X                       |                      | X                       | X                       |                      |                      |
| 6-L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux                                                                                                                                           |                                                                                        | X                       | X                    | X                       | X                       |                      | X                    |
| 7-L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées -ces installations devront être réalisées conformément au fascicule n° 70 du C.C.T.G. des Marchés Publics et soumises à essais d'étanchéité avant mise en service                           |                                                                                        | X                       | X                    | X                       | X                       |                      | X                    |
| 8-L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux                                                                                                                       |                                                                                        | X                       | X                    | X                       | X                       |                      | X                    |

6.

- Périmètres de protection rapproché et éloigné (suite) :

01543X0003

| DEFINITION DES ACTIVITES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (A = interdites<br>X)<br>(B = réglementées<br>(ni réglementées<br>(ni interdites<br>+) | Périmètre rapproché  |                   | Périmètre éloigné    |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        | activités existantes | activités futures | activités existantes | activités futures |
| 9-Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                        | A : B                | A : B             | B                    | B                 |
| 10-L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau - les constructions à usage d'habitation seront seulement des maisons individuelles munies d'un système d'assainissement conforme au règlement sanitaire départemental |                                                                                        | X                    | X                 | X                    | X                 |
| 11-L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                        | X                    | X                 | X                    | X                 |
| 12-L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges - il ne seront autorisés qu'après passage dans une boîte à graisses                                                                                                                                                                            |                                                                                        | X                    | X                 | X                    | X                 |
| 13-Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail - dans le périmètre éloigné, ces stockages devront rester au niveau des couches protectrices de la craie (limons)                                                                                                                                                               |                                                                                        | X                    | X                 | X                    | X                 |
| 14-Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures - dans le périmètre éloigné, ces stockages devront être réalisés sur des aires étanches                                                                                          |                                                                                        | X                    | X                 | X                    | X                 |
| 15-L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                        | Toléré               | Toléré            | Toléré               | Toléré            |
| 16-L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures - dans le périmètre rapproché, l'épandage de ces produits sera réglementé sur avis du Chef de la Circonscription Phytosanitaire qui en proposera les modalités d'application                                                                                   |                                                                                        | X                    | X                 | Toléré               | Toléré            |



7.

01533X0003

- Périètres de protection rapproché et éloigné (suite) :

| DEFINITION DES ACTIVITES                                                                                                                           | (A = interdites<br>X)<br>(B = règlementées<br>(ni interdites<br>+)<br>(ni règlementées |  | Périmètre rapproché     |                      | Périmètre éloigné       |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                    |                                                                                        |  | activités<br>existantes | activités<br>futures | activités<br>existantes | activités<br>futures |
|                                                                                                                                                    |                                                                                        |  | A : B                   | A : B                | B                       | B                    |
| 17-L'établissement d'étables ou de stabulations libres - les stabulations libres seront prévues avec couches de sables filtrants sous les litières |                                                                                        |  | : X                     | : X                  | X                       | X                    |
| 18-Le pacage des animaux                                                                                                                           |                                                                                        |  | Toléré                  | :                    | +                       | +                    |
| 19-L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail - on évitera de se placer en bordure du périmètre immédiat                            |                                                                                        |  | : X                     | : X                  | +                       | +                    |
| 20-Le défoulement                                                                                                                                  |                                                                                        |  | : X                     | : X                  | +                       | +                    |
| 21-La création d'étangs                                                                                                                            |                                                                                        |  | :                       | X                    | X                       | X                    |
| 22-Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes                                                                                     |                                                                                        |  | X                       | X                    | X                       | X                    |
| 23-La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation                                          |                                                                                        |  | : X                     | : X                  | +                       | +                    |

La Collectivité veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdites ou règlementées et doivent, de ce fait, être déclarés à la Direction Départementale de l'Agriculture, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.



01543 X0003

8.

ARTICLE 5 - Sont instituées au profit de la commune de ERMENONVILLE les servitudes grevant les terrains compris dans les périmètres de protection délimités conformément aux plans et états parcellaires annexés.

ARTICLE 6 - Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapproché.

ARTICLE 7 - Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapproché seront soumises aux formalités de publicité foncière, par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques compétente.

ARTICLE 8 - Monsieur Le Maire agissant au nom de la commune de ERMENONVILLE est chargé de :

- faire inscrire au fichier immobilier, les servitudes instituées par le présent arrêté à l'intérieur du périmètre de protection rapproché,
- notifier ledit arrêté aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapproché.

ARTICLE 9 - Dans les terrains compris dans les périmètres de protection institués par le présent arrêté, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existant à la date de cet arrêté, il devra être satisfait aux obligations prévues à l'article 4 dans un délai d'un an.

ARTICLE 10 - Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées pour la protection des eaux.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le Décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la Loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

ARTICLE 11 - Le présent arrêté sera considéré comme nul et non avenu si les opérations ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de ce jour.

.../...

01543 X0003

9.

ARTICLE 12 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise, le Sous-Préfet, Commissaire-Adjoint de la République de l'Arrondissement de SENLIS, l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture, le Maire d'ERMENONVILLE sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Département et dont ampliation sera adressée aux :

- Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales
- Directeur Départemental de l'Équipement
- Directeur Départemental de l'Industrie, Service des Mines
- Directeur de la Coordination, de l'Action Économique et des Équipements Publics.

BEAUVAIS, le 28 DEC. 1965

Pour ampliation,

Pour Le Préfet,

Commissaire de la République,

et par délégation



Josette BLANCHET

Pour Le Préfet,  
Commissaire de la République,  
Le Secrétaire Général,



DALEX

## ANNEXE 5 - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Source : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

### ARCHITECTURE

Afin de respecter l'environnement urbain existant, l'évolution du bâti devra être respectueuse des caractéristiques architecturales traditionnelles et locales existantes sur la commune.

Le bâti ancien sera préservé et restauré avec les matériaux et mises en œuvre d'origine, de manière à conserver ses caractéristiques authentiques.

Les **architectures contemporaines** seront possibles avec l'utilisation de matériaux naturels et traditionnels

### Implantation des constructions

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...). Les seuils des constructions n'excédera - 35 ou + 35 cm par rapport au terrain naturel.

On veillera à ce que l'implantation des constructions soit en adéquation avec la structure urbaine traditionnelle environnante.

Les plans rectangulaires seront privilégiés.

### Hauteur des constructions

Les hauteurs du bâti existant devront être conservées, sans surélévation, afin de préserver la lecture urbaine, actuellement ponctuée par certains repères existants dont l'église, le château et son parc, ainsi que le Parc Jean-Jacques Rousseau.

Ce point devra être généralisé à l'ensemble de la commune du fait de la topographie des lieux.

### Aspect extérieur

#### Aspect

Les habitations nouvelles devront retrouver, dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les maisons anciennes de la commune.

Il sera demandé une réfection des bâtiments anciens dans le même esprit pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Ne sont donc pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les architectures étrangères à la région, du type " balcon savoyard ", " tour périgourdine ", " maison en bois " (autres que pans de bois à colombages), " habitation uniquement enduite " ou faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales.

### Couvertures : tuile plate, tuile mécanique, ardoise

Les pentes des toitures seront comprises de 35° à 45° par rapport à l'horizontale. Les pentes de toitures de vérandas ou petites annexes ne feront pas moins de 15°.

Les couvertures seront soit en tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge (à l'exclusion des tuiles dites ardoisées) de petits moules (70 à 80/m2) avec un minimum de 22/m2. Sont également acceptées ponctuellement les ardoises naturelles pour des annexes ou vérandas du zinc patiné quartz pour des raisons techniques ou esthétiques de discrétion (toitures faites de pentes).

Les couvertures en ardoises et en petites tuiles plates existantes seront préservées et restaurées. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures. Ces couvertures en bardeaux bitumeux peuvent être acceptés pour les couvertures d'annexes et des constructions légères discrètes dans le paysage (aspect « tuiles » ou « ardoises »), type abri de jardin, niches...

Les toits-terrasses peuvent être tolérés à l'arrière des maisons sous réserve d'une bonne intégration volumétrique. Ils doivent être végétalisés et limités à un quart de l'emprise du bâti, et un seul niveau (RDC).



Pour les bâtiments d'activités économiques, les toitures seront en tuiles noires ou plaques de fibro-ciment ton ardoise ou tuile et les bardages en bois ou tôles.

Pour la réfection ou l'extension ou la création des bâtiments à usage agricole, les matériaux seront en fibrociment de teinte sombre. Dans le cas de bâtiments agricoles existants ou à créer en centre-bourg ou très proches, des matériaux naturels (zinc patiné, tuiles, ardoises) peuvent être demandés, selon l'environnement bâti et paysager. Le bardage sera réalisé en bois naturel.

#### **Façades : matériaux autorisés : enduits, pierre calcaire, bois (menuiseries)**

Si un monument ou un élément du patrimoine est proche et/ou si les maisons voisines sont en pierre, les façades seront à parement pierre de taille naturelle et/ou en moellons naturels enduits à pierre vue, à préciser au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre le respect des couleurs du nuancier CAUE traditionnel de la commune, les menuiseries reprendront les caractéristiques d'origines de celles présentes sur les bâtiments anciens et typiques de la commune (fenêtres généralement en bois à peindre à 6 carreaux avec petits bois picards). Elles seront nettement plus hautes que larges dans un rapport de 1,5 minimum. Il convient également d'indiquer que les menuiseries en PVC ou aluminium ou fibres de verre ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

Néanmoins, l'aluminium ou l'acier peuvent être acceptés dans le cas d'architectures élancées (vérandas, jardins d'hivers, constructions type « ateliers »).

On ajoutera le cas des bâtiments agricoles s'ils existent : « pour la réfection ou l'extension ou la création des bâtiments à usage agricole, pour les couvertures selon la proximité du monument, des matériaux plus qualitatifs pourront être demandés : fibrociment format ardoise, ardoise naturelle ... Le bardage en tôle est proscrit, le bardage sera réalisé en bois naturel ».

**Pour les bâtiments « d'accueil » et « des jardiniers » du Parc Jean-Jacques Rousseau**

Une architecture d'esprit contemporain peut être acceptée avec des façades et toitures en matériaux naturels : bois, éléments verriers, zinc patinés - naturel ou colorés, ardoise, pierre ...

**Ouvertures**

Les baies seront plus hautes que larges. Les portes d'entrée en retrait de la façade, les frontons et les porches à colonnes en avancée ne sont pas autorisés.

Il convient de préciser que les baies seront équipées de volets battants pleins ou persiennés (lames arasées à la Française) en bois peint.

Tout percement sera axé sur les baies ou trumeaux des étages inférieurs.

Sur les autres versants, les fenêtres de toit n'excéderont pas 78 x 98 cm et seront posés dans le sens de la hauteur, avec un meneau vertical.

Les volets roulants ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves).

Pour le bâtiment « d'accueil » du Parc J.-J. Rousseau, des percements sur une trame aléatoire peuvent être acceptés si la composition s'intègre bien dans le paysage.

**Annexes :**

Les vérandas seront implantées côté arrière des bâtiments, non visibles de la rue et des espaces publics.

Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut.

Pour les portes de garage, il est utile de préciser qu'elles seront habillées de lames de bois verticales peintes, sans imitation de panneaux ou relief et sans vitrage. Ces portes ne seront pas sectionnelles horizontalement. La porte de garage n'excédera pas 2,4 mètres de large pour une hauteur minimum de 2,15 m, sa hauteur sera alignée sur les linteaux des autres baies. Les garages accessibles directement depuis la voie publique, par une rampe donnant en dessous ou au-dessus de la rue, ne sont pas acceptés.

Les abris de jardin seront en bois naturel, couverture tuiles ou bardeaux ...

Les locaux techniques ou installations techniques (exemple : local pompe de piscine, chaufferie...) doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche d'intégration prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

**Clôtures :**

Il est souhaitable de préciser à cet article qu'outre l'interdiction des clôtures réalisées en plaques de béton, il faut également interdire les clôtures en poteaux béton y compris celles en PVC ou aluminium ou uniquement en maçonnerie enduite qui ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel.

Les murs de moellons ou pierres de taille quand ils existent seront préservés et restaurés. Les autres clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales (les thuyas et les haies taillées au carré ne sont pas acceptés) protégées par un grillage simple torsion. Les treillis soudés ou panneaux rigides ne sont pas autorisés. Les murs de clôtures seront doublés de haies vives composés d'essences locales.

Les murs de clôture traditionnels ne pourront être démolis sauf dans le cas de la création d'une ouverture permettant l'accès de véhicule au terrain qu'ils bordent ou d'un portillon permettant l'accès piétons tout en conservant un linéaire suffisant de mur de clôture.

**Stationnement :**

On recommandera de mutualiser les stationnements. Ce regroupement vise à éviter l'éparpillement du stationnement sur les parcelles au profit d'une seule unité de parking en cœur de l'îlot ou en bande de parcelle en parcelle. Les surfaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager. Le regroupement des plantations de type bosquet sera privilégié avec un nombre impair de plants (3 à 7 maximum). La taille des arbres sera au minimum de 3 mètres de haut. Le nombre d'arbres est de 1 pour 3 places de stationnement.



**Espaces libres et plantations :**

Il est obligatoire de planter 1 arbre minimum par 100 m2 de terrain.

A proximité des bâtiments agricoles, les plantations seront constituées de haies vives en port libre, c'est-à-dire non taillées, avec une hauteur de 6 mètres minimum et d'arbres de hautes tiges en avant des hangars.

**Dispositifs de performances énergétiques et environnementales**

Concernant l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme (voir copie article L111-6-2 ci-jointe) qui prévoit qu'on ne peut s'opposer à l'utilisation de « matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés », il est rappelé que les PSMV, ZPPAUP, abords de Monuments Historiques, site inscrit ou site classé permettent de déroger au 1<sup>er</sup> alinéa de cet article.

Néanmoins, pour prendre en compte le grand paysage et les points de vues sur les espaces protégés, il conviendra de créer un périmètre délimité (après avis ABF) permettant de s'opposer à toute demande portant sur les travaux cités précédemment.

Dans ce périmètre à créer, comme dans les espaces protégés on prendra en compte les prescriptions suivantes pour les dispositifs à économie d'énergie et les nouvelles technologies :

- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau.
- Les antennes paraboliques, les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.
- Les éoliennes individuelles (micro-éoliennes) ne seront pas autorisées dans les espaces protégés, afin de préserver les vues et les perspectives sur les Monuments Historiques, leurs abords et sites protégés. Elles ne devront pas être visibles des rues ou espaces protégés, ni dans les cônes de vues sur ces espaces.

# ANNEXE 6 & 7 - CAHIERS DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Source : Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

**Cahier 1 : Cahier de recommandations architecturales**

**Cahier 2 : Créer et restaurer une clôture**

# Maisons rurales

## DESCRIPTIF

La maison rurale est une construction d'origine agricole qui se caractérise par un volume simple, en longueur, sur un seul niveau surmonté d'un comble autrefois utilisé pour le stockage des denrées. Cet étage en encuvement est aujourd'hui souvent aménagé, et est alors éclairé par des châssis de toit. Ses techniques de construction sont élémentaires et mettent en œuvre les éléments de base de l'architecture vernaculaire du Multien : murs de moellons, enduit couvrant, couverture de terre cuite, corniche et discrets encadrements de baies.



## ERMENONVILLE

La construction forme un parallélépipède rectangle étroit, de plain-pied, couvert d'un toit à deux pans à 45° environ. Les souches de cheminées sont peu nombreuses, voire absentes, rappelant ainsi que certaines maisons rurales ont été en premier lieu des bâtiments de ferme au confort sommaire. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 7 et 9 mètres. Sa longueur varie de 8 à 15 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. Quand plusieurs maisons rurales sont mitoyennes, elles présentent des volumétries ou des pentes de toitures légèrement différentes, ce qui permet de les distinguer les unes des autres.



La maison rurale est établie, dans la majorité des cas, parallèlement aux rues secondaires du village (rue Souville en particulier), préservant un jardin à l'abri des regards.

Lorsqu'elle est perpendiculaire à la rue, l'accès se fait par une petite cour ou une impasse de desserte.



Les portes et fenêtres sont disposées sans ordonnancement particulier sur les façades des murs gouttereaux, selon l'usage des pièces qu'elles éclairent. Les fenêtres d'une même maison restent cependant de dimensions sensiblement identiques. Les baies n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importants trumeaux, garants d'une bonne stabilité des murs porteurs.



Traditionnellement inhabité, le comble était autrefois aéré par quelques ouvertures mais non éclairé. Pour le rendre vivable, des lucarnes pendantes (prises dans l'encuvement) ont parfois été aménagées à partir de la seconde moitié du siècle dernier. Plus discrets, de petits châssis de toits permettent aussi un apport de lumière dans les nouveaux espaces de vie. Plus rarement, les maisons ont été surélevées.



Bois, tuile plate et moellon de grès ou de calcaire, à l'origine toujours enduits en totalité, sont les principaux matériaux de construction des maisons rurales.



**Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction et ses ouvertures non ordonnancées.**



*Les maisons rurales se développent essentiellement le long des rues secondaires d'Ermenonville*



*Caractérisées par un volume bas, les maisons rurales ont souvent été modifiées pour s'adapter à de nouveaux besoins. Il est important de considérer la maison dans son ensemble avant de réaliser des travaux qui pourraient dénaturer son aspect d'origine*

# MAISONS RURALES S<sup>2</sup>LOW

## RECOMMANDATIONS

### Modifications des façades :

- recouvrir la maçonnerie des murs avec un enduit lissé pour les protéger et masquer les appareillages disgracieux
- quand la façade a subi plusieurs modifications, essayer de retrouver les ouvertures d'origine, et préserver leurs dimensions
- limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux doivent occuper une surface plus importante que les ouvertures
- ne pas chercher à créer de symétrie ou d'ordonnement et limiter les fenêtres en pignon
- conserver les corniches en plâtre qui protègent les têtes des chevrons de la charpente
- ne pas ajouter d'autres éléments de modénature qui alourdiraient et dénatureraient la maison rurale
- ne pas créer de soubassements en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, mettre en œuvre un enduit respirant, sans ciment, et s'assurer que le sol extérieur laisse l'humidité s'évaporer
- conserver les appuis de fenêtre en pierre monolithes et les volets en bois peints à deux battants sans écharpe (Z)
- les menuiseries remplacées seront en bois peint et les descentes de gouttière en zinc ou en cuivre.



*Les maisons rurales, maçonnées avec des moellons de grès ou parfois de calcaire, sont traditionnellement enduites. Seules quelques têtes de moellons peuvent être visibles en façade*



*Les maisons rurales présentent une architecture très simple, sans fioritures*



Martine Homburger

### Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par le comble et les éventuels bâtiments annexes
- toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier en surélévation (étudier les fondations)
- quand cela est possible, implanter l'extension dans le prolongement de la façade. Elle doit présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale, sinon, favoriser l'extension en L à l'intérieur de la parcelle
- harmoniser les matériaux, les textures, les couleurs, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

### Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions (si elles sont connues) pour l'éclaircissement des combles aménagés
- disposer de préférence les nouveaux châssis de toit côté jardin
- ne pas créer plus d'une lucarne par maison, de préférence côté jardin et désaxées par rapport aux baies de la façade
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche en brique dans la continuité du pignon
- ne pas créer plus de deux souches de cheminée par maison
- le matériau de couverture utilisé est la tuile plate.

**La maison de ferme, construite à partir des XVIII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup> siècles, est un ancien bâtiment agricole qui faisait partie des exploitations d'antan. C'est une construction sobre, aux grandes dimensions et aux larges volumes. Elle s'élève sur deux niveaux principaux. Une cour se développe généralement à l'arrière. Elle utilise des techniques de construction simples et est, à Ermenonville, relativement bien conservée.**

## ERMENONVILLE

La construction a pour plan de base un rectangle assez large ou deux rectangles formant alors un L. La toiture, à deux pans de 40 à 45°, peut abriter des combles éclairés par de rares châssis. La hauteur sous gouttière de la maison de ferme est comprise entre 7 et 8 mètres. Le rez-de-chaussée est généralement plus haut que le premier étage, laissant suffisamment de hauteur pour l'aménagement d'un porche donnant accès à la cour. La longueur de la grande maison varie de 14 à 25 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres environ. Plusieurs foyers peuvent y résider.



Ce bâti est le plus souvent parallèle à la rue et est parfois associé à un volume secondaire qui se replie en L à l'intérieur de la parcelle, créant ainsi une cour intérieure. La maison de ferme est insérée dans le tissu urbain dense de la commune, sa longueur correspondant souvent à la largeur de sa parcelle.



Les murs sont montés en moellon de grès ou, plus rarement, de calcaire, avec peu de harpes malgré leur longueur. Traditionnellement, ils étaient enduits jusqu'au sol. Respirants, sains pour les maçonneries, les enduits étaient entretenus régulièrement. Contrairement à d'autres maisons, les maisons de ferme ont souvent conservé cette protection.



Les modénatures, corniches et bandeaux, sont très sobres, parfois même complètement absentes. Les cheminées, dans le prolongement des murs pignon et des murs de refend, sont en brique rouge, massives mais peu élevées. La tuile plate est le principal matériau de couverture. Les volets sont pleins à tous les étages, sans écharpes (Z) et peints de teintes tendanciellement claires.



Les plus anciennes maisons présentent des ouvertures non hiérarchisées. Les plus récentes recherchent des percements organisés, alignés et harmonisés. Un porche peut donner accès à la cour interne, en traversant le bâtiment dans la largeur. L'accès à l'habitation est indépendant, sur rue, et peut être doublé par une porte donnant sur la cour.



# MAISONS DE FERME<sup>2</sup>LOW

## RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison de ferme lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, et ses ouvertures; déterminer si elles sont ou non ordonnancées.



Certaines maisons présentent des baies non ordonnancées mais positionnées sur la façade selon les nécessités structurelles, les besoins d'éclairage, d'aération des pièces



Lorsque l'ordonnancement existe, le traitement des ouvertures est sobre. Un porche donne parfois sur une cour intérieure.

### Modifications des façades :

- préserver les dimensions et l'ordonnancement ou le non ordonnancement des ouvertures d'origine
- les fenêtres créées peuvent être plus petites que les fenêtres existantes, mais toujours plus hautes que larges
- entretenir et restaurer les corniches et les appuis de fenêtres
- bannir les enduits au ciment qui détériorent les maçonneries anciennes car trop rigides et imperméables
- protéger les moellons de mur avec un enduit respirant adapté aux maçonneries anciennes (plâtre / chaux)
- en cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint. Les volets sont pleins à tous les étages
- conserver les ferronneries et les discrets garde-corps ; ces derniers peuvent être absent au rez-de-chaussée
- ne pas créer d'éléments de décor qui n'existaient pas sur les maisons de ferme, tels que bandeaux, encadrements de baies.



Le porche donne accès à une cour dans laquelle un bâtiment plus petit vient souvent s'accoler perpendiculairement, en L, à la maison de ferme



Sur les maisons de ferme les plus simples, sans ordonnancement, les baies sont de dimensions différentes



### Modifications du volume existant :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison, les combles et ses annexes
- toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier pour les surélévations (étudier les fondations)
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison et ne pas être visible de la rue pour ne pas déséquilibrer l'organisation de la façade
- harmoniser les matériaux, les couleurs, les textures, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

### Modifications de toiture :

- préserver les châssis d'origine dans leurs dimensions et leur position : le plus souvent, ils sont alignés verticalement sur les fenêtres des étages
- placer de préférence les nouvelles ouvertures de toit côté privatif
- préférer la pose d'un châssis de toit discret plutôt qu'une lucarne, en particulier si la toiture en présente déjà une
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche en brique dans la continuité d'un mur pignon ou d'un mur de refend
- conserver les tuiles plates de la toiture
- conserver les corniches qui masquent et protègent les chevrons



Elle a été construite à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle et résulte de petites opérations de construction groupées, liées au développement des industries locales. De plan rectangulaire, elle se caractérise par un volume modeste, sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans. La maison de village présente deux variantes : la maison "simple" et la maison "double". Les maisons simples sont généralement implantées par paires. Les deux façades accolées sont alors jumelles ou symétriques. Les maisons doubles présentent deux portes d'entrée : une principale, une de service. Ces particularités permettent de les identifier facilement.



## ERMENONVILLE

Basée sur un plan rectangulaire, elle possède deux niveaux, plus combles dans certains cas, surmontés d'un toit à deux pans de 40 à 45°. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres. La maison de village simple a une longueur comprise entre 3,5 et 4,5 mètres et entre 7 et 8 mètres pour la maison double. Leur largeur varie de 5 à 7 mètres.

La simple fonctionne par paire, jumelle ou symétrique. Selon le traitement de la façade, les deux maisons sont distinctes ou semblent appartenir à un seul et même bâtiment. Le rez-de-chaussée peut être surélevé, dégageant une cave semi-enterrée. L'accès à la maison se fait alors par une volée de marches.

Les maisons de village sont implantées en front de rue, en cœur de village. Les maisons simples sont mitoyennes, deux à deux, par le mur pignon. Plusieurs maisons doubles s'observent le long des rues René Girardin et du Prince Radziwill.

Elles ont souvent été remaniées de façon à faire de deux ou trois maisons simples mitoyennes une seule habitation.

L'accès se fait de plain-pied ou par quelques marches selon les cas.

Elles ont généralement un jardin étroit situé en fond de parcelle.



Les façades des maisons de village sont ordonnancées et se développent sur deux travées pour les maisons simples, quatre pour les maisons doubles. Ces dernières présentent deux portes d'entrées, dont une de service, qui ne sont pas, contrairement aux maisons simples, surmontées d'une fenêtre. Les trumeaux sont donc plus larges sur la maison double que sur la maison simple. Une imposte est parfois présente au-dessus des portes d'entrée et s'aligne sur les linteaux des fenêtres de rez-de-chaussée.



Les souches de cheminées se dressent dans la continuité des murs pignons. Les combles ne sont traditionnellement pas aménagés. Les appuis des fenêtres sont en pierre monolithe et les éléments de modénatures, en plâtre, se limitent dans la plupart des cas à une corniche, parfois accompagnée d'un bandeau marquant la séparation des étages. Certaines maisons présentent des décors plus marqués : enduits teintés ou parements de briquettes.



Moellons de grès ou parfois de calcaire montés au plâtre, au sable et à la chaux pour les murs, et tuile plate pour la couverture sont les matériaux de construction principalement utilisés.

Les menuiseries sont peintes dans des teintes souvent soutenues. Ces couleurs sont parfois rehaussées par un fin encadrement, plus clair, des ouvertures.



Pour respecter le caractère de la maison de village lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction et ses ouvertures désorganisées. Déterminer s'il s'agit d'une maison simple ou double.



Le rythme portes / fenêtres permet d'identifier les maisons de village même lorsqu'elles ont subi des modifications importantes, comme c'est le cas pour nombre d'entre elles

L'ordonnement est généralement de rigueur, mais il n'est pas rare d'observer quelques décalages entre les baies du rez-de-chaussée et de l'étage



# MAISONS DE VILLAGE

## RECOMMANDATIONS

### Modifications de façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine et rétablir l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que les fenêtres existantes
- aligner le linteau de la porte à ceux des fenêtres
- protéger les moellons de mur avec un enduit respirant adapté aux maçonneries anciennes (plâtre / chaux) et ne pas créer de soubassement en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, mettre en œuvre un enduit respirant
- conserver les corniches et les bandeaux en plâtre
- respecter l'encadrement des ouvertures en enduit lissé
- en cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver et restaurer les ferronneries et zingueries existantes
- ne pas utiliser de PVC pour les gouttières et descentes d'eau pluviale.



L'organisation, très spécifique, des maisons de village doit être respectée pour ne pas dénaturer la maison



La présence, sur une même façade, d'une porte principale et d'une porte de service laisse supposer que cette maison double n'accueille qu'un foyer



Marianne Homburger

### Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et le comble
- toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier pour les surélévations (étudier les fondations)
- l'extension se développe côté privatif et doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de village
- harmoniser les matériaux, les couleurs, les textures, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

### Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions et leur positionnement
- côté rue, éclairer les combles aménagés des maisons de village par des châssis, à l'aplomb des fenêtres, en limitant leur implantation de façon à ce qu'il n'y en ait pas plus de deux par pan de toit pour les maisons simples, trois pour les maisons doubles
- disposer de préférence les ouvertures de toit côté jardin, en évitant la pose de lucarnes

- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche en brique dans la continuité d'un mur pignon ou au milieu du faîtage des maisons de village doubles
- conserver les tuiles plates de la toiture.



# Grandes maisons

## DESCRIPTIF

**Implantées le long des rues principales d'Ermenonville, les grandes maisons se développent en front de rue et sont le plus souvent mitoyennes des maisons voisines par leurs murs pignons. Un jardin ou une cour se développe en général à l'arrière des maisons. Leurs principales caractéristiques sont l'ordonnancement et le traitement soigné des façades.**

### ERMENONVILLE



De plan rectangulaire, elle comprend deux, exceptionnellement trois, niveaux, auxquels s'ajoutent des combles souvent aménagés. D'une hauteur sous gouttière entre 8 et 9 mètres, elle est surmontée d'un toit à deux pans droits à 40 à 50°.



Les façades sont ornementées. Les modénatures en plâtre sont très fréquentes : fausses chaînes d'angles, encadrements, bandeaux, corniches. Sur plusieurs maisons, les encadrements des fenêtres des étages sont moulurés alors que ceux du rez-de-chaussée sont simplement lissés. Les murs sont parfois ornés de dessins sur plâtre qui imitent l'appareillage de la pierre de taille. Les éléments de ferronneries, comme les garde-corps ou protections de porte, sont également présents.



Les façades sont agencées selon un ordonnancement précis. Les portes et fenêtres, qui occupent une proportion importante de la façade, sont alignées horizontalement et axées verticalement. Les fenêtres sont souvent assez espacées : les trumeaux (parties de mur plein entre les baies), font plus d'un mètre de large.



Lorsque les combles sont aménagés, ils sont éclairés par des lucarnes, ou sont simplement munis de châssis de toit.



Le matériau de maçonnerie utilisé pour la construction des grandes maisons est le moellon de grès ou de calcaire, enduit au plâtre, coloré dans des teintes allant du rosé au jaune ocre léger. Les bandeaux et corniches sont en plâtre, plus rarement en pierre.

Les couvertures sont en petite tuile plate, exceptionnellement en ardoise.

# GRANDES RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la grande maison lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, et ses ouvertures.



L'ordonnement des façades des grandes maisons est recherché et ne doit pas être modifié



Les façades sont richement ornées de décors de plâtre : faux appareillages de pierre de taille, encadrement de baies, corniches et bandeaux...

## Modifications des façades :

- préserver les dimensions et l'ordonnement des ouvertures d'origine et établir l'ordonnement initial si celui-ci a été modifié
- les fenêtres créées seront de mêmes dimensions que les fenêtres existantes
- conserver les œils-de-bœuf
- entretenir et restaurer les décors au plâtre, les encadrements de baies moulurés ou lissés...
- bannir les enduits au ciment qui détériorent les maçonneries et les enduits anciens
- protéger les moellons de mur avec un enduit respirant adapté aux maçonneries anciennes (plâtre/chaux)
- en cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint. L'usage du PVC est pros crit pour les menuiseries et les zingueries
- conserver les ferronneries des gardes corps en réservant les éléments les plus discrets pour les fenêtres du rez-de-chaussée des fenêtres aux étages
- réserver la pose de volets persiennés sur toute leur hauteur aux fenêtres du premier étage.



Les façades présentent souvent des œils-de-bœuf. Les volets des rez-de-chaussée ne sont que partiellement persiennés, contrairement à ceux des étages qui le sont sur toute leur hauteur



Les grandes maisons se développent rarement sur une parcelle isolée. Il faut alors être particulièrement attentif à toutes les façades visibles de la rue



## Modifications du volume existant:

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison, les combles et les annexes
- toute extension doit prendre en compte l'état du bâti existant, en particulier pour les surélévations (étudier les fondations)
- toute extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison et ne pas être visible de la rue pour ne pas déséquilibrer l'organisation de la façade
- harmoniser les matériaux, les couleurs, les textures, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

## Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes et châssis d'origine dans leurs dimensions et leur position : le plus souvent, ils sont alignés verticalement sur les fenêtres des étages,
- si la création d'une ouverture en toiture est indispensable, placer la de préférence côté privatif ; sinon, envisager la pose d'un châssis de toit discret plutôt qu'une lucarne, en particulier si la toiture en présente déjà une
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser les conduits existants, sinon, implanter la nouvelle souche en brique dans la continuité d'un mur pignon ou d'un mur de refend
- conserver les tuiles plates de la toiture ; la pose d'ardoise reste exceptionnelle.



## Matériaux



## DESRIPTIF

**Les maisons anciennes d'Ermenonville ont essentiellement été construites avec des matériaux locaux, provenant des environs du village : le grès, très abondant en forêt d'Ermenonville, est le principal matériau de maçonnerie, associé à des mortiers et des enduits de plâtre ou de chaux. D'autres matériaux, bois, briques et tuile de terre cuite, ardoise, fer forgé... complètent cette gamme, apportant aux constructions des teintes et des textures qui rendent chacune unique.**

## ERMENONVILLE

Le grès a été exploité jusqu'au siècle dernier en forêt d'Ermenonville. Les bancs de cette pierre dure sont visibles jusque dans le village, et servent de sous-bassement à certaines constructions. Des blocs de grès sont également utilisés comme chasse-roues le long des rues ou aux angles des portails.

La plupart des murs antérieurs à la seconde guerre mondiale sont montés avec des moellons irréguliers, sur une importante épaisseur. Les joints sont essentiellement en plâtre, additionné de chaux, parfois de sable et de pigments colorés. Les murs de moindre qualité sont simplement jointoyés au sable, appelé sable à lapin.

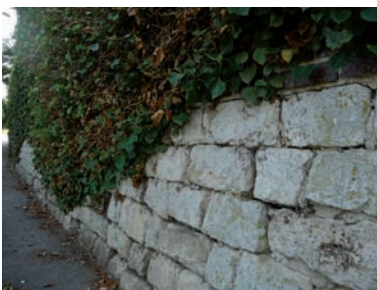
Les murs de moellons sont, traditionnellement, toujours enduits. L'enduit protège les pierres et les joints de la pluie, du vent et du gel. Les enduits lissés autour des ouvertures permettent à l'eau de pluie de glisser rapidement vers le bas du mur. L'enduit est la peau du bâtiment et il lui est donc indispensable. Il est aussi décoratif et masque l'appareillage peu gracieux des murs de moellon. Ceux que l'on observe encore sur les façades d'Ermenonville présentent des décors diversifiés : bandeaux et encadrements de teintes et textures variées, moulures, faux appareillages....

Le matériau récurrent des enduits d'Ermenonville est le plâtre, adapté aux maçonneries de grès. Les enduits de chaux et sables s'observent plutôt sur les maçonneries de moellon calcaire.



La couleur d'un enduit dépend de la qualité de la pierre cuite pour obtenir le plâtre (gypse) ou la chaux (calcaire), de la teinte et du grain du sable et des pigments minéraux qui peuvent être ajoutés. Les enduits à base de ciment ne sont apparus qu'au siècle dernier et ne s'adaptent pas aux murs maçonnés anciens.

La pierre calcaire est également présente, bien qu'en moindre quantité. Sa teinte claire contraste avec les gris rouges du grès. Le grès, difficile à tailler limite la mise en œuvre d'un bel appareillage régulier. Les éléments des chaînes d'angle sont généralement grossièrement taillés et masqués par un enduit. Le calcaire, plus tendre permet, sous forme de pierre de taille, la mise en œuvre de chaînes et harpes régulières qui restent alors apparentes.

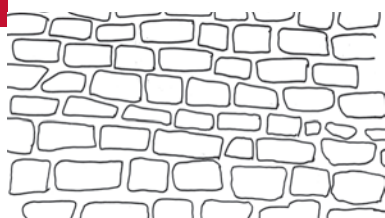


## Nota bene :

■ les solutions aux désordres dans le bâtiment ancien (fissures, humidité, versement des murs...) sont à évaluer au cas par cas, au besoin à l'aide d'un professionnel expérimenté sur le bâti ancien ■ les maçonneries anciennes "respirent", c'est-à-dire que les matériaux et l'air ambiant échangent constamment différents gaz et bactéries : l'imperméabilisation des murs par des mortiers et enduits non adaptés modifie ces échanges et crée différents désordres ■ sur les maçonneries anciennes, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la poliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ en cas d'humidité en pied du mur, plusieurs causes sont possibles : remontés capillaires, imperméabilisation du sol en pied de mur, isolation par l'intérieur, mauvaise évacuation des eaux de gouttières au pied du mur ; dans la plupart des cas, les solutions sont simples : aérer les pièces, supprimer les enduits et les sols imperméables, canaliser les eaux...



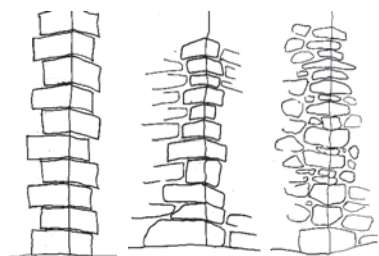
Traditionnellement, les maisons sont totalement enduites ; seules quelques têtes de moellons peuvent apparaître très ponctuellement



Appareillage de moellon de calcaire équarri : les assises se lisent facilement, le mortier n'est utilisé que pour caler les pierres entre elles



Appareillage de grès de qualité médiocre : les joints sont trop larges et les moellons mal agencés ; ce type de maçonnerie est normalement masqué par un enduit



Trois types chaînes d'angles : en pierre de taille, en moellon de calcaire équarri et en blocs de grès

# MATÉRIAU X RECOMMANDATIONS

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE

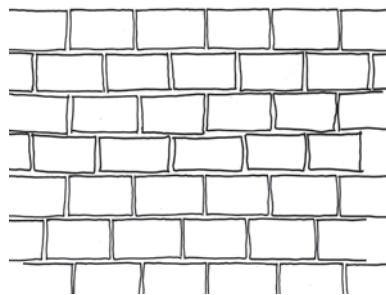
S<sup>2</sup>LOW

## Pour restaurer et entretenir les murs de moellon :

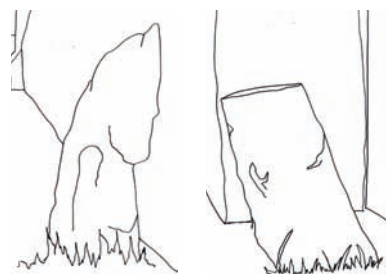
- définir l'étendu des désordres et en déterminer l'origine pour éviter qu'ils ne réapparaissent après la restauration
- observer la qualité des moellons : leur nature (grès, calcaire ou mixte), leur dimension, leur appareillage...
- respecter la structure du mur et son rôle dans le bâtiment : conserver et restaurer les chaînes, harpes, ancrs et tirants, linteaux... qui garantissent la solidité des murs de façade porteurs
- réutiliser autant que possible les moellons existants ; s'ils est indispensable d'en refournir, chercher un fournisseur local pour obtenir des matériaux les plus similaires à ceux existants
- nettoyer les moellons à l'eau et à la brosse végétale pour les débarrasser des mousses et poussières en prenant soin de ne pas abîmer les joints sains
- favoriser la solidité de l'ouvrage à l'esthétique de la maçonnerie en plaçant les moellons dans le mur en fonction de leur forme et de leur taille plutôt que de leur aspect : les murs sont traditionnellement enduits et l'appareillage n'est pas visible
- mettre en œuvre un mortier souple, à base chaux et / ou de plâtre.

## Pour restaurer et entretenir la pierre de taille :

- observer l'appareillage, la nature et le rôle de la pierre : dure en sous-bassement, dans les harpes ou les chaînes d'angles, elle sera plutôt tendre pour les modénatures, pour une taille aisée
- conserver les pierres de tailles apparentes : leur calcin naturel les protège de la pluie et du vent
- nettoyer à l'eau et à la brosse douce, sans sablage ni hydrogommage qui détériorent gravement le calcin
- ne remplacer les pierres que si elles sont très endommagées et choisir de nouvelles pierres de mêmes dimension, nature et couleur
- favoriser les reprises ponctuelles : mise en œuvre de "bouchons" sur une pierre présentant une petite surface dégradée en profondeur ; mise en œuvre d'un mortier de chaux pour remplir les surfaces érodées.



Appareillage de pierre de taille : les joints sont fins et réguliers



Chasse-roues le long des murs et aux angles des portails

## Pour restaurer et réaliser les mortiers anciens :

- choisir le mortier en fonction du type de restauration à réaliser et de la nature des matériaux de maçonnerie
- préférer toujours les mortiers de chaux grasse, plâtre ou en terre aux produits prêts à l'emploi souvent trop durs et mal adaptés à des maçonneries traditionnelles : le mortier ne sert pas à coller les moellons entre eux mais à répartir leur poids équitablement sur l'ensemble du mur ; il est inutile d'en utiliser beaucoup si les moellons sont bien assemblés
- rechercher un rejointoiement de même nature que les joints d'origine pour assurer une cohérence entre l'existant et les reprises et respecter ainsi les qualités mécaniques des maçonneries anciennes
- adapter le dosage sable, chaux (naturelle, dite grasse, ou hydraulique, adaptée aux milieux très humides), éventuellement plâtre et eau, au type d'intervention (coulis liquide de chaux ou plâtre au cœur d'un mur de moellon ou mortier maigre de calage...), sans ciment
- dégarnir les joints de ciment, humidifier abondamment les joints sains avant le rejointoiement
- conserver les joints apparents fins, à la chaux ou au plâtre, entre les pierres de taille ; ils sont traditionnellement au nu de la pierre.



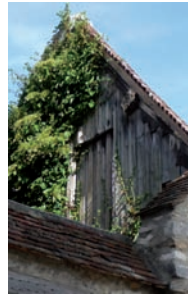
**Après l'ouverture d'une briqueterie à Ermenonville, la brique prend de l'essor et donne au village une nouvelle diversité architecturale. Le bois, bien que moins visible, est également indispensable à l'édification des maisons traditionnelles. Les toits sont couverts de tuile ou d'ardoise, dont les teintes s'accordent à celles des briques. Le métal complète, par des éléments discrets ou savamment élaborés, l'architecture locale.**

# Matériaux II

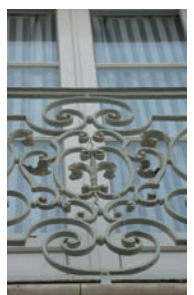
## DESRIPTIF

### ERMENONVILLE

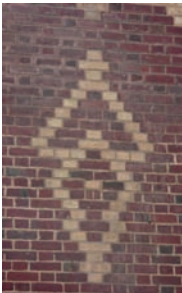
La brique est utilisée pour la surélévation de certaines maisons ou pour de petites extensions. Lorsqu'elle est le matériau principal de la construction, elle devient maçonnerie et décor. Son petit gabarit et la vaste gamme des teintes, du brun au blanc des briques silico-calcaire, permettent tous les jeux d'appareillage. La teinte des briques dépend de leur cuisson et de la qualité de la matière première, l'argile. Les briques vernissées s'obtiennent en déposant, à la cuisson, une couche de silice colorée sur la surface qui restera visible. Leur usage reste cependant relativement limité.



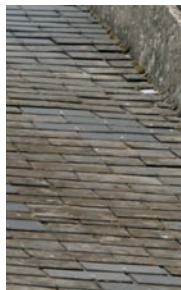
Le bois est omniprésent. Il est essentiel à la construction de la charpente et des planchers. Une travée de bois constitue également un excellent linteau. Dans certains cas, il est utilisé en structure, selon la technique dite du pan de bois, avec un remplissage de maçonnerie et de plâtre. On le trouve plus rarement en bardage. Les portes, les menuiseries des fenêtres, les volets utilisent également cette ressource naturelle. Selon son usage, le bois est peint (menuiseries, portes, volets), enduit (abouts de poutres en façade, linteaux) ou laissé apparent (bardage, sous-face des porches).



Éléments de fonte et de fer forgé ont une valeur esthétique autant que technique, en particulier les linteaux métalliques apparus avec l'architecture de briques ou les tirants retenus par des ancres en fonte.

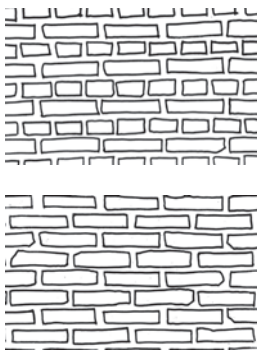


Les couleurs de la brique se retrouvent sur les toitures de petites tuiles plates. Leur forme irrégulière donne aux toits une vibration chaleureuse, sans rapport avec l'aspect uniforme des tuiles mécaniques apparues au siècle dernier. Les couvertures d'ardoise, matériau importé, sont réservées aux bâtiments les plus importants. Le zinc ou le cuivre sont présents ponctuellement (gouttières, noues, vérandas...).

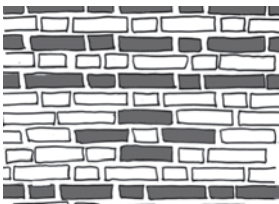


## Nota bene :

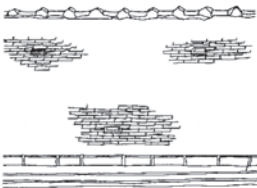
■ **évaluer attentivement l'état, l'époque et la qualité des matériaux existants avant de les changer : la plupart sont récupérables, souvent anciens, il est également difficile de retrouver certains éléments de même qualité dans le commerce (éléments de ferronnerie en particulier)** ■ pour harmoniser l'ensemble de la façade, briques ou pierres peuvent recevoir une finition au lait de chaux ■ **il est conseillé de faire appel un professionnel avant toute intervention sur la charpente et les structure en général** ■ les souches de cheminées créées seront montées en briques anciennes qu'il est possible de récupérer lors de démolition ■ **tenir compte de tous les éléments existants : même les plus simples ont une fonction dans la construction** ■ les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi et seront d'une teinte proche des matériaux "support".



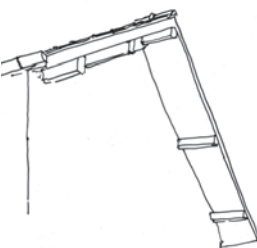
Appareillage français (en haut) et à assise réglée (en bas) sont les plus communs à Ermenonville, le premier, plus fréquent, se retrouve sur les murs porteurs



En jouant sur les teintes et la taille des modules de terre cuite, les appareillages de brique permettent des décors géométriques



Les châtières et imperfections dans le jointoient des tuiles permettent la ventilation des combles



Les chevrons sont généralement masqués par une corniche sauf sur certains bâtiments agricoles ou maisons dont le style comprend la mise en évidence des structures

# MATÉRIAU X II RECOMMANDATIONS

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE

S'LO

## Pour restaurer les murs de brique :

- observer l'appareillage et la nature des briques pour réaliser une réparation la plus discrète possible
- choisir des briques, en cas de remplacement, de teinte et de dimension similaires à celles existantes : contrairement aux briques industrielles, les briques anciennes présentent des teintes variées et des dimensions parfois non standardisées ; certains fabricants et fournisseurs spécialisés en proposent à la vente
- adapter la qualité des joints à la qualité de la brique en favorisant les mortiers de chaux grasse
- saturer les briques d'eau avant tout rejointoiement afin qu'elles ne puissent pas absorber l'eau du mortier frais
- à la fin du rejointoiement, laver les briques avec de l'eau acidulée (10% d'acide chlorhydrique et 90% d'eau)
- ne pas enduire les murs de brique avec un enduit imperméable : la plupart des murs de brique sont conçus pour rester apparents
- surveiller les fissures et faux aplombs qui peuvent apparaître sur les murs
- conserver et entretenir les soubassements en pierre de taille, quand ils existent, car ils isolent les briques, poreuses, du sol.

## Pour restaurer la toiture :

- ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout sauf dans le cas de certaines maisons construites dès l'origine avec un débord de toit, ou d'anciens bâtiments agricoles
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de combles isolés, grâce à :
  - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
  - la présence de châtières,
  - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuiles plates :
  - utiliser des tuiles de dimensions 15x25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles par m²)
  - ne pas poser de tuile de rives
  - pour réaliser une ruelle, utiliser un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïencage
  - 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 ardoises :
  - utiliser des ardoises de dimensions 22x35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
  - éviter la réalisation de rives en zinc
  - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.

Trois exemples d'ancres métalliques de la plus complexe à la plus simple



## Pour restaurer les pièces en métal :

- nettoyer soigneusement les éléments métalliques des traces de peinture et de rouille ; le fer forgé peut être traité par un sablage très fin, tandis que la fonte doit recevoir un nettoyage plus délicat, à la brosse métallique
- appliquer une couche de peinture anti-oxydante en l'étalant bien pour ne pas créer de surépaisseur, surtout quand des motifs sont présents
- appliquer ensuite deux couches de peinture, en préférant une couleur identique à celle des portes et volets pour les ferrures, les gonds... et en choisissant des teintes mates (voir le nuancier).



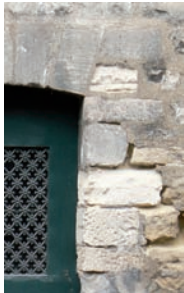
Les structures en pan de bois sont rares et, dans la plupart des cas, protégées par un enduit. Ci-contre, cette maison a perdu son enduit : les pièces de bois risquent de pourrir si elles sont laissées à l'air libre

## Pour restaurer les pièces de bois :

- identifier la nature et l'origine du problème, le rôle de la pièce de bois dans la structure et le type d'essence employée (souvent pin ou chêne)
- ne pas supprimer de pièces de bois portantes sans s'être assuré de la solidité de la structure
- changer une pièce de structure est souvent complexe et coûteux : quand seule la tête d'une poutre ou d'un poteau est abimée, mieux vaut envisager une greffe en ne supprimant que la partie endommagée et en la remplaçant par une pièce saine, maintenue par des barrettes de résine
- s'assurer que le bois respire, tout en étant protégé de la pluie : par une peinture ou un lait de chaux sur les pièces de bois apparentes, par un enduit pour celles qui doivent être cachées
- traiter les pièces de bois dès l'apparition de champignons ou d'insectes.



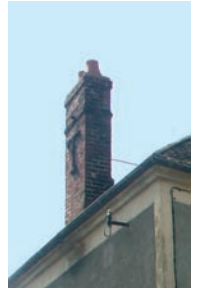
**Les éléments de structure (fondations, murs, planchers, charpente) assurent la solidité et la durabilité de la maison. Ils doivent être protégés et entretenus. Chaque construction présente plusieurs détails, certains visibles en façade, révélateurs de leurs époque et techniques de construction. Ces détails combinent fonctionnalité (éloigner les eaux de pluie de la façade, permettre aux maçonneries de respirer, rigidifier les murs...) et décoration (souligner l'encadrement d'une baie, organiser la façade, donner une impression de symétrie...).**



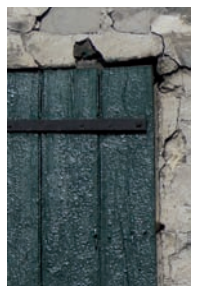
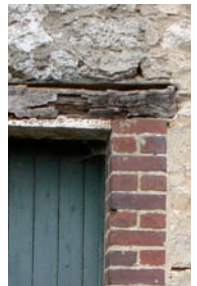
## ERMENONVILLE

Le grès, très dur, permet difficilement la taille de blocs réguliers. Tandis que les chaines d'angles et les harpes de pierre calcaire sont parfaitement parallélépipédiques, celles montées en grès se distinguent généralement moins du reste de la maçonnerie du mur. La pierre de taille reste en principe apparente, tandis que les éléments structurants de grès, moins esthétiques, sont traditionnellement masqués et protégés par un enduit qui peut parfois reprendre le dessin de faux joints pour imiter un appareillage en pierre de taille.

Les souches de cheminées sont en brique, massives, et peuvent être maintenues pas des tirants aux ancrs élaborées.

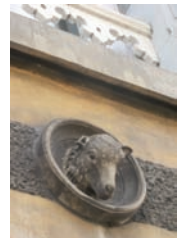


Les linteaux sont le plus souvent en bois et sont destinés à être enduits. Certains sont en brique, légèrement cintrés. Sur les maisons de brique, construites à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, les linteaux peuvent être de simples poutres métalliques.

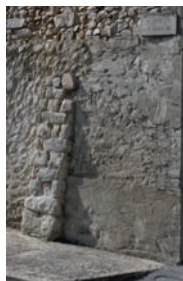


Les appuis de fenêtres présentent le plus souvent une pierre monolithe en saillie.

La brique est souvent utilisée en réparation extension ou pour reconstituer un appui, créer ou renforcer des piédroits ou autre élément de façade.



Les corniches, bandeaux et encadrements de baies ont pour rôle d'éloigner l'eau des murs et des ouvertures. Le plus souvent réalisés en plâtre, parfois en pierre ou en brique, le niveau de détails détermine en général le statut social d'origine de la maison. Beaucoup de ces détails ont été supprimés lors de ravalements peu soigneux. Leur disparition peut avoir de graves conséquences sur l'état de la façade et du bâtiment en général.

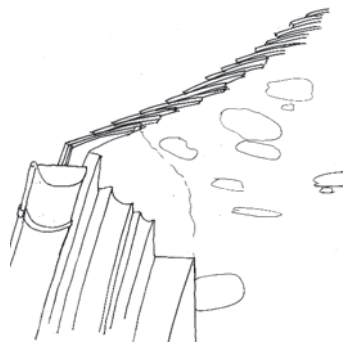


Sur certains soubassements, de petites ouvertures révèlent la présence de caves. Les soubassements, très soumis aux éclaboussures sont protégés par un enduit ou bâtis en pierres dures.

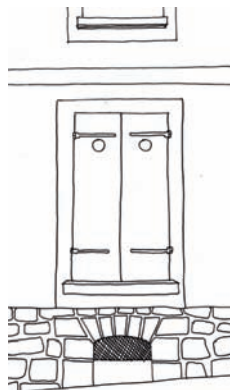
Dans les rues en pente, certains murs, en particulier d'anciens murs mitoyens devenus murs pignons suite à la démolition de la construction adjacente, sont renforcés par des contre-forts maçonnés.

# DETAILS CONSTRUCTIFS

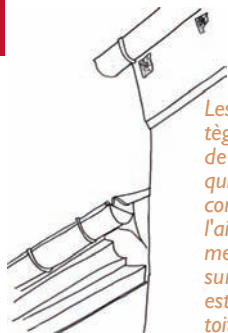
## RECOMMANDATIONS



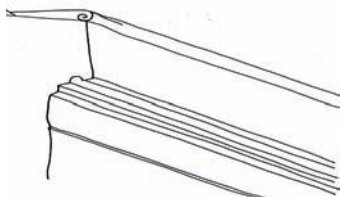
Coyau reposant sur une corniche en pierre avec moulures au plâtre ; la gouttière est un élément rajouté, aujourd'hui obligatoire pour canaliser les eaux de pluie. Sa mise en place ne doit pas détériorer la corniche



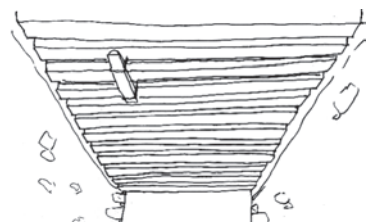
La composition des façades n'est pas uniquement décorative ; soubassement, aération de la cave, encadrements de baies, bandeaux d'enduit lissé... ont une fonction constructive garante de la longévité du bâti ancien



Les corniches protègent les chevrons de la charpente qui ne doivent pas, comme ici, rester à l'air libre ; elles permettent aussi d'assurer un raccord esthétique entre la toiture et le mur



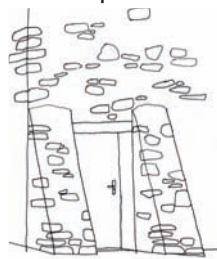
Entre les étages, des corniches permettent de limiter l'écoulement de l'eau de pluie sur les enduits. Elles sont en plâtre ou en pierre



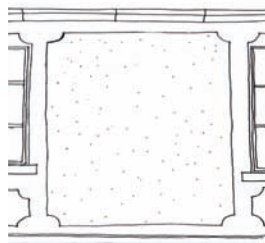
Les planchers intérieurs comme extérieurs, particulièrement soumis à l'humidité, doivent être entretenus afin de ne pas compromettre la solidité de la maison

### Fondations, murs, planchers, charpente :

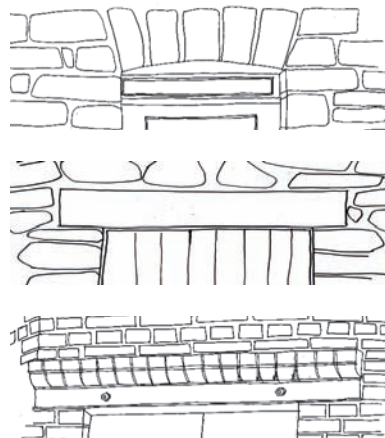
- identifier l'ancienneté, le style et le type de structure de la maison et de sa avant d'envisager toute intervention
- faire une étude de fondation en cas de surélévation ou extension car les fondations anciennes ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimension et de poids précis
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chainages, linteaux, tirants...) pour ne pas altérer sa résistance
- ne pas déconforter les maçonneries de remplissage des murs, ne pas les démaigrir : le creusement des joints entre les pierres ou les moellons réduit l'épaisseur des murs et donc leur solidité
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement
- réaliser un coulis de mortier de plâtre ou de chaux dans les fissures sans
- conserver en état de fonctionnement les percements d'aération pratiqués dans les murs
- conserver et contrôler régulièrement les contreforts qui soutiennent les murs de certaines maisons
- ne pas surcharger les planchers sans avoir auparavant évalué leur résistance
- entretenir la charpente et éviter de transformer des fermes lors d'un emménagement de combles : toutes les pièces des bois ont une fonction
- utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente et la pente du toit.



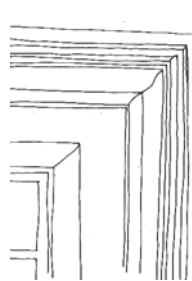
Contreforts renforçant un mur pignon



Les enduits de type tyrolien, granuleux, présentent en des points étudiés, des bandeaux et des encadrements lissés qui soulignent la composition de la façade et optimisent la réaction des enduits à la pluie



Les linteaux assurent la répartition du poids du bâtiment de chaque côté des baies ; ici : en arc de cercle formé par des éléments de pierre de taille appelés voussoirs ; en pierre monolithe ; métallique (IPM) peint et protégé par un élément de brique en saillie



Les encadrements de baies, parfois très décorés sur les grandes maisons, comme ici avec un fin travail au plâtre, masquent et protègent les linteaux de bois et les piédroits maçonnés souvent inesthétiques

### 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 doux
- éviter l'utilisation de jets haute pression ou de sablage : abrasives, ces techniques altèrent les matériaux anciens
- conserver les enduits et leurs finitions (encadrements de fenêtres, corniche et bandeaux), 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 les matériaux d'origine (pierre, plâtre, brique)
- ne pas ajouter de modénatures quand elles n'existent pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation et de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammees, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection en zinc) essentielles à la longévité de la maison, en particulier quand les éléments de modénatures ont été supprimés lors de précédents travaux
- les descentes d'eau et les gouttières peuvent être de zinc ou en cuivre.



Par l'organisation des ouvertures en façade, chaque maison présente ses propres caractéristiques. Equilibre subtil entre vides (percements) et pleins (trumeaux), chaque baie, dans la maison traditionnelle, a une raison d'être et une fonction précise : ensoleillement ou, au contraire, limitation des surfaces de déperdition thermique, recherche d'esthétique et de simplicité technique des alignements verticaux sont autant d'éléments qui font la particularité de chaque façade.



## ERMENONVILLE

Les fenêtres sont presque toujours plus hautes que larges.

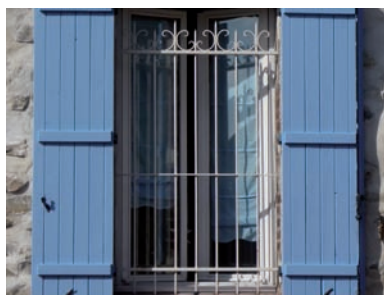
Aujourd'hui, les menuiseries en bois sont le plus souvent peintes d'une teinte claire mais elles sont aussi parfois peintes de couleurs plus soutenues sur les maisons de village. Elles présentent généralement deux vantaux, ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation) subdivisés en plusieurs carreaux (de trois à douze) par ouvrant.

Tendanciellement, plus les maisons sont volumineuses, plus les fenêtres sont élancées et les carreaux nombreux.

D'une façon générale, les fenêtres des façades d'Ermenonville sont réparties aléatoirement, selon l'usage des pièces qu'elles éclairent, dans les maisons rurales et certaines maisons de ferme, alors qu'elles sont alignées et axées dans les maisons de village, et les grandes maisons.



Les éléments de ferronnerie sont souvent présents sur les façades des maisons d'Ermenonville : garde-corps aux fenêtres des étages, grilles de protections de fenêtres aux rez-de-chaussée... Ces éléments en fer forgé et en fonte peuvent prendre la forme d'ouvrages élaborés avec des représentations symboliques et contribuent, comme le style des fenêtres, à créer l'identité de la façade.



Des lucarnes à deux ou trois pans (capucine) et des fenêtres à tabatières (châssis de toit) éclairent et ventilent les combles. Les anciennes ouvertures à engranger, également plus hautes que larges, sont plus petites que les baies de fenêtre courantes. Elles étaient traditionnellement fermées par un simple volet, aujourd'hui doublé d'une fenêtre, pour rendre les combles habitables.



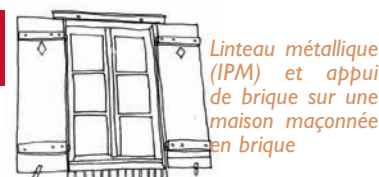
Dans les grandes maisons, des fenêtres en œil-de-bœuf prolongent l'axe vertical des portes. Leur partie vitrée peut être subdivisée en plusieurs carreaux.



## Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement ou la restauration de menuiseries dégradées : le renouvellement d'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération... ■ **les menuiseries sont en bois ; ce matériau est plus avantageux que le PVC : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique (si le bois est issu de forêts gérées), laisse respirer la maison, les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins, de plus le bois réagit mieux au feu car il ne fond pas, permettant l'accès aux pompiers et l'évacuation des personnes par les fenêtres, et ne dégage pas de fumées toxiques en cas d'incendie** ■ les menuiseries en aluminium peuvent, dans certains cas, être une alternative intéressante entre le bois (entretien régulier) et le PVC (entretien réduit mais très mauvais vieillissement), de plus il s'adapte bien aux légères déformations naturelles du bâti ancien ■ **le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse.**

Fenêtre présentant 10 carreaux par vantail. Cette typologie est réservée aux grandes maisons. L'encadrement est en plâtre mouluré



Linteau métallique (IPM) et appui de brique sur une maison maçonnée en brique

Ancienne fenêtre à engranger dont le linteau vient couper la corniche positionnée sous la gouttière



Fenêtre sur maçonnerie de brique. Les parties ouvrantes sont droites mais le dormant s'adapte à la courbe du linteau

Certaines fenêtres de rez-de-chaussée sont sécurisées par une grille de fer forgé



Les murs pignons présentent majoritairement peu d'ouvertures. Quand elles existent, elles sont petites et décentrées

# FENÊTRES RECOMMANDATIONS

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE

S<sup>2</sup>LOW

## Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier les dimensions des fenêtres d'origine quand il est possible de les identifier comme telles et envisager toujours en premier lieu leur restauration plutôt que leur remplacement
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et à la typologie de la maison
- conserver et restaurer appuis, linteaux, encadrements s'ils existent (enduit, pierre) ainsi que les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux de bois par un enduit ou appliquer un lait de chaux ou une peinture en phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur s'ils sont amenés à rester apparent
- protéger le bois des menuiseries par une peinture microporeuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses) en se reportant au nuancier de la fiche "couleurs" pour le choix de la teinte. D'une manière générale, utiliser la même teinte ou une teinte plus claire que celle des portes.

## Pour créer une fenêtre :

- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- tenir compte de l'organisation de la structure de la maison (murs porteurs et charpente) afin de ne pas la fragiliser. Tout nouveau percement réduit la surface portante. Eviter le percement de nouvelles baies à l'aplomb des fermes de la charpente qui reposent sur les murs gouttereaux
- limiter le percement des murs pignons, en particulier dans l'axe de la panne faitière qui s'appuie sur la pointe du pignon
- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de ferme...) afin de positionner la nouvelle fenêtre sans dénaturer la façade
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit (ou cintré selon le matériau utilisé et le type de maison) et un encadrement en accord avec l'époque de la maison et le style des autres baies
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps, grille) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- dans le cas de la reconversion d'un bâtiment agricole en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes et fenêtres à engranger) avant d'envisager de nouveaux percements. Respecter l'ordonnancement ou, au contraire l'absence d'ordonnancement, conformément au style du bâtiment.



Façade ordonnancée avec un alignement de petites baies en œil-de-boeuf ; les volets du rez-de-chaussée sont fermés, tandis que ceux de l'étage, ouverts, laissent voir une fenêtre à six carreaux et un discret garde-corps



Garde-corps à la fenêtre d'un premier étage

## Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine lorsqu'elles sont connues
- conserver et restaurer les lucarnes existantes. Leurs jouées (parties latérales triangulaires) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg...) pour établir son positionnement et son style (châssis ou lucarne)
- les nouvelles lucarnes doivent être de mêmes dimensions que celles existantes, 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 encastree, en évitant les cadres saillants qui alourdissent la couverture
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison et les positionner de préférence côté privatif plutôt que sur rue.



Lucarne sur une toiture mansardée (à gauche) et lucarne capucine (à droite)

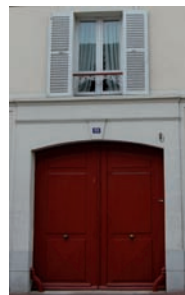
**Les volets, les portes piétonnes et les portes cochères d'Ermenonville sont en bois. Ils sont peints de couleurs claires, exceptionnellement plus soutenues (marron foncé, vert sombre) sur certaines maisons de village. Ils prennent différentes forme selon leur usage et le style de la maison.**



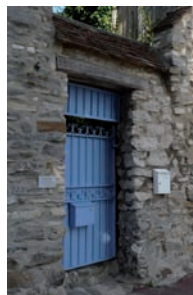
## ERMENONVILLE

Les portes d'entrées sont en bois peint non verni. Beaucoup présentent une imposte vitrée qui s'aligne aux linteaux des fenêtres. La partie vitrée centrale de certaines portes peut être sécurisée par une ferronnerie. Certaines portes d'entrée sont également protégées par une grille ou un grand volet à un ou deux battants selon le type d'habitation.

Selon la pente de la rue ou la présence d'une cave, le seuil, généralement composé d'une grosse pierre plate, est précédé de quelques marches en grès.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois pleins. Elles ferment le passage cocher de certaines grandes maisons et donnent accès directement à la cour ou au jardin situés à l'arrière. Les linteaux sont généralement verticaux, en bois enduit, mais peuvent aussi présenter un profil cintré épousant l'arc du porche en pierre appareillée. Des chasse-roues protègent les angles du porche.

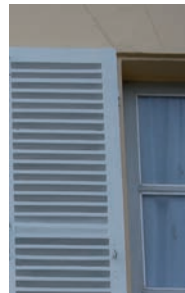


Les portes piétonnières qui donnent accès aux jardins privés peuvent être en bois ou en métal. Les assemblages de ferronnerie ou de bois restent simples. Les encadrements peuvent être en maçonnerie de moellon, de brique ou, plus rarement de pierre de taille.



Les volets sont en bois, réalisés avec des planches verticales assemblées par des barres horizontales sans écharpe.

Ils sont constitués de deux battants s'ouvrant vers l'extérieur ou pliant verticalement. Sur certaines maisons, les volets des fenêtres de rez-de-chaussée sont persiennés sur la moitié ou le tiers de leur hauteur, et totalement persiennés aux étages.



Les motifs des jours de ventilation des volets pleins apportent une touche personnelle aux maisons. Des feuillures permettent parfois d'encastrer les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas de prise au vent.

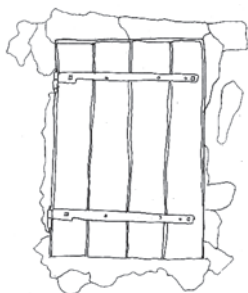


## Nota bene :

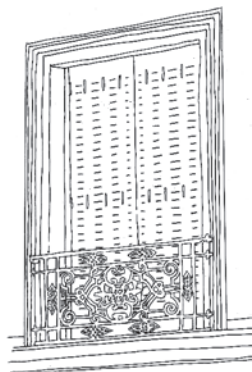
■ les portes et les volets sont en bois car ce matériaux présente de nombreux avantages : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, résiste bien au feu et ne dégage pas de fumées toxiques comme le fait le PVC, il a également une meilleure empreinte écologique et présente de meilleures qualités isolantes ■ 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 (Z) sont étrangers à l'architecture locale ■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.



Six types de volets couramment rencontrés à Ermenonville. De haut en bas et de gauche à droite: volet plein, à double articulation avec ferrures artisanales, volet plein en position ouverte (les barres d'assemblage sont visibles), volet plein avec jours; volet totalement persienné; volet droit persienné sur le tiers supérieur; volet arqué, adapté à l'encadrement de la baie qu'il occulte



Volet plein, à battant unique, occultant une ancienne fenêtre à engranger. L'encadrement de baie en plâtre lissé est encore visible



Baie occultée par deux volets pliants métalliques. En position ouverte, chaque battant se replie en quatre panneaux articulés qui viennent trouver place dans l'embrasure du percement

# PORTES ET VOILETS S<sup>2</sup>LOW

## RECOMMANDATIONS

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

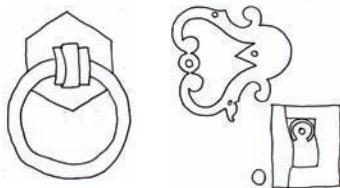
Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE

### Volets :

- maintenir les volets existants lorsqu'ils correspondent bien au style de la maison, les restaurer si possible
- conserver les volets en bois à un battant plein pour les ouvertures à engranger, sinon choisir un modèle réalisé avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales pour les volets pleins. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe en Z)
- d'une manière générale, réserver la pose de volets persiennés en partie haute aux rez-de-chaussée et celle de volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries, en respectant la feuillure quand elle existe
- protéger les volets en bois par une peinture couvrante en phase aqueuse en se reportant au nuancier de la fiche "couleurs" (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure de la même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne car ces derniers demandent généralement la mise en place d'un coffre extérieur qui modifie les proportions des baies et réduit l'éclairage naturel des pièces
- quand l'occultation par des volets n'est pas souhaitable (changement d'affectation d'une grange par exemple), dissimuler le coffre des volets roulants à l'intérieur par un lambrequin, et les rails latéraux le long des tableaux, le tout en utilisant une teinte adaptée (voir le nuancier).



Exemples d'éléments métalliques présents sur les portes d'entrée

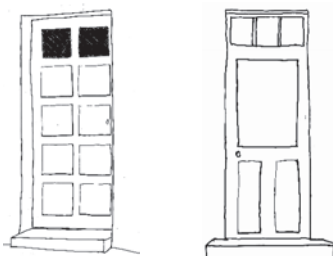
### Portes :

- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement : il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer et la remettre en jeu. Sinon, choisir une porte d'entrée sobre, en bois, qui corresponde au style de la maison
- le vantail sera le plus souvent droit, plein ou vitré, et, pour les maisons rurales, parfois doublé d'un volet amovible en partie supérieure de la porte
- l'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle. Les portes doivent alors être sobres, en bois, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade.



Alignement vertical de baies.

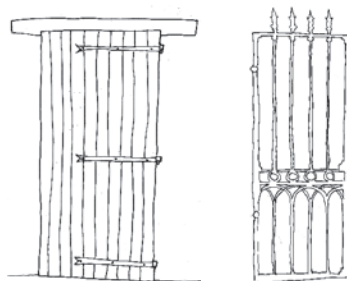
Traditionnellement, les volets les plus persiennés sont placés aux étages supérieurs, tandis qu'au rez-de-chaussée ils sont pleins ou seulement partiellement persiennés



Portes en bois avec imposte droite (à gauche) et avec partie centrale vitrée (à droite)



Portes en bois avec parties centrales vitrées protégées par une ferronnerie (à gauche) et un volet plein amovible (à droite)



Portes à vantail unique protégée par un volet de bois plein (à gauche) et porte à deux vantaux protégée par une grille métallique

Certaines portes d'habitation sont précédées de quelques marches, généralement en grès. Cette configuration s'observe sur les maisons implantées sur des terrains en pente ou sur des constructions bâties sur cave



**De hauts murs de clôture en moellon (plus de 2 mètres) marquent et organisent les rues en dehors du centre-bourg. Selon l'emplacement dans le village, d'autres compositions de murs apparaissent, en particulier de murs bahut d'un mètre surmonté d'une grille pleine ou petits murets de 50 centimètres associés à un grillage et à une clôture végétale.**

# Clôtures

## DESRIPTIF

### ERMENONVILLE



Les murs ont, en raison de la topographie du village, plusieurs fonctions associées à celle de délimiter les propriétés. Ils peuvent être murs de soutènement, ou encore structurer l'organisation des espaces publics.

Les murs de clôture qui suivent la pente des terrains présentent souvent une ligne de chaperon parallèle à cette pente, avec parfois quelques rares décrochés.



Les murs anciens sont montés avec des matériaux locaux : moellon de grès, mais aussi de calcaire, et brique (élément souvent utilisé lors de réparations ou surélévations). Les joints, recouvrant largement les maçonneries, sont un mélange de terre et sable souvent additionné de plâtre ou de chaux. Les têtes de murs sont protégées par des rangs de tuiles plates, des dalles de pierre en saillie ou un chaperon maçonné. Ils préservent les murs des ruissellements d'eau de pluie.



Les pentes les plus abruptes sont travaillées par une succession de murs de soutènement. Des trous d'aération, appelés chantepleures, permettent à l'eau contenue dans le sol de s'échapper sans exercer de pression sur le mur.



Les portails et les portes piétonnes sont en bois peint, non verni, ou en ferronnerie. Les accès piétons et véhicules sont parfois séparés, ou bien le portail présente l'aménagement d'une porte pour piétons dans l'un de ses vantaux. Ces derniers peuvent arriver à la même hauteur que les murs de clôture, garantissant l'intimité des lieux privés et créant une continuité avec le chaperon du mur. Quelques éléments de ferronnerie sont présents sur les portails en bois.



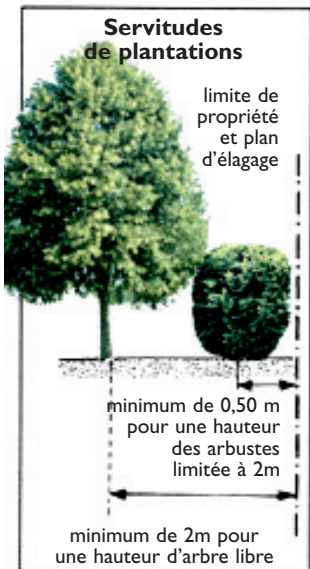
Des piles de pierre de taille, parfois finement sculptées, encadrent les portails des propriétés les plus cossues. La brique de terre cuite peut également être associée à la pierre.





## Nota bene :

■ **les travaux de clôture peuvent être soumis à Déclaration Préalable** ■ **un mur contient en proportion plus de moellon que de mortier** ■ **le ciment, comme les produits monocouches, empêche la respiration du mur et dégradent les pierres** ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de murs) 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 pros crit pour les portail.



## Haies, plantations :

- favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- préférer une haie de charmes à feuillage marcescent, par exemple, à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme, dessèche le sol et ne joue aucun rôle dans la biodiversité
- planter des essences florales locales en pied de mur
- planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement, 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.



Grille en fer forgé, pleine sur les deux tiers avec barreaux droits terminés en fer de lance sur le tiers supérieur

# CLÔTURES RECOMMANDATIONS

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE

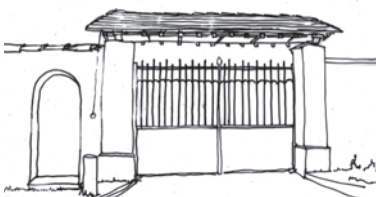
S'LOW

## Murs maçonnés :

- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec la maison et les murs du bâti voisin (hauteur, appareillage, teinte des mortiers, couvrement)
- pour réparer un mur, observer le type de moellon utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages structurants
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs peu ou pas enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage en pierre sèche : les pierres se calent entre elles, le mortier ne sert qu'à répartir le poids de chaque moellon dans le mur
- favoriser l'emploi de matériaux locaux, en particulier le moellon de grès. Le calcaire est à utiliser avec parcimonie car il est plus rare à Ermenonville. De même, la brique n'est visible que ponctuellement en clôture
- protéger la maçonnerie par un enduit couvrant ou beurré large dans la majorité des cas. L'enduit doit laisser respirer la pierre
- préférer un enduit à la chaux sur le moellon calcaire, au plâtre gros pour les maçonneries de grès
- éviter les enduits à base de ciment, trop rigides et imperméables, qui ne conviennent pas aux murs de pierre
- être attentif à la couleur du mortier qui s'éclaircit toujours en séchant : éviter les mortiers trop blancs en veillant à la teinte des sables utilisés
- protéger la tête du mur par un chapeau en harmonie avec ceux des murs alentours (maçonné, dalle en saillie, tuile mécanique)
- certaines recommandations contenues dans la fiche "matériaux" concernent les murs de clôture maçonnés.

## Grilles et portails :

- créer des grilles et des portails sobres, en bois ou en ferronnerie, pleins ou avec des barreaux droits et fins
- limiter les formes courbes qui sont plutôt réservées aux portails de vastes jardins. Les propriétés plus modestes sont accessibles par des portails droits
- les ferronneries et bois d'un même ensemble seront de la même couleur, choisie à partir du nuancier.



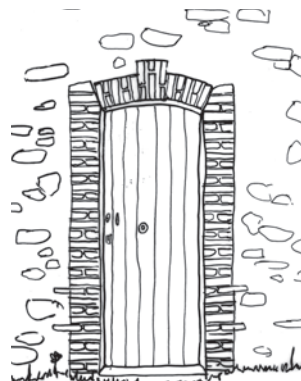
Portail porche dont le passage des véhicules et des piétons sont dissociés



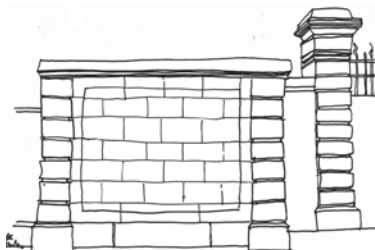
Chapeau en pierre de taille (calcaire) protégeant un pilier de brique



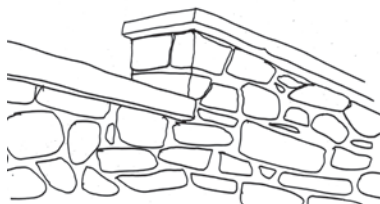
Chantepleure aménagée dans un mur de soutènement



Porte piétonne aménagée dans un mur de clôture. Les piédroits de brique sont solidarisés au mur de moellon par un petit appareil en besace au pied de l'ouvrage



Pilier en pierre de taille et pan de mur en pierre de taille avec travail de moulures sur la pierre de taille (tapisserie)



Décroché permettant de diminuer la hauteur d'un mur sur les sols en pente. Ce système n'est cependant pas le plus courant à Ermenonville



Portail simple en bois avec assemblage vertical. Mur et portail suivent la pente de la rue

# Couleurs

## DESSCRIPTIF

**Les blonds grisés de la pierre calcaire aux bruns rouges et gris du grès d'Ermenonville s'harmonisent avec les teintes des enduits de façade, autrefois gâchés avec des sables locaux. Tuile et ardoise marquent aussi le paysage.**

**Les portes d'entrée, les portes cochères et les volets sont souvent peints dans des teintes claires, mais l'on retrouve aussi des teintes rouges, vertes ou bleues, qui, selon les cas, égayent ou alourdissent les façades.**

## ERMENONVILLE

Pierres de maçonnerie et enduits proviennent traditionnellement des environs d'Ermenonville et donnent au village une identité chromatique qui lui est propre. Le grès, plus dur que le calcaire, présente des teintes plus sombres, jusqu'au gris sombre. Le calcaire apporte, quand il est visible, une ambiance plus lumineuse.

La brique est également présente et ajoute des touches de couleur chaude à certaines façades. La brique est appréciée autant pour ses qualités constructives que décoratives.



La végétation est souvent présente dans les jardins, devant les maisons et sur les façades. Elle accompagne le bâti et apporte une touche de couleur au village du printemps à l'automne selon les espèces.



Les couvertures en ardoise sont d'un bleu gris très sombre qui tranche avec la plupart des autres toitures couvertes de tuile de terre cuite.

La petite tuile plate ancienne présente des couleurs très nuancées allant du rouge orangé au brun sombre.

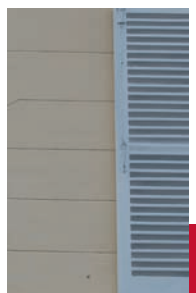
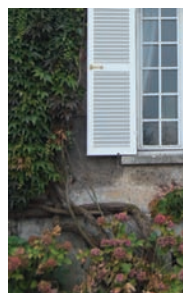
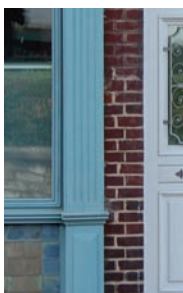
La tuile mécanique, produite avec des argiles et des moules standardisés présentent un aspect plus rigide.



Certains enduits peuvent prendre des teintes soutenues, grâce à des pigments (oxyde de fer en particulier), présents naturellement ou ajoutés aux sables. Sur les maçonneries de moellon de qualité médiocre, l'enduit joue ainsi un rôle protecteur et décoratif. La pierre de taille reste en général apparente. Volets, portes des portails participent largement à l'ambiance colorée d'Ermenonville.



Les corniches et bandeaux peuvent être passés au lait de chaux ocré pour relever leurs fines moulures.





## Nota bene :

■ choisir des couleurs permettant un équilibre chromatique entre les murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes et clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser de blanc pur ■ **les pièces de ferrure, les pentures des volets doivent rester de la même teinte que ces derniers** ■ employer les enduits et badigeons 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, gratter, poncer et restaurer ou remplacer les pièces défectueuses ■ **la couleur de la ou des portes d'entrée peut se distinguer de celle des volets et menuiseries, soulignant ainsi la composition de la façade.**

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.

# COULEURS RECOMMANDATIONS

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

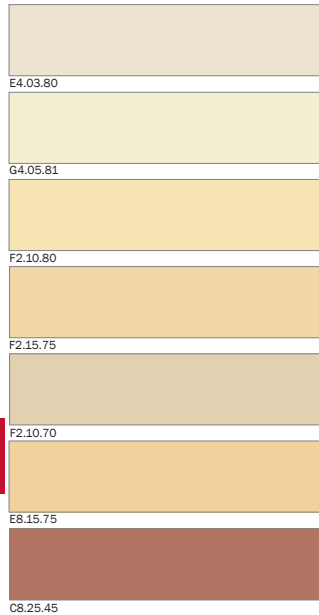
Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE

S<sup>2</sup>LOW

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique, bois), des coloris existants sur les façades environnantes et de la dimension de la surface à traiter
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les portes et les volets
- sur le bois ou le métal, appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer deux couches de peinture microporeuse
- préférer les teintes mates aux teintes brillantes qui reflètent trop la lumière et vieillissent mal

### façades

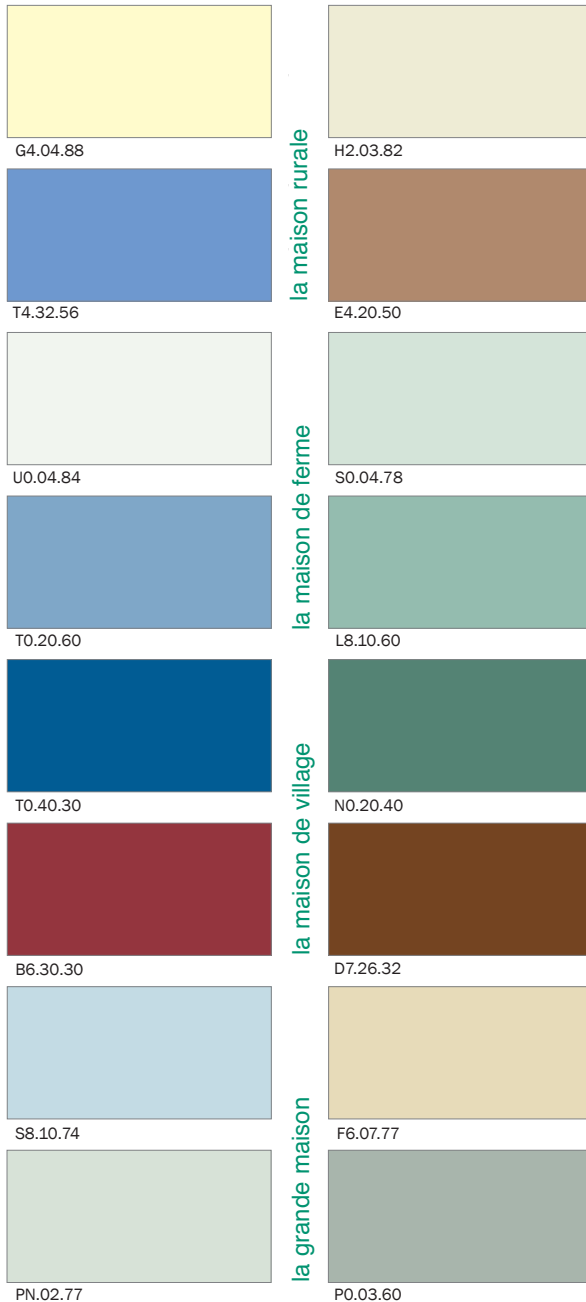


Le nuancier intitulé "**façades**" est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer, suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu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

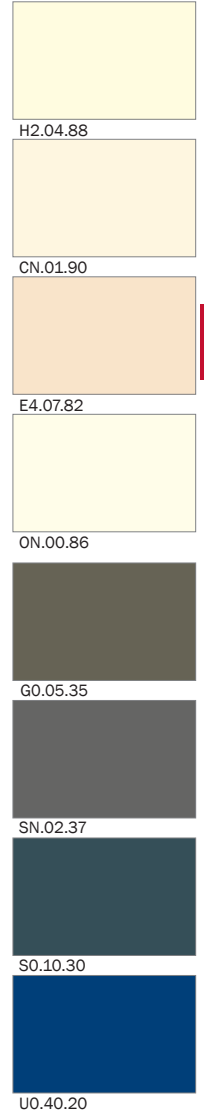
Le nuancier intitulé "**volets et portes**" est décomposé en 4 parties : la maison rurale, la maison de village, la maison de ferme et la grande maison, qui tiennent compte des proportions générales de chaque typologie.

Les nuanciers "**menuiseries**" et "**portails et ferronneries**" donnent les teintes conseillées pour les baies des façades et des clôtures.

### 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.

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle et qui s'est souvent développé sur d'anciennes terres agricoles. Elle est donc généralement implantée hors du centre ville, en milieu de parcelle, et se regroupe souvent en lotissement. Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, cherche tout de même parfois à respecter certaines particularités d'Ermenonville (volumétries, corniches, bandeaux, lucarnes, ...).



## ERMENONVILLE

### Volumétrie de la maison

On distingue trois types de volumes. Une maison au plan rectangulaire, longue et basse avec un toit à deux pans à 45°, évoque la maison rurale traditionnelle. Un second type prend la forme d'un parallélépipède rectangle, de plain-pied, plus ramassé sur lui-même, couvert d'une toiture à deux pans à 45°. Les combles sont aménagés et éclairés par des lucarnes et des châssis de toit. Un dernier type est composé de plusieurs volumes simples imbriqués, avec des toits à deux pans. Chacun des volumes a une base, une hauteur ou des pans de toiture décalés, générant un ensemble complexe.

Les maisons de constructeurs sont parfois agrandies par des annexes et extensions : garages, vérandas...

Les ouvertures restent le plus souvent, comme dans l'habitat traditionnel, plus hautes que larges. Les combles sont souvent éclairés par des lucarnes de différents types.



### Abords de la maison

Elle est presque toujours implantée en retrait de la rue, en milieu de parcelle, mais elle est parfois accolée aux limites mitoyennes du terrain.

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et s'inscrit dans la continuité visuelle de la rue. Son traitement peut être minéral ou végétal et doit garantir une bonne intégration dans le paysage de la rue.

L'accompagnement végétal de la maison, notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatisées engazonnées ou minérales (allées, terrasses, etc.), participent également à l'ambiance de la rue.

Le traitement des portes de garage a un fort impact visuel sur l'espace public. Lorsque la maison est construite sur un dénivelé, le garage est généralement semi enterré. Les traitements du sol conditionnent la qualité de l'écoulement des eaux de pluie.



### Matériaux de construction

Les murs maçonnés en parpaing, brique creuse ou constitués de voiles de béton présentent une finition en enduit projeté ou lissé, ou, plus rarement, en parement bois, brique ou pierre sur une partie de la façade. La couverture est en tuile plate, cherchant à identifier la maison standard au bâti ancien. La tuile mécanique est rare. Des modénatures de béton sont parfois présentes, surtout corniches et bandeaux. Les encadrements de baies ne sont généralement pas traités.





## 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 170m<sup>2</sup> 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 dans la tradition des murs en pierre afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Éviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris, galvanisé)
- préférer l'absence de clôture lorsque les abords sont traités.

## 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 trois 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 de menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant trois carreaux verticaux par vantail. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront, si possible, en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante. Le bois présente de très bonnes qualités anti-effractions
- 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 donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Éviter 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 sol
- tenir compte 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





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 enrichit, à l'instar des constructions des siècles passés, le patrimoine de la commune.

*Maisons d'aujourd'hui en milieu rural ou en bourg alliant 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. Grégoire 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.



## 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'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière... ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à 170 m<sup>2</sup>. Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse.

Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels. Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'exécution des travaux, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier, pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière.

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



Maison à Fontaine-Chaalis, archi. Claude Thévenot

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche: formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet. Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités. Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.

Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un système de volets, l'autre offrant un auvent servant d'abri voiture



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de caillasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et clins de bois associés aux fenêtres cadrées

## Pour finir, quelques recommandations... :

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange...). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- éviter la profusion des matériaux qui contredit l'évidence du volume
- éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.



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.



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



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.



## Nota bene :

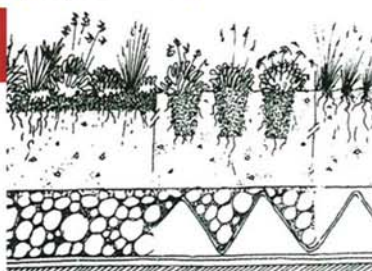
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

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 Noël 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 préfabriqués en usine, et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site. D'autres matériaux : brique monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation 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 régule 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 (chaudières bois, blé, 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 ce peut, le 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 pluies 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 filtrage.

Les architectes du Parc Naturel 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 fossé de gravillons qui reçoit 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

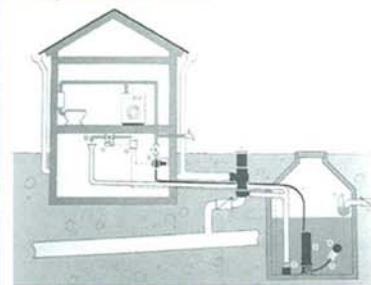


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

# Sommaire du cahier 2

## Créer et restaurer

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Créer une clôture, la question des contextes</b>                      | <b>5</b>  |
| Choisir sa clôture : les trois règles à respecter                        | 6         |
| Moins de clôture, plus de qualité                                        | 7         |
| <b>Le mur haut maçonné</b>                                               | <b>8</b>  |
| Les enduits : coloration, texture et finition                            | 11        |
| Restauration et transformation                                           | 12        |
| Création d'un mur avec des matériaux traditionnels                       | 13        |
| Création d'un mur avec des matériaux contemporains ou nouveaux           | 14        |
| Ecologie                                                                 | 15        |
| <b>Le mur bahut rehaussé d'une grille</b>                                | <b>16</b> |
| Les grands principes                                                     | 17        |
| A chaque habitat son type de mur bahut                                   | 18        |
| Restauration et transformations                                          | 20        |
| La couleur de la rehausse, grille et barreaudage en bois – Les peintures | 21        |
| Création d'un mur bahut rehaussé de grille : règles de composition       | 22        |
| Création d'un mur avec des matériaux traditionnels                       | 23        |
| <b>La haie végétale</b>                                                  | <b>24</b> |
| Changer de haie                                                          | 26        |
| Choisir sa haie                                                          | 27        |
| Quelles essences végétales planter ?                                     | 28        |
| Les grillages dans la haie                                               | 29        |
| Les techniques de plantation                                             | 30        |
| Réglementation pour les plantations                                      | 31        |
| Ecologie                                                                 | 31        |
| <b>La barrière</b>                                                       | <b>32</b> |
| La lisse béton – la ganivelle                                            | 33        |
| La palissade                                                             | 34        |
| Absence de clôture                                                       | 35        |
| <b>La clôture technique</b>                                              | <b>36</b> |
| Réseau routier                                                           | 37        |
| Réseau SNCF – Grands parcs                                               | 38        |
| Terres agricoles et d'élevage – zones commerciales et d'activité         | 39        |
| Types de treillis                                                        | 40        |
| Gabion – poteaux de clôture                                              | 41        |
| <b>Les entrées et les coffrets techniques</b>                            | <b>42</b> |
| Intégration des éléments techniques                                      | 43        |
| Portails et portillons                                                   | 44        |
| Restauration                                                             | 45        |
| <b>Réglementation</b>                                                    | <b>46</b> |

Dans ce cahier, des pictogrammes accompagnent l'introduction de chacun des chapitres. Il s'agit de symboles permettant d'identifier le ou les contexte(s) associé(s) à un type de clôture.



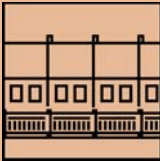
Centre-bourg



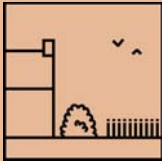
Grand domaine



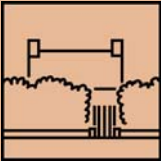
Villa



Cité ouvrière



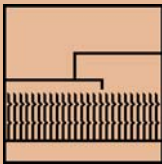
Limite  
ville - campagne



Lotissement et  
quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Zone d'activités



Espace boisé





Barbéry vue du ciel

## Créer une clôture la question des contextes

5

Créer ou restaurer une clôture, c'est d'abord **comprendre le contexte** dans lequel on se situe. C'est ensuite **identifier les fonctions attendues de la clôture** : mettre en scène la maison, se protéger de la vue ou du bruit, créer un obstacle aux animaux... afin de **choisir un type de clôture**. Plusieurs types de clôture répondent à une fonction; le contexte permettra de faire le choix d'une clôture adaptée au site.

C'est enfin **choisir les matériaux et les essences végétales** pour la mise en œuvre de la clôture.

Le présent livret apporte des éléments de réponses techniques pour la mise en œuvre de chaque type de clôture.



## Choisir sa clôture : les trois règles à respecter



Les centres bourgs offrent une grande unité de matériaux, la pierre prédomine, ici à Avilly-Saint-Léonard

La variété des clôtures sur le territoire du Parc naturel régional participe à la qualité du cadre de vie en ville comme en milieu agricole. Toutefois, les interventions successives sur les clôtures amènent à se côtoyer les murs en pierre propres aux centres historiques, les grillages utilisés habituellement dans les zones industrielles et commerciales, les murs bahuts caractéristiques des villas, ou les barrières rappelant l'élevage ou l'activité hippique. Cette diversité crée parfois un paysage hétéroclite.

La clôture doit entretenir des relations de bon voisinage avec les clôtures voisines, l'architecture de la maison et le paysage environnant.

Trois règles permettent de viser cet objectif :

### 1- Veiller à l'unité de forme

L'harmonie du paysage urbain et rural dépend en partie de la forme des clôtures et de leur unité : construire un mur de deux mètres de haut là où prédomine le grillage crée une fausse note dans le paysage.

### 2- Faire appel à l'usage de matériaux locaux peu transformés

La pierre calcaire, la brique, le bois et même le métal présents historiquement sur le territoire du Parc ont été extraits ou transformés localement. Utiliser ces matériaux, c'est inscrire la nouvelle clôture dans son contexte historique et géographique.

### 3- Limiter le nombre de matériaux

Se limiter à un, deux ou trois matériaux évite de surcharger la clôture. Elle joue alors simplement son rôle, au premier plan mais discrète, mettant en valeur le paysage, les cultures agricoles, le jardin ou la maison à l'arrière.



Les matériaux locaux peu transformés sont à l'honneur jusqu'au début du XXe siècle, à l'exemple de cette cité ouvrière, ici à Survilliers



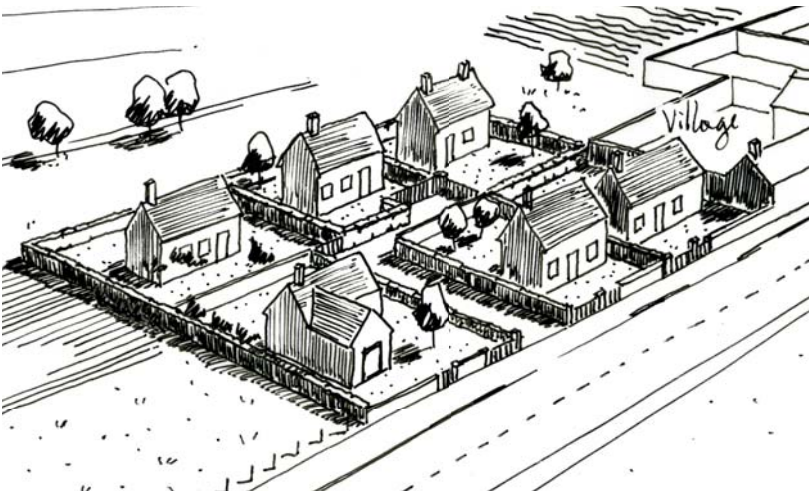
Un grillage fixé à des piquets de châtaigner est une clôture discrète pour cette parcelle forestière, ici à Béthemont-la-Forêt



Moins de clôture, plus de qualité

Des clôtures partout

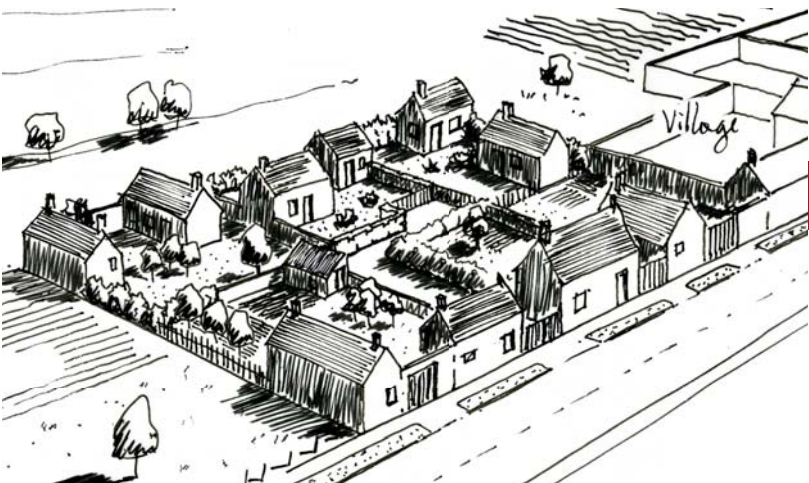
De nouveaux quartiers se créent chaque jour, souvent à travers la procédure du lotissement. Un terrain agricole est loti après avoir été divisé en parcelles identiques. Une maison est construite au centre de chaque parcelle. Cette organisation systématique induit la construction de clôtures sur l'ensemble du périmètre des parcelles loties.



Un lotissement est construit sur un terrain agricole en limite de bourg. Les maisons n'entretiennent aucune relation entre elles, avec la rue et avec le village. La clôture est omniprésente

Moins de clôture, plus de qualité

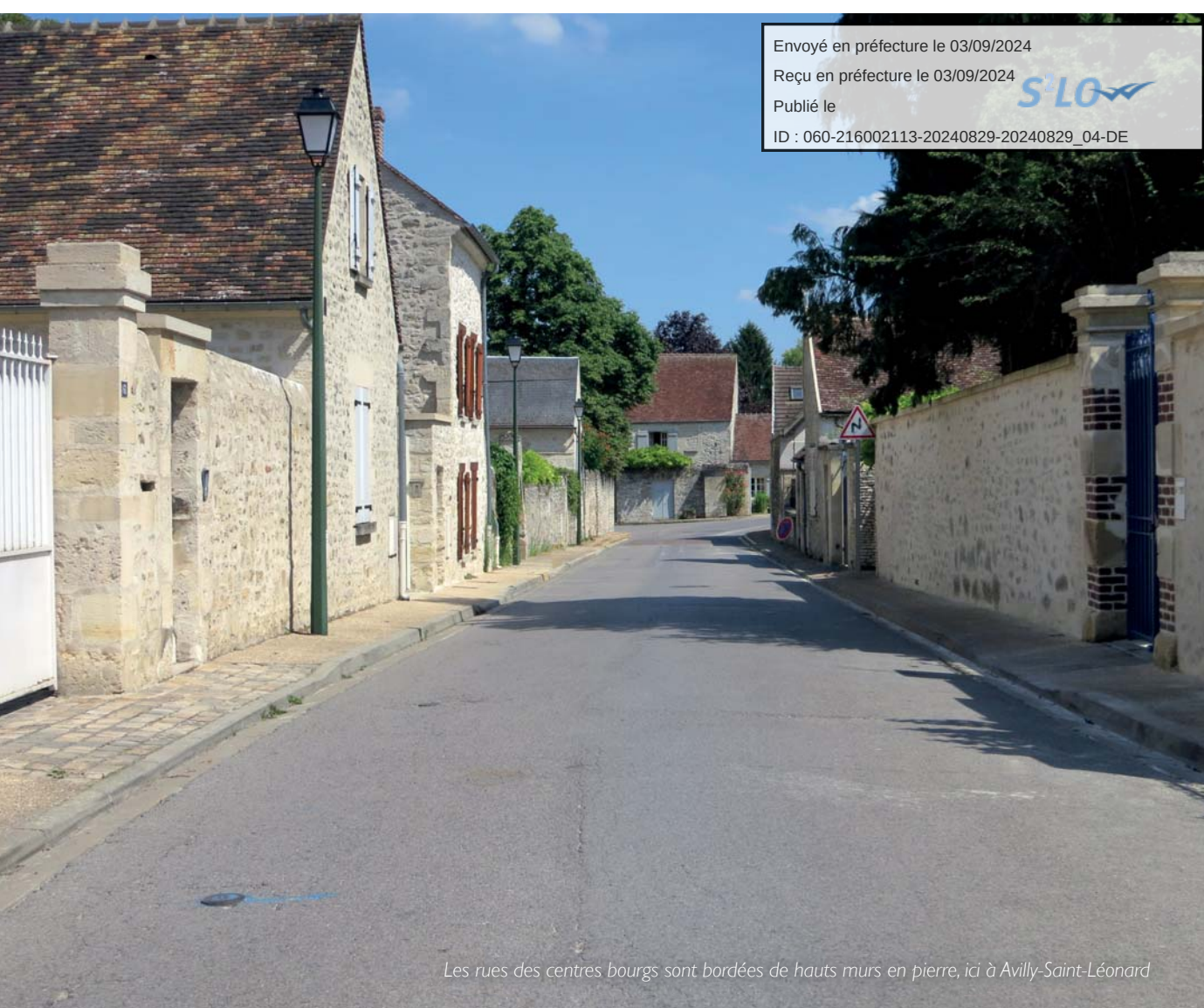
En construisant à l'alignement sur rue, la maison fait office de clôture et le grillage, la haie ou le mur occupent une place beaucoup moins importante. Ainsi, le linaire de clôture sur rue pourrait être considérablement réduit et une continuité pourrait être établie entre les centres bourgs et les lotissements qui les prolongent. Le budget destiné à la clôture peut être réservé à un plus faible linéaire et permettre la construction de beaux murs maçonnés... plus le linéaire de clôture est réduit, mieux il est traité.



S'inspirer de la forme des villes anciennes, où les pignons et les façades donnent sur la rue, permet d'apporter des réponses économes en terme de clôture (linéaire divisé par trois) assurant une continuité avec le paysage bâti villageois



Des réalisations exemplaires existent dans les villages du Parc. Ce lotissement s'intègre au tissu bâti ancien, ici à Chamant



Les rues des centres bourgs sont bordées de hauts murs en pierre, ici à Avilly-Saint-Léonard

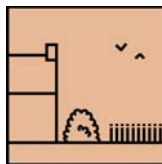
8



Centre-bourg



Grand domaine



Limite  
ville - campagne

## Le mur haut maçonné

### Situation

Historiquement, le mur haut maçonné en pierre est prédominant dans les centres-bourgs et les centres-villes du Parc. On le rencontre également ceinturant les grands domaines et les grandes propriétés. Le mur haut maçonné en brique se situe majoritairement autour des usines et dans les quartiers de villas construits au XIXe siècle.

### Description

#### Matériaux

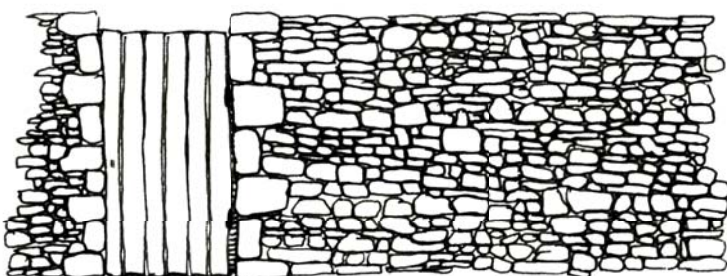
Construit traditionnellement en pierre calcaire, parfois accompagné de grès, il peut être réalisé en brique à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle.

Le calcaire est utilisé sous la forme de moellon brut, de moellon équarri ou de pierre de taille. Il existe encore une production locale dans la vallée de l'Oise (Saint-Maximin, Gouvieux et Verneuil-en-Halatte).

La brique, généralement en terre-cuite, peut être ponctuellement de couleur ocre jaune à blanc crème (silico-calcaire) pour créer des modénatures.

#### Appareillage

Même si on observe différents types d'appareillage sur le territoire du Parc, celui des murs traditionnels était souvent rustique et non assisés.



Le mur de moellon calcaire traditionnel présente un appareillage de pierres non assisés, c'est-à-dire ne dessinant pas de lignes horizontales régulières

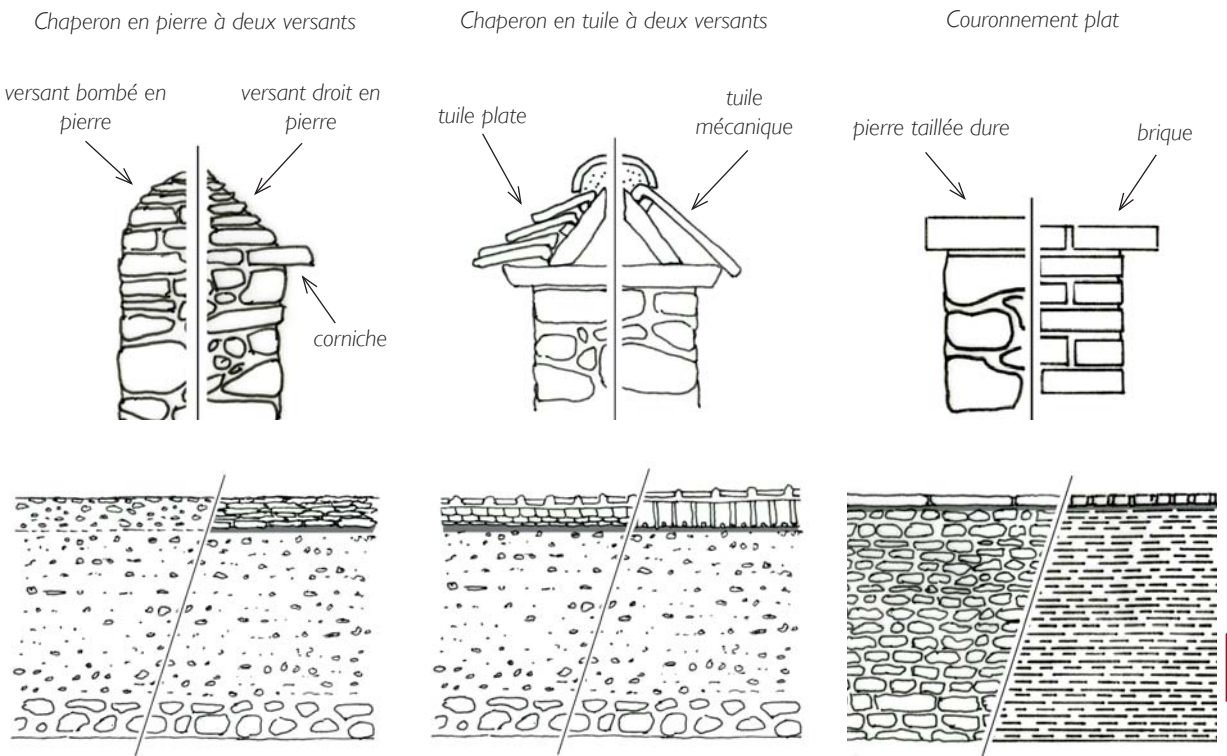


Couronnement

La tête du mur est une partie très fragile qu'il faut protéger par un couronnement. Il peut être composé d'une dalle de pierre ou d'un chaperon maçonné. Les deux

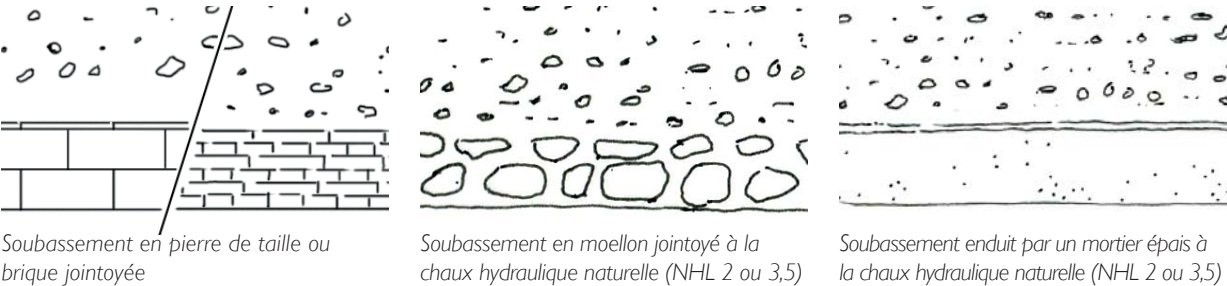
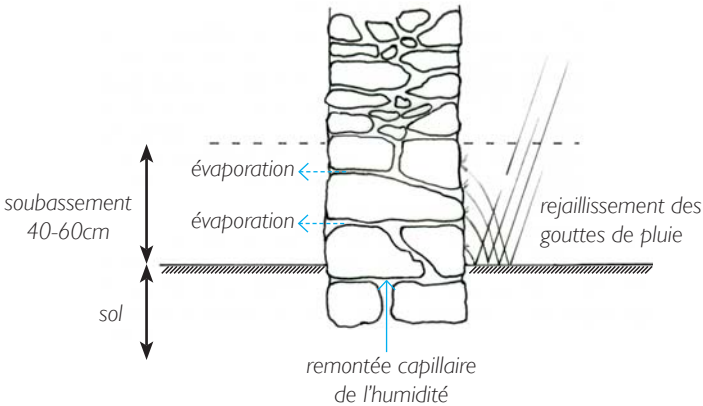
types de chaperon les plus courants sont : le chaperon en pierre à deux versants, plus ou moins bombé, avec ou sans corniche, et le chaperon à un ou deux versants en petite tuile plate ou en tuile

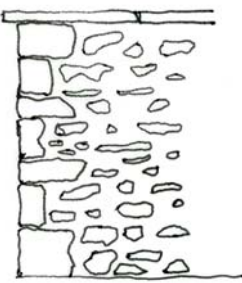
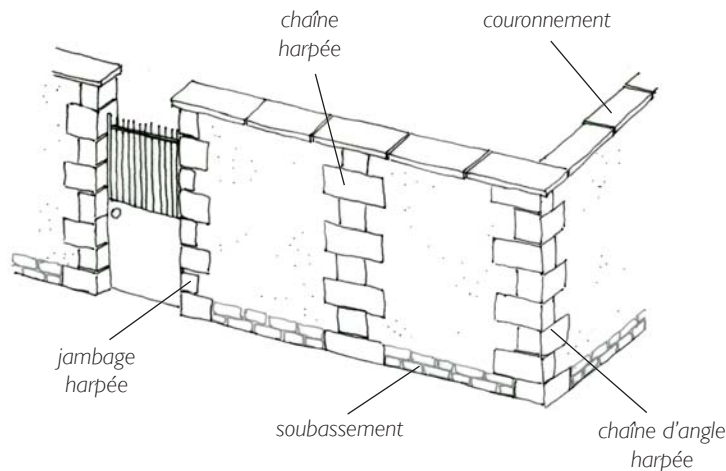
mécanique.  
Le couronnement peut également parfois être formé d'un simple mortier à la chaux formant chaperon cintré (glâcis)



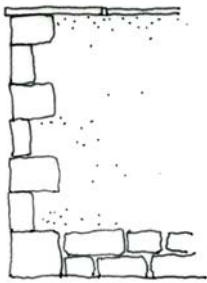
Soubassement

Le pied du mur est exposé à une forte dégradation due au rejaillement des gouttes d'eau lors d'épisodes pluvieux. Cette partie doit donc être résistante mais aussi respirante (laisser remonter et s'évacuer l'humidité du sol). Elle est généralement constituée de matériaux plus durs et peu gélifs. La pierre en soubassement est rarement recouverte d'un enduit couvrant. Elle est souvent simplement jointoyée.

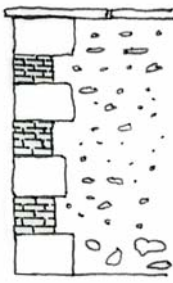




Chaîne en grand moellon équarri



Chaîne en pierre de taille



Chaîne en pierre de taille et brique

### Tête de mur, angle et chaîne

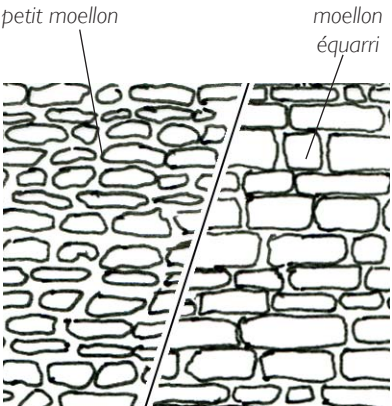
Les angles et les interruptions d'un mur en perturbent la stabilité car ils fragilisent sa structure générale. Ces terminaisons de mur, lieu de passages ou de manoeuvres de véhicules, sont plus sujettes au chocs. Les angles et les têtes de mur bénéficient donc traditionnellement d'une attention particulière. Le plus souvent, ils sont réalisés avec des matériaux non gélifs, solides et plus massifs : pierre de taille, grandsmoellon équarri ou brique. Ils forment une chaîne harpée : superposition d'éléments courts et longs. Cette structure permet aux angles et aux têtes de mur d'être très solidaires de l'ouvrage maçonné. Les chaînes verticales placées dans le mur, à intervalle régulier permettent de le consolider. Elles sont en pierre de taille, en grand moellon ou en brique. On les observe généralement dans les murs de grandes propriétés, les murs domaniaux ou les murs de villas. Nota : les piliers sont traités dans le chapitre «les entrées et les cofrets techniques».

### Joints et enduits

Ils sont au mortier de chaux naturelle ou de chaux-plâtre gros. Quand les maçonneries ne sont pas simplement jointoyées, les enduits sont appliqués à pierre vue ou totalement (enduit couvrant). L'utilisation de la chaux aérienne comme liant permet à l'eau de pluie

de glisser sur la paroi sans pénétrer dans le mur. Contrairement aux joints et enduits au ciment, la chaux laisse respirer la maçonnerie sans enfermer l'humidité. La teinte et la texture de l'enduit dépendent de la couleur des sables utilisés et du travail de finition. Dans le cas où le soubassement

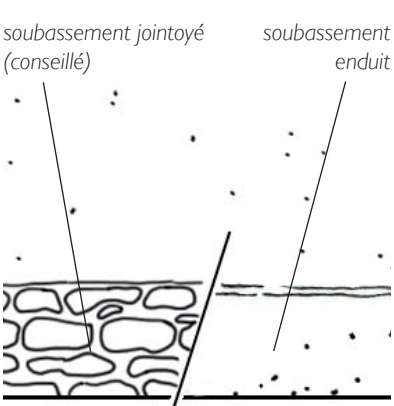
reçoit un enduit couvrant, la chaux aérienne peut être remplacée ou complétée par de la chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5 maxi), plus résistante à l'humidité. L'enduit du soubassement est posé en couche plus épaisse (+2-3cm). L'entretien de l'enduit se fera par l'application d'un badigeon de chaux.



Mur en moellon jointoyé



Mur en moellon enduit à pierre vue



Mur en moellon avec enduit couvrant

**La coloration des joints et des enduits**

Ces matériaux naturels ne possèdent pas qu'une seule couleur dans leur masse. Du fait de leur texture, ils offrent un panel de teintes très variées. Ils ne peuvent donc pas être remplacés par une peinture ou un enduit d'une seule teinte.

*Les joints et les enduits des murs en pierre*

*Les beiges colorés*



*Les beiges rosés*



*Les beiges ocres*

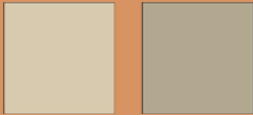


*Les joints des murs en brique*

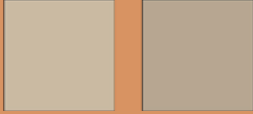
*Les tons neutres*



*Les beiges cendrés*



*Les beiges rosés*



**La texture des enduits**

En fonction de la taille des grains de sable utilisés généralement (0,2 ou 0,4) pour la confection de l'enduit, la texture sera différente. Pour un mur de clôture, le choix de la texture est fonction de l'ouvrage et de la finition souhaitée.



*Enduit couvrant à texture grossière*



*Enduit à pierre vue à texture fine*

**La finition**

Pour les murs en pierre peu gélive, l'enduit à pierre vue est appliqué. Il est en général terminé par un brosseage. Seules les têtes de pierre non gélives restent apparentes.

Pour les murs en pierre gélive, l'enduit est couvrant et les finitions multiples. Plus la surface est talochée, plus l'aspect final sera lisse. Pour un mur de clôture, il convient de ne pas trop lisser la surface. Cela le rigidifie et lui donne l'aspect d'un mur en béton. Autrefois, les murs étaient couverts d'un badigeon de chaux que l'on renouvelait tous les 25-30 ans. Cela permettait de protéger l'enduit.



*Enduit à pierre vue brossé avant séchage complet*



*Enduit couvrant lissé à la taloche en bois*



*Enduit couvrant étiré à la taloche*



*Badigeon au lait de chaux*



## Restauration et transformation

### Dégradation de l'enduit ou disparition des joints

- Supprimer ce qui reste de l'ancien enduit ou des joints abîmés. Piocher et brosser afin de bien nettoyer la surface du mur (pierre ou brique).
- Rejoindre les pierres et les briques avec un mortier de chaux naturelle ou de chaux-plâtre gros.
- Dans le cas d'un mur en pierre gélive, refaire un enduit couvrant à la chaux naturelle ou avec un mélange chaux-plâtre gros.
- Si les moellons de pierre sont non gélifs (grès, silex, calcaire dur,...), l'enduit pourra laisser apparentes les têtes de moellons, c'est ce qu'on appelle un enduit à pierre vue.

Ne jamais utiliser d'enduit ciment qui empêchera les maçonneries anciennes de «respirer» et qui se détachera assez vite de la surface du mur. Un enduit à la chaux naturelle, s'il est bien mis en oeuvre et entretenu, peut être très pérenne.

### Dégradation du soubassement

Le soubassement est exposé au rejaillissement des gouttes d'eau mettant à rude épreuve l'enduit ou les joints qui s'y trouvent. Il convient de les reprendre régulièrement sur cette partie. Plus résistante à la pluie, la chaux hydraulique naturelle pourra remplacer ou compléter la chaux aérienne dans la composition des joints du soubassement.

Nota : il peut être parfois toléré sur la hauteur du soubassement d'ajouter un peu de ciment au mortier de chaux (mortier bâtard).

### Percements

Dans le cas du percement d'une nouvelle entrée dans un mur existant, l'ouverture créée devra généralement être encadrée par des chaînes verticales harpées (voir chapitre «Tête de mur, angle et chaîne» p.10). Ce mode constructif permet de solidariser le mur existant et l'encadrement. Sans harpage, le mur risque de se détacher du pilier ou de se détériorer. Ce chaînage devra être constitué de matériaux durs et résistants aux chocs.



L'humidité s'accumule à l'arrière de l'enduit ciment appliqué sur un mur en brique ou en pierre. Les joints s'effritent et l'enduit se détache très rapidement



Ce mur en pierre de taille a été réalisé avec un calcaire tendre et gélif. La pierre s'effrite et se dégrade (alvéolisation et desquamation)



Le soubassement est plus altéré que le reste du mur. Le phénomène est ici accentué parce qu'il s'agit d'un enduit ciment

Effondrements

Lorsqu'un effondrement ne peut pas être réparé rapidement, un mortier sera appliqué sur le couronnement des ruines afin de stopper le processus d'effondrement.

Dans le cas d'un mur d'enceinte de domaine ou de jardin, le mur devra être remonté à l'identique, en pierres ou briques.

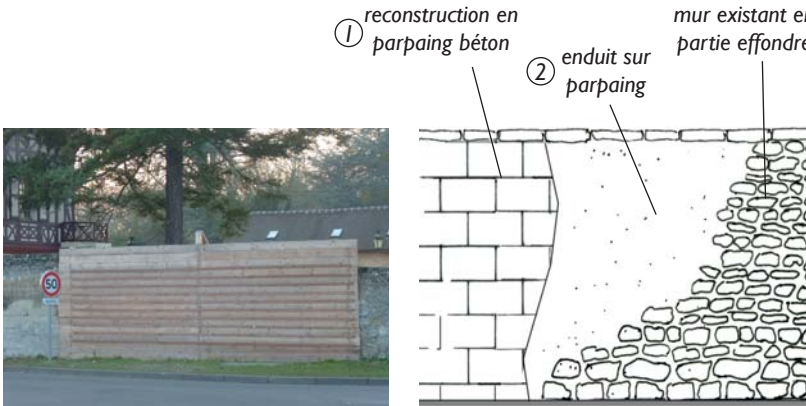
Si ce mur possède initialement un enduit couvrant, la partie effondrée pourra être éventuellement refaite en parpaings de ciment ou en briques creuses puis couvertes sur ses deux faces d'un enduit traditionnel à la chaux naturelle. Le couronnement devra être de même nature (matériaux et forme) que celui du reste du mur.



Un mur laissé en l'état après effondrement



Sans protection le mur continue de se détériorer



Une palissade bois assure temporairement le rôle de masque de la partie effondrée

Mur effondré complété à moindre frais par un mur en parpaing enduit à la chaux

Création d'un mur avec des matériaux traditionnels

Un mur est composé de trois parties : le soubassement, le remplissage et le couronnement. Quelle que soit la nature des matériaux utilisés, un mur devra comporter ces trois parties pour durer dans le temps.

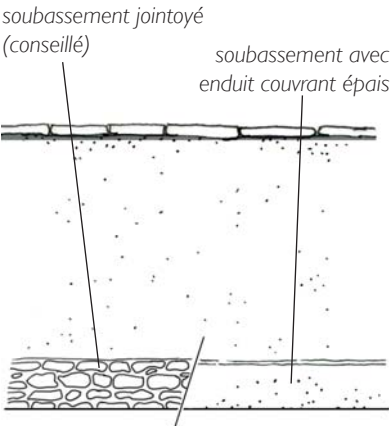
Nota : les joints et enduits seront composés d'un mortier traditionnel à la chaux naturelle ou avec un mélange chaux-plâtre gros (voir chapitre «Joints et enduits» p.10).

**Soubassement**  
Il devra être réalisé en matériaux non gélifs, calcaire dur, grès ou brique. Il sera jointoyé et pourra éventuellement être couvert d'un enduit à pierre vue, mais on évitera au maximum les enduits couvrants qui demandent plus d'entretien en soubassement.

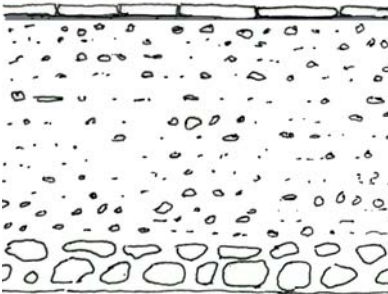
**Remplissage**  
Il sera réalisé en calcaire, grès ou brique. Si les matériaux choisis sont en partie non gélifs et durs, ils pourront être recouvert d'un en-

duit à pierre vue. S'ils sont tendres ou gélifs, ils seront protégés par un enduit couvrant. Il est donc indispensable de bien connaître la nature des matériaux constituant le mur.

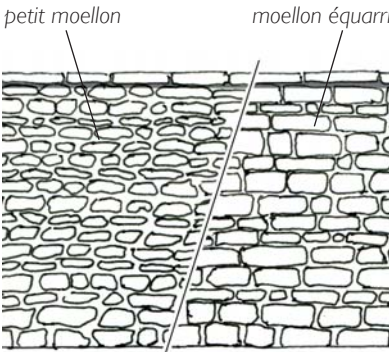
**Couronnement**  
Il sera de même nature que le soubassement (pierre ou brique) en tuile ou au mortier de chaux en glâcis. Pour choisir le type de couronnement, reportez-vous au chapitre «Couronnement» p.9.



Mur en moellon avec enduit couvrant



Mur en moellon enduit à pierre vue

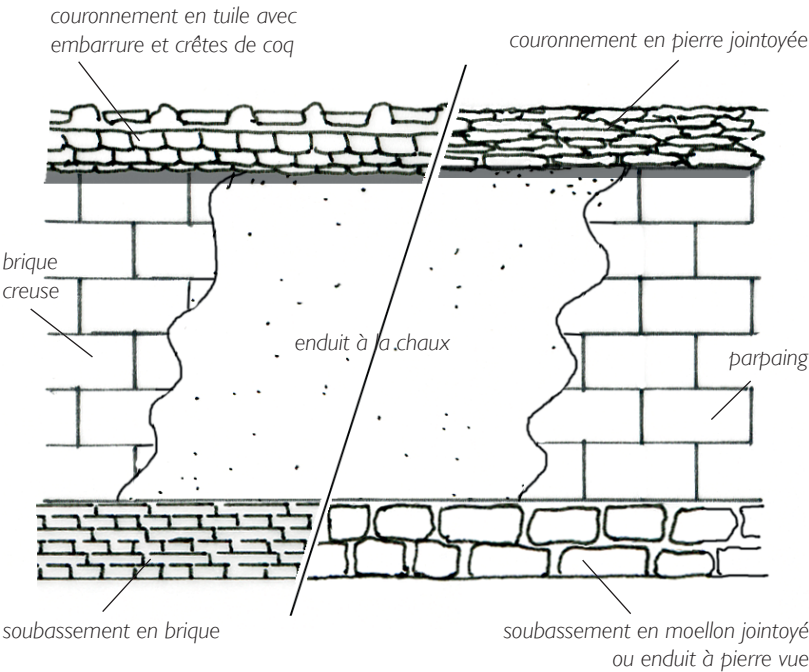


Mur en moellon jointoyé



Création d'un mur avec des matériaux contemporains ou nouveaux

Deux exemples de construction en matériaux contemporains



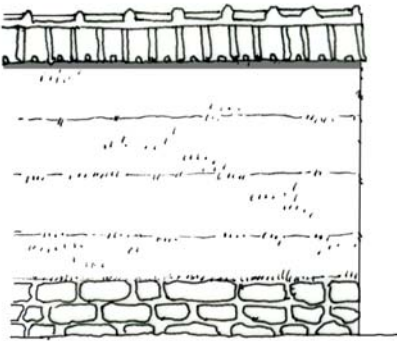
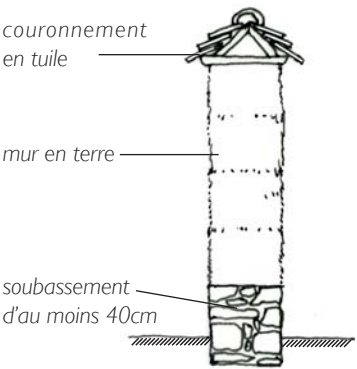
Parpaing de ciment et brique creuse

Il est possible d'utiliser des matériaux contemporains tout en conservant un aspect de mur traditionnel. Le mur peut être monté en parpaing ou en brique creuse et recevoir un enduit couvrant composé d'un mortier traditionnel à la chaux naturelle. L'enduit comprendra un gobetis, un corps d'enduit et une couche de finition qu'il ne faudra pas trop étirer (lisser) pour conserver un aspect traditionnel. En revanche, les parties structurantes et protectrices du mur, soubassement, couronnement et tête de mur, devront être en matériaux traditionnels non gélifs (pierre, brique ou tuile) s'ils ne sont pas recouverts complètement d'un enduit couvrant.

Terre

Sur les plateaux limoneux du Parc (voir le chapitre géologie du livret «Les clôtures sur le Parc naturel régional, Histoire, contextes et typologies»), les murs de clôtures pourraient aussi être construits en terre. En effet, le limon fin et la terre argileuse, jadis utilisés pour la fabrication de brique, peuvent aussi servir à la construction de mur en bauge ou en pisé. Ces techniques très présentes dans le quart nord-ouest et le sud de la France sont diffusées, à partir du XIXe siècle dans le nord de la France et en région parisienne. Cela permettait de limiter l'usage du bois (matériau rare et inflammable) et de monter des murs rapidement et à moindre frais. Ce mode constructif peut être mobilisé pour de grand linéaire de mur. Il doit comporter un soubassement en pierre et un couronnement en tuile. Si la terre est correctement mise en oeuvre (bien tassée) et que le soubassement et le couronnement protègent bien le corps du mur, les murs en terre possèdent une grande longévité.

14



Le pisé est un mur en terre tassée entre des planches (les banches). En fonction de la structure de la terre disponible, un ajout de chaux peut être nécessaire.

La bauge est un mélange de terre et de fibres (paille) que l'on superpose et tasse par levées successives. La surface du mur est découpée au paroir (bêche tranchante).



Mur de clôture en pisé

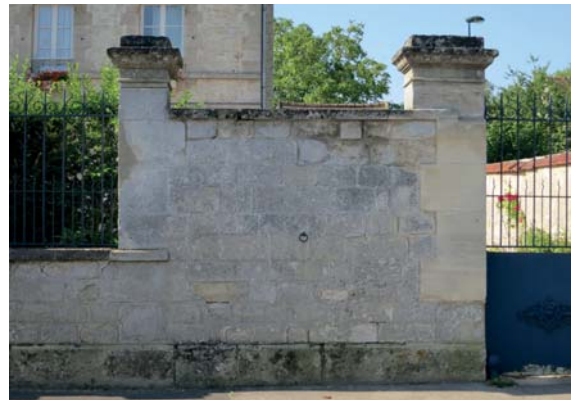


Mur en bauge en cours de construction

## Détails

### Tête de mur et angle

Même dans le cas d'une création, le nouveau mur devra comporter des têtes de mur et des angles bien mis en œuvre, solides et solidaires du reste du mur (voir chapitre p.10).



Des pierres d'angles pour chaque ouverture, ici à Orry-la-Ville

### Construire un mur dans une pente

Si votre nouveau mur s'inscrit dans une pente, le haut du mur devra suivre le dénivelé de manière à ce que sa hauteur soit constante. Eviter de construire un mur haut en espalier.



Un mur domanial suit le relief, ici à Fontaine-Chaalis

## Ecologie

### Mur et végétation

La végétation de type lierre et grande fougère qui s'immisce entre les pierres et les déchausse doit être régulièrement enlevée pour garantir la pérennité d'un mur.

En revanche, les mousses, campanules et petites fougères présentent des racines fines qui occasionnent peu de dégâts et participent à la biodiversité en ville.

Des plantes grimpantes comme les rosiers, les glycines ou les clématites peuvent être conduites sur le mur sans soucis.

Le pied du mur peut aussi accueillir des plantations de petite taille. Ces dernières apporteront une protection supplémentaire au soubassement.



Les murs sont le support d'une grande biodiversité, ici à Avilly-Saint-Léonard

### Passage pour la petite faune sauvage

Afin de permettre à la petite faune sauvage (hérisson, écureuil, batraciens...) de traverser les jardins, un passage peut être ménagé dans le soubassement du mur.

Dans certaines communes du Parc, comme à Montepilloy, lézards ou crapauds alytes viennent nicher entre les pierres des soubassements des murs. Les enduits sont alors à éviter ponctuellement en pied de mur et les joints doivent rester creux. Des «niches» peuvent aussi être aménagées.





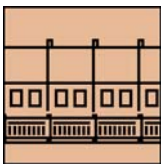


Les murs bahuts mettent en scène les maisons depuis la rue, ici à Senlis

16



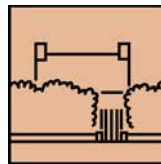
Centre-bourg



Cité ouvrière



Villa



Lotissement et  
quartier pavillonnaire

## Le mur bahut

### Situation

Le mur bahut est très largement une création du XIX<sup>e</sup> siècle industriel. Il se développe donc dans les quartiers créés à cette période aux franges des centres historiques des villages, principalement dans les résidences bourgeoises de villégiature ou villas, les pavillons plus modestes et les maisons de cadre des cités industrielles. Le mur bahut est ensuite édifié tout au long du XX<sup>e</sup> siècle sous des formes plus simples et avec l'emploi de matériaux plus modestes au fil du temps.





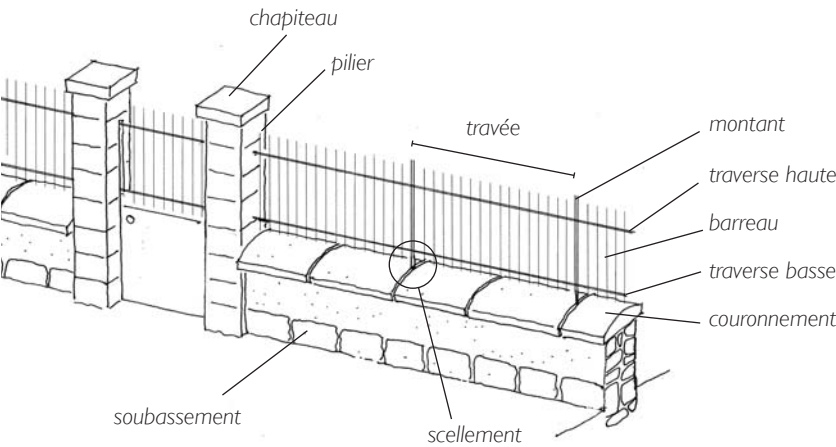
Description

Anatomie d'un mur bahut

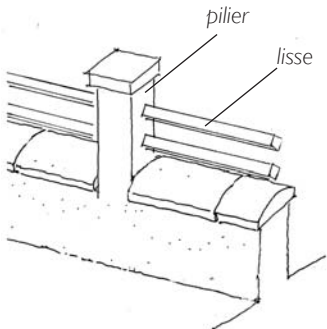
Le mur bahut est constitué de deux parties principales : le muret bas maçonné, traditionnellement en pierre ou en brique, pro-

tégé par un couronnement et la rehausse en fer forgé, en grille ou en bois qui met en scène le jardin devant la maison.

Le mur bahut est structuré en travées et ponctué de piliers ou montants qui encadrent généralement le portillon et le portail.



Mur bahut rehaussé d'une grille



Mur bahut rehaussé de lisses

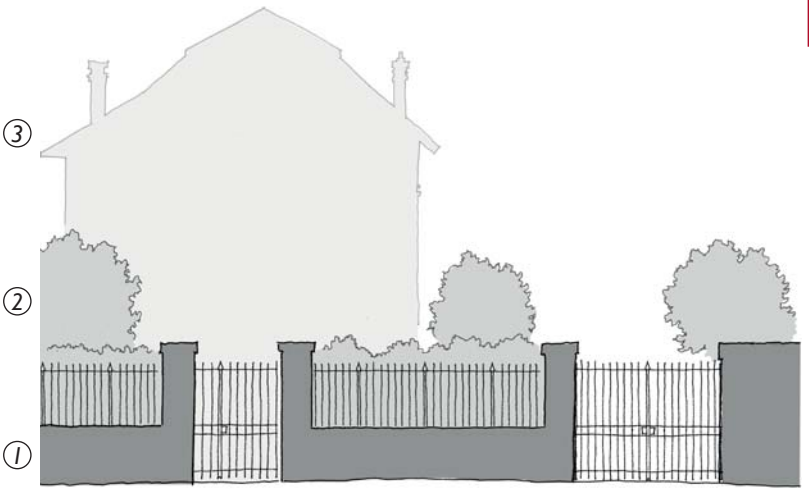
Les grands principes

Mise en scène de la maison

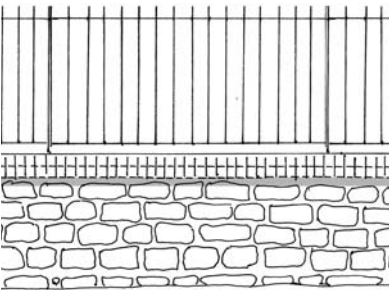
Le mur bahut assure une certaine porosité de la clôture permettant de voir la maison depuis la rue. Les caractères architecturaux et les matériaux principaux de la maison se retrouvent dans la composition de la clôture

Hierarchie des matériaux

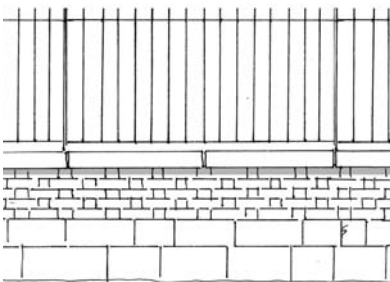
La structure des murs bahuts impose un ordonnancement qui est assuré par l'usage raisonné des matériaux. Des matériaux nobles et solides, tels que la pierre, sont utilisés pour les parties les plus exposées (soubassement et couronnement).



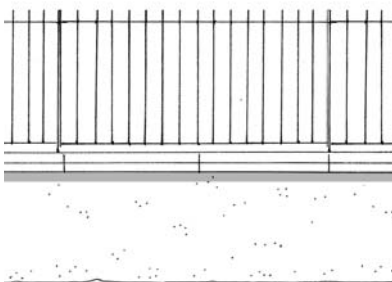
Création de plans successifs et mise en scène de la maison depuis la rue : le mur bahut (1), la végétation du jardin (2), la maison (3)



Mur en moellon et couronnement en brique



Couronnement et soubassement en pierre de taille, remplissage en brique



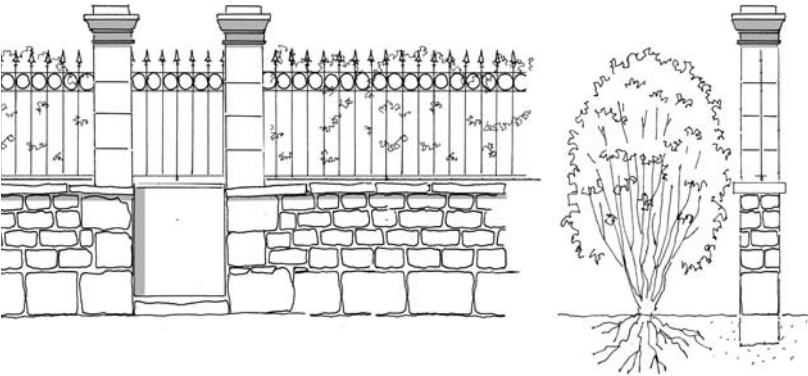
Mur en parpaings enduits et couronnement en pierre

A chaque habitat son type de mur bahut

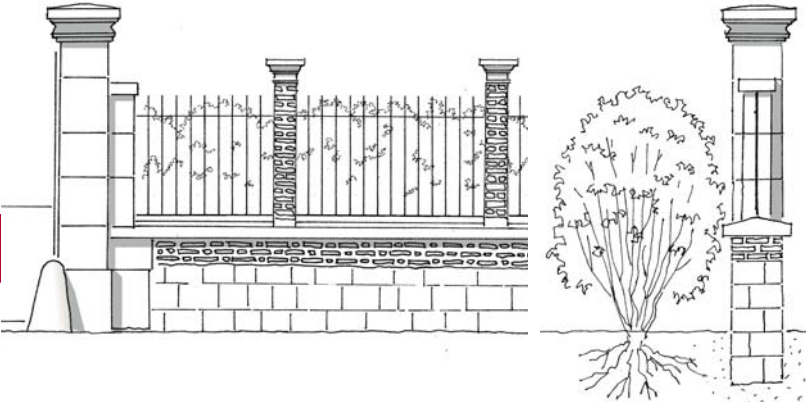
Richesses typologiques

Le territoire du Parc accueille des types d'habitat très divers, de la grande demeure à la villa de villégiature jusqu'à la résidence principale, à destination des classes bourgeoises, moyennes ou plus modestes. Chacune de ces catégories adapte les choix de matériaux, de mise en oeuvre, de modénature en fonction de ses capacités éco-

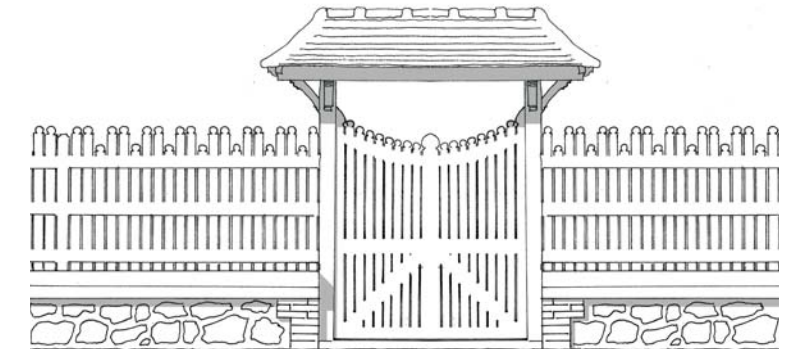
nomiques, de la disponibilité des ressources et des compétences des entrepreneurs. D'une manière générale, le style du mur bahut s'accorde avec la maison qu'il enclôt.



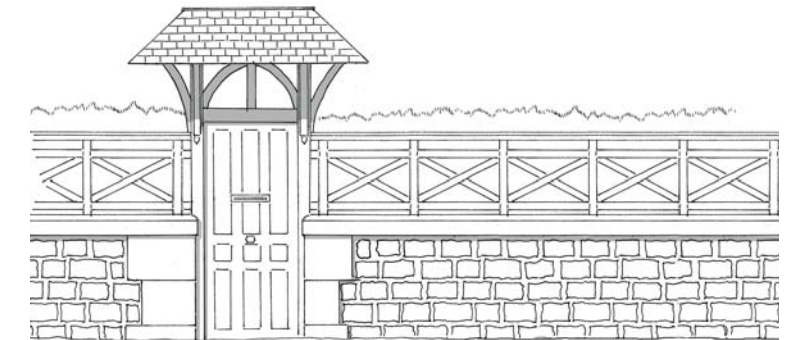
Mur bahut en pierre équarrée assisée rehaussé d'une grille avec soubassement en pierre de taille



Mur bahut en pierre et brique rehaussé d'une grille avec piliers intermédiaires en brique



Mur bahut en moellon rehaussé d'un barreaudage bois et auvent couvert de tuile plate



Mur bahut en pierre rehaussé d'une barreaudage bois et auvent couvert d'ardoise

Grandes demeures

Le mur, en pierre ou en brique, est rehaussé d'une grille en fer forgé avec modénature. Il est important de respecter la hiérarchie des lits de maçonnerie : le couronnement et le soubassement du muret, ainsi que les piliers sont généralement constitués de matériaux respirants, durs et non gélifs tels que la pierre de taille. Le soubassement protège le bas du mur de l'humidité et peut être composé de pierres plus grosses. La stabilité du mur dépend d'un entretien attentif de la maçonnerie (voir chapitre «Le mur haut maçonnerie» p.8, ou le cahier de recommandation de la commune). La grille ouvragée est souvent le fruit d'un travail artisanal élaboré aujourd'hui difficile à restituer ; son entretien est donc primordial. Le portail est encadré de piliers et présente une grille en accord avec celle du muret.

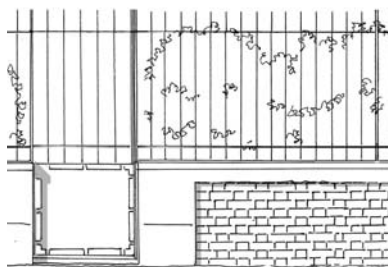
Villas

La villa se caractérise par des extensions qui cadrent le paysage tels que les débords de toiture, les bow-windows ou les balcons travaillés. Ces éléments de bois se retrouvent dans la clôture. Sa composition est assez libre et variée mais elle est toujours associée à l'architecture de la villa. Le rapport de proportion entre le muret et la rehausse peut aller jusqu'à 1/2. Le muret témoigne d'une grande liberté dans le choix des matériaux (principalement pierre de taille, moellon et brique). Les agencements de maçonnerie sont savants et les harmonies colorées recherchées. La rehausse est souvent constituée d'assemblages structurés en bois peint de teinte très claire (proche du blanc). Un auvent caractéristique marque l'entrée (porte et/ou portail) et la protège des eaux de pluie.

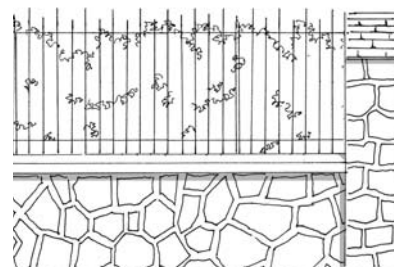
## Maisons de ville

La clôture témoigne ici d'un large panel de solutions possibles. Elle peut associer pierre de taille, moellon, meulière, brique, métal, bois et grillage mais reste caractérisée par une certaine simplicité des formes. La maçonnerie est moins présente, les piliers intermédiaires disparaissent au profit de poteaux, souvent soutenus par des jambages. Les matériaux restent hiérarchisés selon leur résistance : la pierre, plus dure, est privilégiée pour les piliers bordant les entrées et les couronnements tandis que la brique est souvent utilisée pour le remplissage.

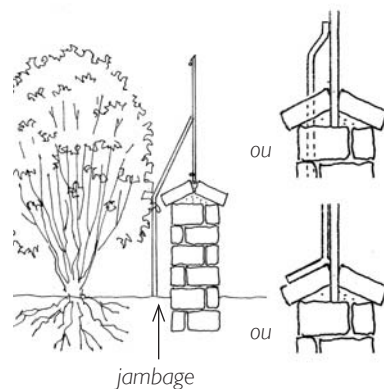
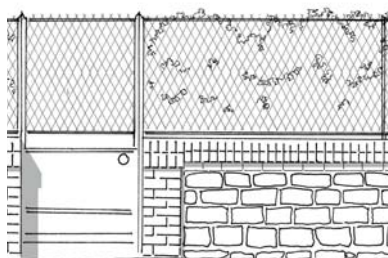
Le muret peut être très bas (entre 30 et 50 cm) et le rehaussement plus haute (100 à 150 cm). Ce dernier peut être en bois ou peut se limiter à une grille en fer forgé, voire à un simple grillage.



Mur bahut en brique et pierre de taille rehaussé d'une grille



Mur bahut en pierre meulière rehaussé d'une grille



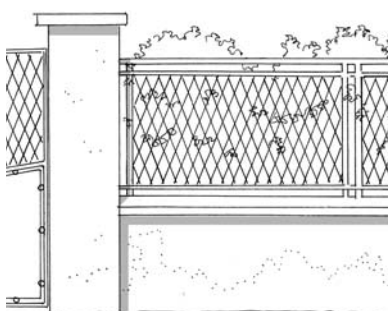
Mur bahut en brique et pierre équarrie rehaussé d'un grillage

## Lotissements du XXe siècle

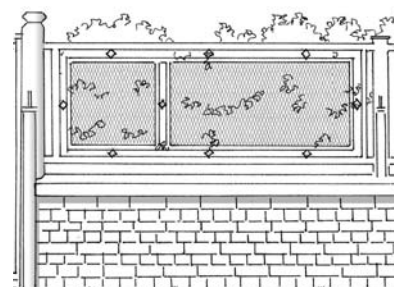
Dans ce cas le muret est généralement constitué de parpaings de béton enduits. Le couronnement du muret est souvent en béton lisse préfabriqué.

La rehausse est une grille composée de cadres métalliques remplis de grillage ondulé ou de métal déployé, reliés entre eux par des poteaux métalliques. Cette grille, organisée en travées, se décline en portail et portillon et assure ainsi une continuité stylistique sur l'ensemble de la clôture..

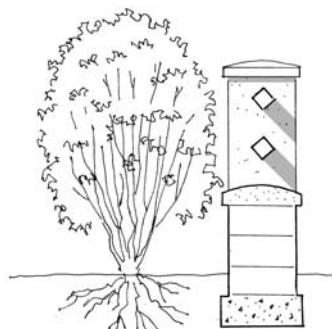
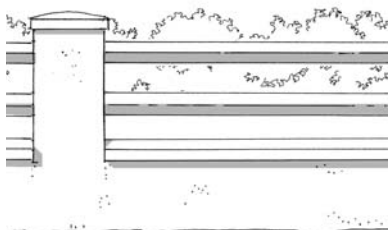
Il peut également être constitué de lisses en métal, en bois ou en béton.



Mur bahut en parpaing de béton enduit rehaussé d'un grillage composé



Mur bahut en brique rehaussé d'un grillage composé



Mur bahut en parpaing de béton enduit rehaussé de lisses en béton



## Restauration et transformation



### Rouille

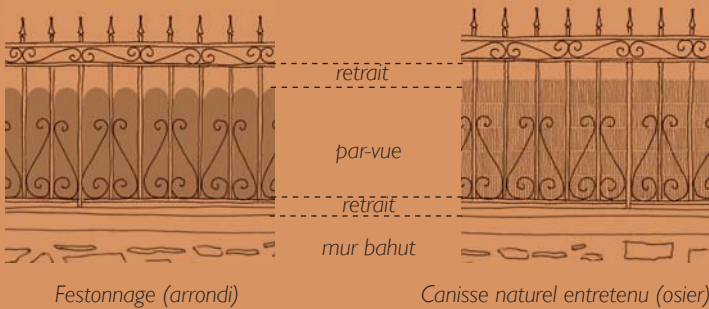
Les grilles rouillées doivent être décapées et traitées de la manière la plus respectueuse possible de l'environnement. Une bâche doit être installée avant le traitement afin de recueillir les résidus de rouille ou les coulures de décapant. Le décapage mécanique à l'aide d'une meuleuse, d'une ponceuse, d'une brosse ou d'une lime - moins toxique que le décapage chimique - est à privilégier. Si un décapage chimique est nécessaire, des produits décapants écologiques seront utilisés. Pour garantir la stabilité structurelle de la clôture, la rouille doit être traitée en profondeur, notamment aux points de scellement de la grille dans la maçonnerie.

Il s'agit ainsi par exemple de bien cureter le couronnement à la base du barreaudage et de calfeutrer les joints avec un mortier souple (apport d'une résine). Une sous-couche isolante pour métaux ferreux et une peinture antirouille écologiques seront appliquées en finition.

### Remplacement

Lorsque l'état de la grille nécessite un remplacement, les montants doivent être conservés et restaurés autant que possible. Un grillage peut être substitué au barreaudage. Il suivra alors les règles de composition de la partie haute du remplissage exposées dans les chapitres suivants.

20



### Dispositif occultant

**Festonnage** : il sera placé de manière à ce que le barreaudage soit visible depuis la rue. Un espacement doit être prévu entre le couronnement du muret et le festonnage, ainsi qu'au niveau de la traverse haute de la grille. Une ornementation du festonnage en accord avec la façade de la maison est à privilégier.

**Canisse** : la pose d'un canisse doit respecter les mêmes règles de composition qui s'appliquent au festonnage : barreaudage visible depuis la rue, retrait par rapport au couronnement du muret (et au niveau de la traverse supérieure). Le canisse doit être en osier (le bambou exotique et les résineux importés ayant une empreinte écologique plus importante) et doit être entretenu.

**Haie** : elle reste le dispositif pare-vue à favoriser. Libre ou taillée, elle présente des qualités esthétiques et paysagères et participe au maintien de la biodiversité ainsi qu'à la protection des eaux et des sols. La haie doit être entretenue et taillée régulièrement de manière à ne pas dépasser la traverse haute de la grille (voir chapitre «La haie» p. 24).



## La couleur de la rehausse, grille et barreaudage en bois

### Harmonie des teintes

Les teintes unies seront privilégiées. À l'échelle de la maison, une harmonie de couleurs doit être conçue entre les composants des clôtures tels que grilles, portails et portillons - et ceux de la maison comme les portes, volets et garde-corps. Afin de limiter le nombre de coloris et maintenir une cohérence d'ensemble, il est conseillé de faire le choix d'une même couleur pour le portail, le portillon et la rehausse. **Il est conseillé de traiter la question de la couleur avec sobriété.**

### Evaluation des proportions

A l'échelle de la clôture, il s'agira également d'évaluer la proportion des surfaces à peindre. Les grandes surfaces de type portails pleins seront ainsi peints en harmonie avec la maçonnerie afin de les intégrer à la teinte du mur. Les grilles et grillages seront plutôt de couleur sombre pour se fondre dans la masse végétale de la haie. Pour les barreaudages et lisses en bois, une teinte claire (blanc ombré) ou un aspect brut - avec une protection sans teinte par exemple - sont généralement recommandés.



Les cahiers de recommandations architecturales, édités par le Parc naturel régional et concernant de nombreuses communes du Parc, comportent une fiche « couleurs » à laquelle on peut se référer.

Exemple d'harmonies colorées à l'échelle de la clôture et en cohérence avec la maison



Insertion en contraste

Insertion en ton sur ton

Grille en ferronnerie sobre

Barreaudage en bois peint en blanc

## Les peintures

### Impact environnemental

Privilégier les peintures extérieures labellisées. Les labels s'attachent à réduire les effets négatifs des produits sur l'environnement tout au long de leur cycle de vie. L'écolabel français **NF Environnement** interdit par exemple la présence de métaux lourds (cadmium, plomb, chrome VI, mercure et arsenic). Plus strict, l'**écolabel européen** représenté par un fleur garantit en plus une teneur limitée en COV (composés organiques volatils). Créé en 1978, le label allemand, l'**Ange Bleu**, définit un cahier des charges strict limitant fortement les COV et exclut les composants considérés comme toxiques, cancérogènes, mutagènes ou reprotoxiques.

### Durabilité

Pour les finitions extérieures, préférer des peintures à faible impact environnemental de type **hydroplirolite acrylique** ou **à base d'huile de lin et de résine naturelle**, moins polluantes que les peintures glycérophthaliques et alkydes. A base d'eau, la peinture **acrylique** n'adhère pas aux surfaces métalliques, mais est recommandée pour le bois. Elle est microporeuse et permet ainsi au support de respirer et à l'humidité de s'évacuer. Elle est aussi résistante aux intempéries et aux UV, peu odorante, facile à nettoyer et plus saine car contenant moins de COV. Légèrement élastique, elle s'adapte aux mouvements du bois. Les **peintures écologiques** à base d'huile de lin et de résine naturelle offrent une bonne adhérence et un bon pouvoir masquant sur le métal entièrement débarrassé de sa rouille.

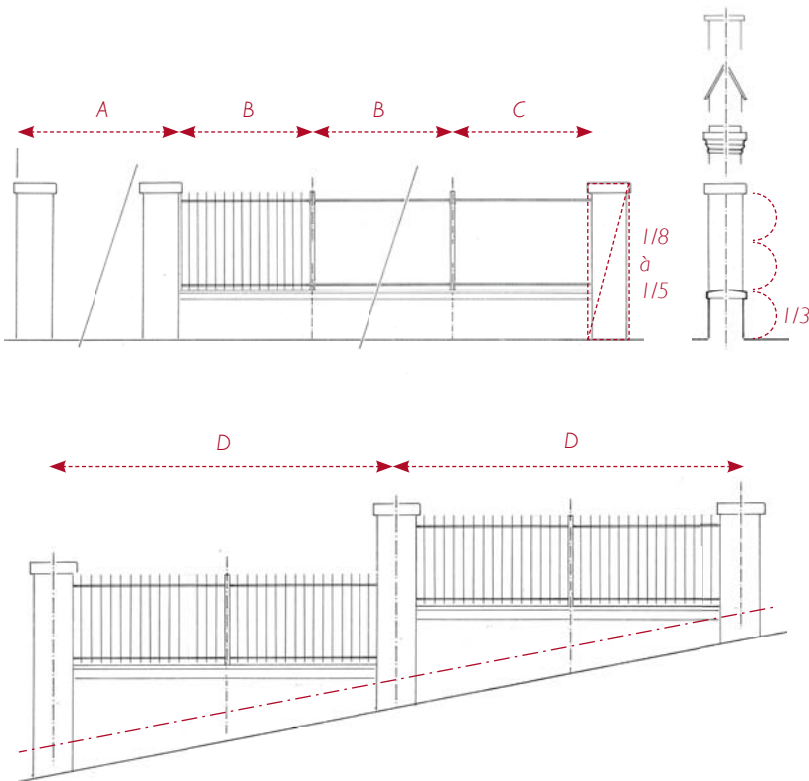
### Mise en oeuvre

La préparation du support est déterminante pour la réussite de la peinture extérieure. Il doit être **sec, sain, sans fissure ni moisissure et non pulvérulent**. Il est important d'éliminer toutes traces de peintures écaillées par brossage puis ponçage, puis de laver le support à haute pression, de le traiter, dans le cas du bois, de reboucher les fissures avec un mastic d'étanchéité, d'appliquer un fixateur adapté et de laisser sécher complètement la surface. L'application d'une peinture extérieure nécessite une température moyenne, il faut donc **éviter de peindre en plein soleil**. En séchant trop vite la peinture risque de se fissurer. L'atmosphère ne doit pas non plus être trop humide. Dans tous les cas se référer aux indications sur le pot de peinture.





## Création d'un mur bahut rehaussé de grille : règles de composition



### Structure régulière

Le mur bahut est structuré dans la longueur en fonction des éléments qui le composent : les accès (A) dont la dimension est déterminée par les largeurs de passage, la travée de base (B) qui se répète autant de fois que possible et enfin la travée finale (C) qui s'ajuste pour terminer la longueur.

### Proportions harmonieuses

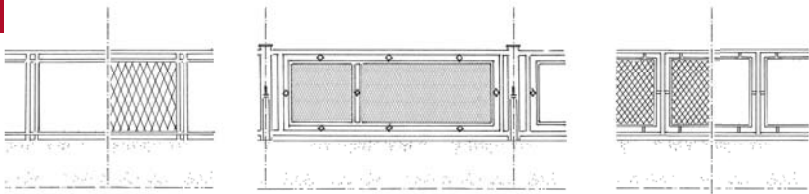
Le mur bahut, la rehausse et les piliers répondent à des règles de proportions qui assurent une esthétique harmonieuse à la clôture. Ainsi la hauteur du mur bahut est comprise entre un quart et la moitié de la hauteur totale de la clôture.

### Adapter au terrain

Afin de conserver une structure cohérente, le mur bahut et sa rehausse doivent suivre la pente naturelle du terrain en redents. Chaque redent sera de même largeur (D).

### Composer la rehausse

La composition de la partie supérieure du mur bahut est déterminante quant à l'impact esthétique de la clôture. Ne pas simplement tendre un grillage entre des poteaux, mais créer un rythme et des travées grâce à des cadres métalliques, que du grillage à torsion, du métal déployé ou une tôle viendront remplir.



### Harmoniser avec les clôtures voisines

L'attention de chacun vis-à-vis du contexte immédiat de sa propriété est primordiale pour assurer une continuité et une cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.



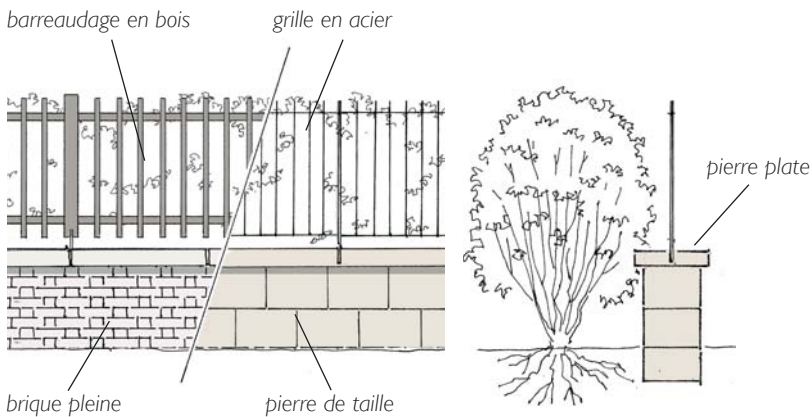
## Création d'un mur avec des matériaux traditionnels

### Rehausse

La rehausse peut être une grille métallique ou un barreaudage en bois peint en ton clair de type blanc ombré ou d'aspect brut. Pour la grille, il s'agit de privilégier l'acier et un modèle simple plutôt de teinte foncée. Le barreaudage bois est scellé dans le muret par des connecteurs métalliques non visibles afin de protéger sa base de l'humidité.

### Maçonnerie

Le muret est composé de trois parties : le soubassement, le remplissage et le couronnement. Se référer au chapitre «Mur haut maçonneré» p. 14 pour les recommandations concernant la maçonnerie traditionnelle.



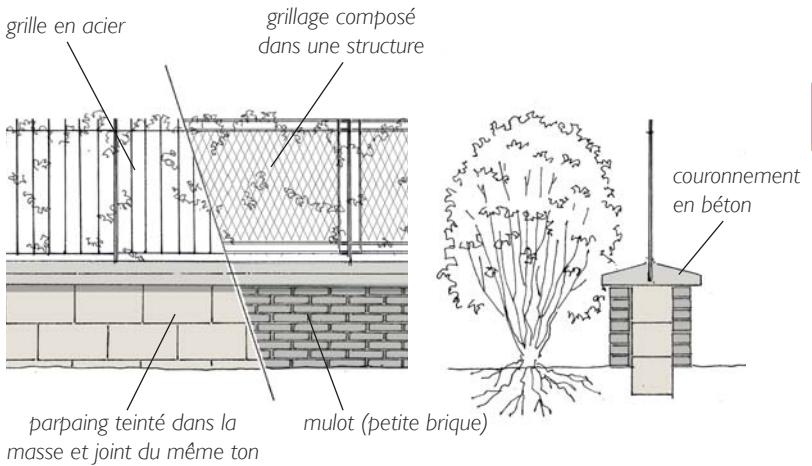
## Création d'un mur avec des matériaux contemporains

### Rehausse

La rehausse peut être une grille en acier galvanisé ou peint de couleur sombre ou un grillage composé dans une structure et associé à une haie vive. L'aluminium est fortement déconseillé en raison de son impact environnemental fort et le PVC est à éviter car polluant et non-réparable.

### Maçonnerie

Le muret peut être monté en parpaings de béton teintés dans la masse avec un joint au nu de même ton que la maçonnerie. Celle-ci peut également recevoir un enduit couvrant composé d'un mortier traditionnel à la chaux naturelle ou un parement en mulots (petite brique dont la largeur correspond à la moitié de celle d'une brique).



Il est possible d'utiliser des matériaux contemporains tout en respectant la composition traditionnelle du mur bahut



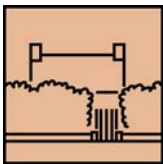




Haie vive à Orry-la Ville

24

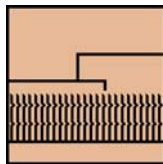
## La haie



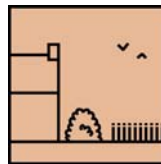
Lotissement et quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Zone d'activités

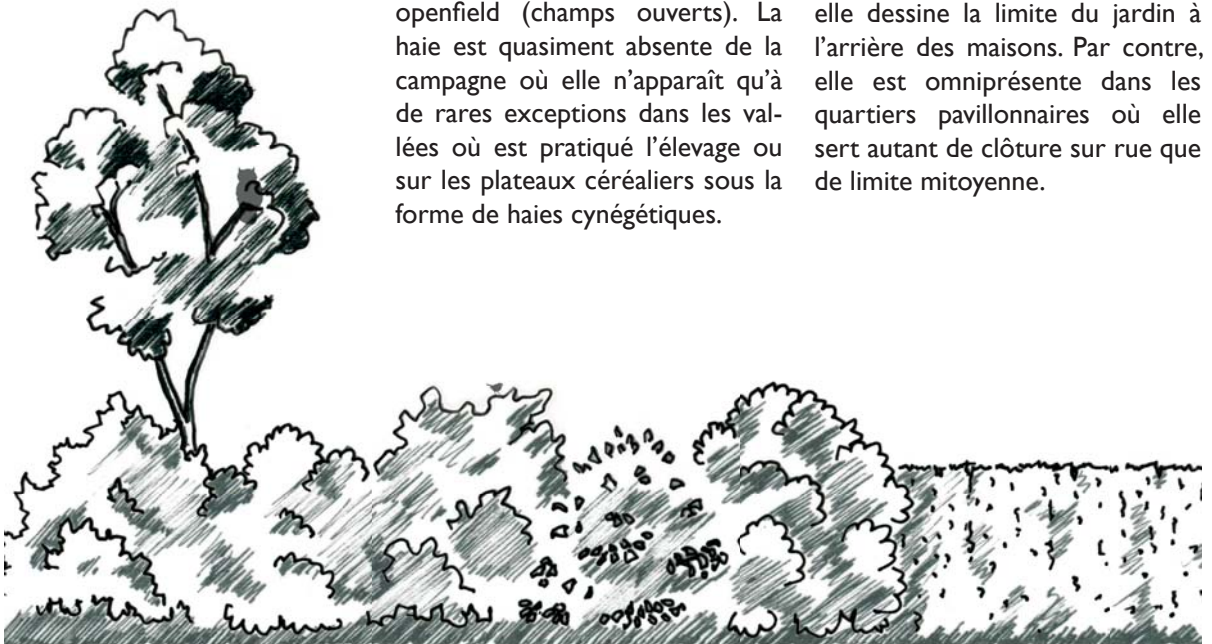


Limite ville - campagne

### Situation

Le paysage agricole du Parc est caractérisé par les cultures en openfield (champs ouverts). La haie est quasiment absente de la campagne où elle n'apparaît qu'à de rares exceptions dans les vallées où est pratiqué l'élevage ou sur les plateaux céréaliers sous la forme de haies cynégétiques.

La haie est présente dans les centres historiques. Discrète, elle dessine la limite du jardin à l'arrière des maisons. Par contre, elle est omniprésente dans les quartiers pavillonnaires où elle sert autant de clôture sur rue que de limite mitoyenne.





## Description

### La haie des villes

Composée d'arbres et d'arbustes, la haie est une clôture vivante qui permet, outre d'occulter la vue depuis la rue sur le jardin, d'amener de la biodiversité dans les villes. Elle est l'habitat de nombreux oiseaux et insectes et peut fournir des petits fruits comestibles (noisettes, amélanches, nèfles, sureau...), hormis celle constituée de thuya ou de laurier-cerise.

Dispositif peu coûteux lors de sa mise en œuvre, la haie permet aussi de clore de grands linéaires, comme les parcelles d'une zone d'activité ou d'un équipement public (terrain de sport, école...). Si besoin, elle peut être doublée d'un grillage pour empêcher l'intrusion. Il existe deux types de haies en ville: la haie vive et la haie taillée.

La haie vive donne un aspect naturel et champêtre au jardin. Elle permet d'introduire une grande diversité d'essences végétales qui seront le support d'une biodiversité importante. Une taille tous les 2 à 3 ans en fonction des essences choisies suffit à son entretien.

La haie taillée donne un aspect architecturé au jardin en introduisant la ligne droite absente dans la nature. Elle supporte moins la grande diversité d'essences. Elle nécessite au moins une taille par an pour conserver son aspect maîtrisé.

### La haie des champs

Sur le territoire du Parc, il en existe deux types : la haie bocagère et la haie cynégétique.

La haie bocagère est présente dans les vallées où est pratiqué l'élevage. Elle délimite les pâtures et les prairies humides, apporte de l'ombre au bétail et maintient l'équilibre écologique de ces espaces. Ces traces de bocage sont rares mais peuvent servir d'exemples pour le traitement des limites des parcelles agricoles, car l'effet brise-vent permet d'observer des augmentations dans les rendements de production.



Haie taillée à Coye-la-Forêt



La haie bocagère peut réduire de 30 à 50% la vitesse du vent sur 10 à 15 fois sa hauteur, ici à Béthemont-la-Forêt



La haie cynégétique (dédiée à la chasse), présente dans les grandes étendues de culture céréalière, offre un refuge aux gibiers. Elle est composée d'essences nourricières (baies et petits fruits) et peut être spécialisée pour le petit gibier, ici à Plailly



## Changer de haie

### Faire évoluer une haie

Avant de supprimer et de replanter une haie, il faut se demander quelle fonction est attendue : se cacher des voisins, participer à la mise en scène du jardin, empêcher les animaux sauvages de pénétrer, empêcher un animal domestique de se sauver, briser le vent, faire de l'ombre, produire des fruits, attirer des insectes, des animaux...?

En répondant à ces questions, il apparaît que le pourtour de la parcelle ne doit pas forcément être opacifié en totalité et empêcher la vue. Des haies basses ou un claustra bois permettent une communication visuelle entre jardins, favorisant les relations entre voisins. Une simple barrière ouvre le jardin sur la campagne lorsque la parcelle voisine est un champs cultivé.

De la même manière, le jardin sur rue peut être rendu visible depuis l'espace public et jouer son rôle de jardin de représentation et de mise en valeur de la maison.

La réflexion sur le projet de clôture peut amener à supprimer totalement la haie existante.

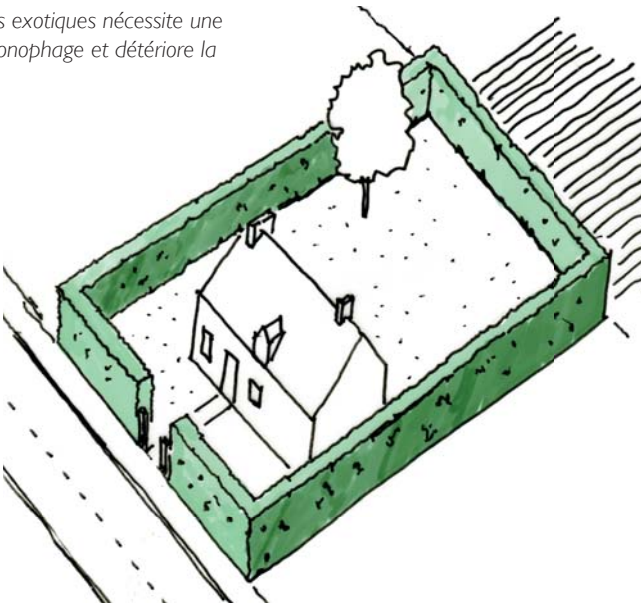
### Pourquoi supprimer une haie exotique ?

La haie exotique est difficile à contrôler car elle pousse très rapidement. Elle n'abrite pratiquement aucun oiseau et ses feuilles acidifient le sol empêchant les autres essences de plantes de pousser à proximité. Elle n'est le support d'aucune biodiversité. En outre, la haie exotique est très sensible aux maladies.

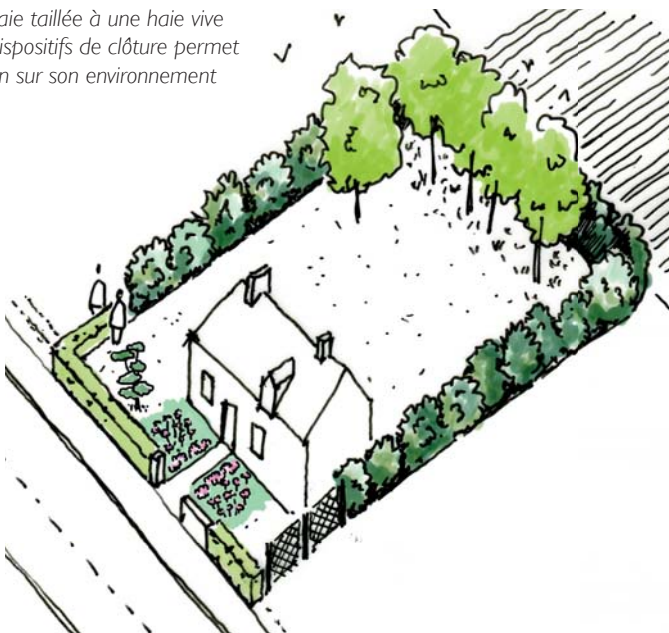
Les essences exotiques seront remplacées par des essences d'arbustes plus cohérentes avec le contexte géographique (voir le chapitre «La géologie façonne le paysage» du cahier 1).

Attention! Certains lotissements sont exclusivement plantés d'essences exotiques qui participent à l'unité de l'ensemble. Le choix d'une essence locale persistante est alors conseillé.

La haie d'essences exotiques nécessite une taille régulière chronophage et détériore la qualité du sol



Associer une haie taillée à une haie vive et à d'autres dispositifs de clôture permet d'ouvrir le jardin sur son environnement



Le thuya est couramment attaqué par la brupeste du genévrier, ici à Gouvieux

## Choisir sa haie

### Haie vive ou haie taillée

La haie vive et la haie taillée sont deux types de clôtures permettant d'offrir deux premiers plans très différents à la maison.

La première donne une image rustique où la nature s'exprime, les fleurs envahissent la haie au printemps, les fruits en été, les oiseaux, les hérissons, les amphibiens y trouvent refuge, la diversité de la flore y est grande.

La seconde propose un dessin plus architectural, urbain, dont les traits horizontaux et verticaux mettent en valeur, par opposition, la végétation du jardin. Généralement constituée d'une seule essence lui conférant un aspect homogène, elle permet une transition franche entre la rue et le jardin.

Le choix entre ces deux types de haies dépend principalement du contexte, urbain ou rural.



*La haie vive donne vie à la façade et anime la rue. La diversité d'essences favorise la biodiversité*



*La haie taillée basse met en valeur un jardin fleuri. La pose d'un grillage masqué par la haie permet d'éviter l'intrusion d'animaux sauvages ou la fuite d'animaux domestiques*

### Entre jardins et champs

La haie vive est une alternative qualitative aux systèmes occultants couramment utilisés en fond de parcelle, comme les bâches plastiques, les canisses, les murs en parpaings... car le fond de parcelle est aussi la première image que l'on a du village depuis la campagne.



*En fonds de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole*

### Haie bocagère

Pour profiter au mieux des bienfaits d'une haie, la réalisation d'un fossé drainant et d'un léger talus peut accompagner la plantation d'essences locales, source de nourriture pour la faune sauvage. Ombrière, brise-vent, refuge pour la faune, protection d'une flore spécifique, la haie agricole est un véritable écosystème à elle seule.



*Haie bocagère dans les pâtures à Béthemont-la-Forêt*



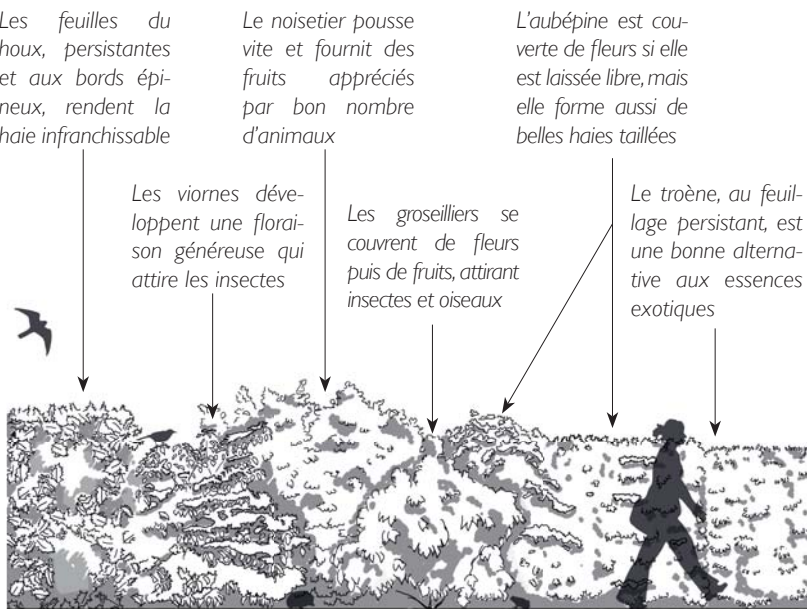
## Quelles essences végétales planter ?



L'effet d'opacité recherché avec les essences exotiques peut être trouvé avec une haie composée de plusieurs essences locales, ici à Orry-la-Ville



La haie, doublée d'un barbelé, est une clôture qui offre de l'ombre au bétail l'été, ici à Béthemont-le-Forêt



### Les essences conseillées

En général, les essences locales assurent une bonne intégration des haies dans leur environnement.

Dans le cas d'une haie vive, il est intéressant d'associer trois ou quatre essences au minimum pour lui donner un aspect naturel. Les essences à planter sur le territoire du Parc peuvent être les différentes essences de viorne, le groseillier, le pommier sauvage, l'aubépine, le troène, le chèvrefeuille des bois, le prunellier, le noisetier, le fusain d'Europe, le saule...

Dans le cas d'une haie taillée, le charme, l'aubépine, le troène, le houx, le noisetier, l'érable, le hêtre, le fusain d'Europe...

Enfin, dans le cas d'une haie en milieu agricole, le chêne, le saule, le tilleul, l'orme, le merisier, le noyer, le châtaigner, l'érable sont parmi les grands arbres qui assurent le rôle de brise-vent. Une deuxième strate plus basse permettra d'enrichir la biodiversité végétale et animale de la haie.

Un document édité par le CAUE de l'Oise est disponible en ligne : «Quels végétaux pour quels aménagements». Il reprend le large panel des essences conseillées sur le territoire du Parc.

Une liste des essences conseillées et des espèces invasives à ne pas planter est disponible auprès du Parc naturel régional Oise - Pays de France.

### Les essences locales

Leur diversité offre un grand choix de combinaisons pour réaliser une haie taillée ou libre.

La haie champêtre est un refuge pour les insectes et les animaux, auxquels elle peut offrir, en fonction des essences choisies, le logis et le couvert. Des espèces végétales naturelles (graminées, fleurs, lianes) s'installent dans la haie. Au bout de quelques années, un petit écosystème a vu le jour qui, associé aux autres haies, participe d'un réseau continu abritant la faune et la flore dans les villes et les villages du Parc.



Les grillages dans la haie

Dans les jardins, le grillage peut venir doubler une haie pour empêcher la divagation des animaux domestiques mais n'est pas une clôture en soi. Trois ans après la plantation, le grillage a déjà presque disparu dans la haie et peut servir de support aux plantes grimpantes aromatiques comme le chèvrefeuille ou certains rosiers odorants.

Attention, souvent considéré comme un grillage adapté au milieu urbain, le treillis soudé, clôture destinée aux sites industriels, ne convient pas aux villes, villages et zones pavillonnaires. En outre, il est souvent associé à des dispositifs opaques qui lui donnent un aspect peu qualitatif.

Le plessis

Economique et écologique, la haie plessée ou plessis est une technique ancestrale qui permet de clore un terrain tout en favorisant la biodiversité. Le pied de chaque plant est en partie fendu afin de le coucher sur le côté. Une cicatrisation se forme et les branches sont entremêlées pour former une haie très dense. Le plessis est une très bonne alternative au barbelé pour les pâtures, abritant un grand nombre d'animaux et d'insectes et évitant à la faune de se blesser.

Les essences exotiques

A l'image des autres types de clôture, la haie a changé de physiologie dans les années 1950 avec l'arrivée, non pas de nouveaux matériaux, mais de nouvelles essences, exotiques pour la plupart. Les plus courantes, le thuya (*Thuja plicata* ou *Thuja occidentalis*), le laurier-cerise (*Prunus laurocerasus* 'Caucasica') et le cyprès (*Cupressocyparis leylandii*) ont un feuillage persistant (les feuilles ne tombent pas en hiver) mais présentent un faible intérêt sur le plan écologique.



La haie d'arbustes, colonisée de grimpantes, fait oublier le grillage qu'elle habille, ici à Orry-la-Ville



La haie plessée, dont les branches sont entremêlées, est infranchissable tout en abritant de nombreuses espèces animales, Loire Atlantique

| Essence        | Tailles / an   | Biodiversité    | Aspect       |
|----------------|----------------|-----------------|--------------|
| Locale taillée | 1 taille       | Importante      | Architecturé |
| Locale libre   | Tous les 3 ans | Très importante | Naturel      |
| Exotique       | 1 à 2 tailles  | Nulle           | Banal        |

Le choix des essences exotiques ou locales doit se faire en connaissance des avantages et des inconvénients de celles-ci



## Les techniques de plantation

### Le travail du sol

De la qualité du sol dépendront la bonne reprise et la santé des plantations. Il est donc primordial de bien le préparer en bêchant à la fourche, au début de l'automne, le linaire de la future haie sur une épaisseur d'une cinquantaine de centimètres. La terre ainsi aérée est prête à recevoir du compost.



Le bêchage assure l'aération du sol sans retourner la terre pour préserver la micro-faune du sol

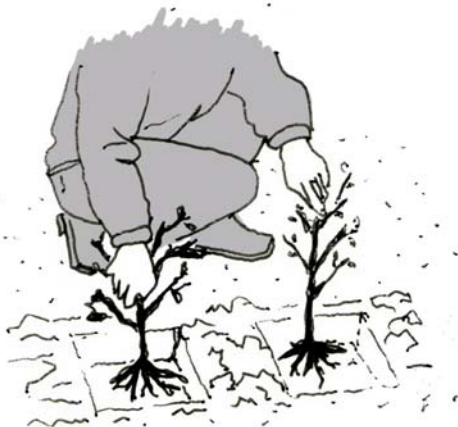
### La plantation

A la fin de l'automne, la plantation peut avoir lieu. Cette période est idéale car l'arbuste ou l'arbre développera son système racinaire alors que le développement de ses branches et de ses feuilles est au repos.

Il est conseillé de praliner (enduire d'une boue réalisée avec de la terre végétale) les racines nues des arbustes et des arbres, de planter en apportant du terreau en surface puis de plomber à l'eau (arrosage important au pied de chaque plant) et enfin de pailler avec des copeaux de bois ou éventuellement une bâche biodégradable qui pourra être recouverte de copeaux pour des raisons esthétiques.



La petite fosse de plantation doit correspondre à l'envergure des racines des plants



A la plantation, vérifiez la profondeur, l'alignement et l'espacement entre les plants



Après la plantation, l'apport de terreau et le paillage, arroser abondamment permet une bonne reprise du système racinaire

### Les associations d'essences caduques et persistantes

Associer des essences d'arbustes qui fleurissent à différentes périodes permet de profiter de la haie en toutes saisons. L'hiver, les essences à feuillage persistant (troène, genêt...) et marcescent (le charme par exemple) masquent en partie la vue et assurent ainsi l'intimité.

Sur de grands linéaires, attention à ne pas répéter systématiquement des associations d'essences et à veiller à ce que la haie ait un aspect naturel, comme si elle avait toujours été là.

### Plantes invasives

Certaines plantes sont considérées comme invasives. Echappées des jardins, comme le buddleia (arbre à papillons), elles colonisent les friches et les lisières de forêt.

## Réglementation pour les plantations

Les arbres, arbustes et arbrisseaux peuvent être plantés près de la limite des propriétés voisines dans le respect des règlements particuliers existants (Plan local d'urbanisme) ou des usages locaux constants et reconnus.

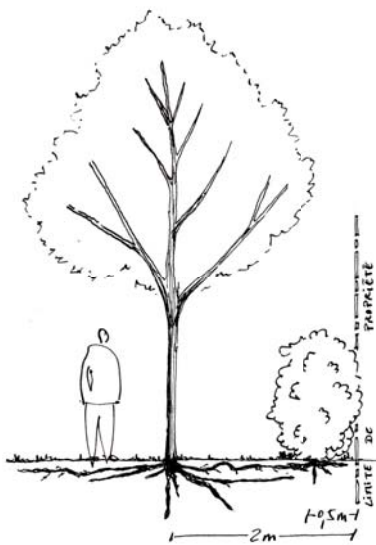
### Distances à respecter

| Hauteur de la plantation | Distance minimale à respecter en limite de propriété |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| $h \leq 2$ mètres        | 0,5 mètre                                            |
| $h > 2$ mètre            | 2 mètres                                             |

Si les plantations voisines ne respectent pas les distances légales, vous pouvez exiger qu'elles soient réduites à la hauteur légale, sauf si elles existent depuis plus de 30 ans.

### Plantations mitoyennes

Les plantations mitoyennes (haies ou arbres) peuvent être détruites jusqu'à la limite de propriété, à charge de construire un mur sur cette limite.



### Entretien et taille des branchages

La coupe des branches des arbres, arbustes et arbrisseaux appartenant aux voisins et qui dépassent de leurs propriétés est à leur charge et vous est interdite, exceptée la coupe des racines, des ronces ou des brindilles. La

taille doit se faire à la limite de votre propriété.

### Plantation mitoyenne

Les produits des plantations mitoyennes (fruits, fleurs...) appartiennent pour moitié à chacun des copropriétaires. Leur cueillette doit être faite à frais communs quelle que soit sa cause : naturelle (les fruits tombent tout seuls), chute provoquée (par secousse par exemple) ou cueillette directe.

### Plantation appartenant au voisin

Il est interdit de cueillir les fruits et les fleurs d'un arbre du voisin qui débordent sur sa propriété. En revanche ceux qui tombent naturellement peuvent être ramassés librement.

Articles de références  
Code civil : articles 668 à 673

## Ecologie

### L'arbre lutte contre l'érosion

La plantation d'un arbre augmente la perméabilité du sol. L'eau de pluie est guidée par le système racinaire jusqu'à la nappe phréatique. En outre, l'effet brise-vent des plantations limite l'érosion éolienne.

### La faune et la haie

Les essences fruitières attirent une faune variée, prédateurs, proies, oiseaux qui participent à la création d'un nouvel écosystème, disséminent les graines et entretiennent une biodiversité très riche.

Dans le cas où la haie est doublée d'un grillage, il convient de ménager un passage pour la petite faune (hérisson, crapaud...) permettant des échanges de part et d'autre de la clôture.

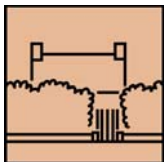






La ganivelle en châtaignier grise naturellement et se fond dans la végétation

32



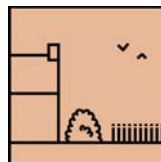
Lotissement et  
quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Grand domaine



Limite  
ville - campagne

## La barrière en bois ou en béton



Clôture du parc Jean-Jacques Rousseau à Ermenonville



Une barrière en bois dans le village de Barbery au début du XXe siècle

### Situation

La barrière est un type de clôture présent aussi bien dans l'espace agricole, avec l'élevage hippique, que dans les villes et les villages du Parc. Avant le XIXe siècle, elle est réalisée en bois, souvent sommairement avec des branches fixées sur des lisses horizontales. Elle limite la divagation des animaux et protège les potagers donnant sur la rue. Au XIXe et au début XXe siècle, avec la préfabrication en usine, la lisse béton enclot la grande majorité des parcelles dans les lotissements. Très peu opaque, elle donne à voir le jardin de devant et met en scène la façade de la maison. La barrière disparaît ensuite au profit de clôtures moins ouvertes comme les grilles ou le grillage.

### Description

Aujourd'hui, la barrière réapparaît sous la forme de palissade en bois dont les lattes sont plus ou moins espacées en fonction de l'effet d'opacité recherché. Une autre typologie de barrière est la ganivelle en châtaignier, appelée aussi barrière girondine, ou échalas. Elle est constituée de lattes de bois fendues assemblées au moyen de filins métalliques et fixées sur des pieux en bois plantés dans le sol. Au départ conçue pour retenir les dunes de sable sur le littoral et en interdire l'accès pour assurer la régénération de la flore sauvage, la ganivelle occupe une place grandissante dans les espaces publics et est de plus en plus présente dans les jardins.



### La lisse béton

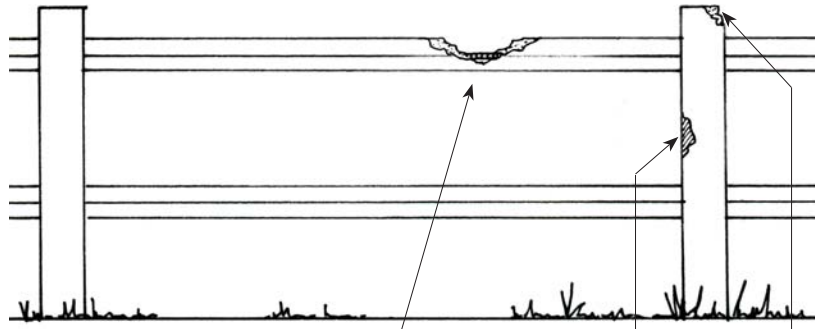
Les lisses en béton sont préfabriquées en usine. Le béton est armé par un ferrailage qui, s'il est mis à nu, rouille et entraîne l'éclatement du béton. La qualité du béton utilisé entre aussi en compte dans la pérennité de la clôture.

En outre, les lisses ou les poteaux sont souvent abîmés à cause d'un choc ou d'une fissure qui n'a pas fait l'objet de reprise.

Dans le cas d'un petit accroc, une reprise en surface peut suffire.

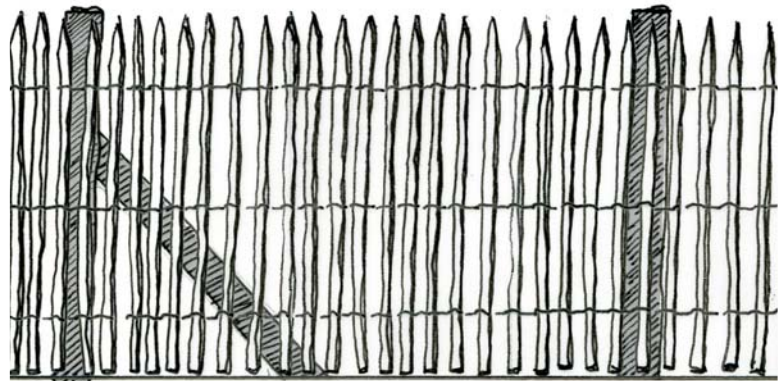
Dans le cas d'une partie de béton qui met à nu le ferrailage, il convient de remplacer l'élément par un neuf pour éviter que le fer ne rouille et entraîne l'éclatement du béton sur l'ensemble de l'élément.

Une lisse en béton existante peut être doublée d'une haie pour limiter les vues sur le jardin depuis la rue et complétée d'un grillage ou d'une ganivelle pour éviter la divagation des animaux domestiques.



Le béton est très dégradé et laisse apparaître le fer de structure, il convient de remplacer la lisse par une neuve

Dans le cas de parties endommagées ne mettant pas en péril la structure, une reprise du béton suffit



La ganivelle telle qu'elle est mise en œuvre dans l'espace naturel

Le pieux est enfoncé d'au moins 75cm

### La ganivelle en milieu naturel et urbain

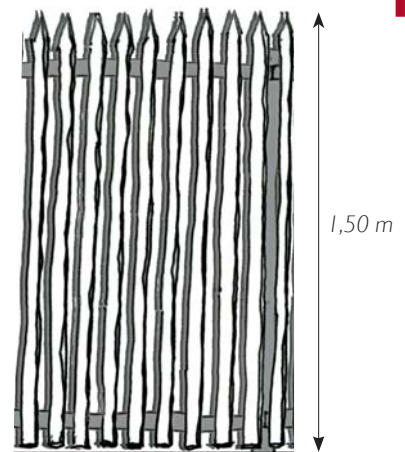
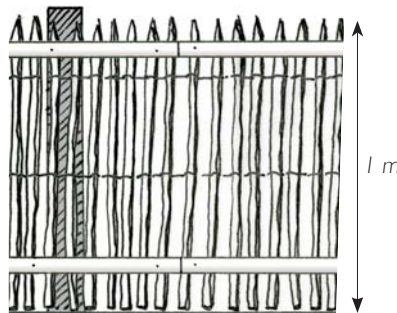
La ganivelle en milieu naturel est simplement fixée à des pieux en bois. Le bois de châtaignier grisant naturellement, elle se fond rapidement dans le paysage.

En milieu urbain, des alternatives de mise en œuvre permettent de lui donner un aspect de clôture au même titre que la barrière ou la grille métallique.

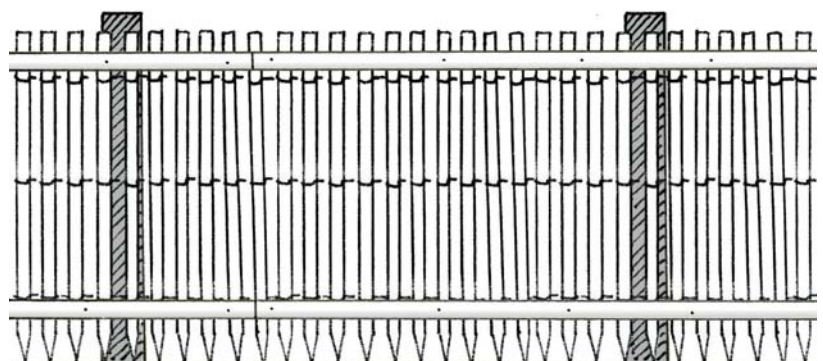
En remplaçant les pieux à section ronde par des pieux à section carrée et en ajoutant deux lisses demi rondes horizontales, la ganivelle devient une clôture rigide.

Elle peut être doublée, c'est-à-dire montée des deux côtés d'une lisse en bois et l'on peut jouer sur sa hauteur pour assurer plus ou moins d'intimité au jardin.

Enfin, les lattes de bois droites, afin de donner un aspect moins rustique à la clôture.

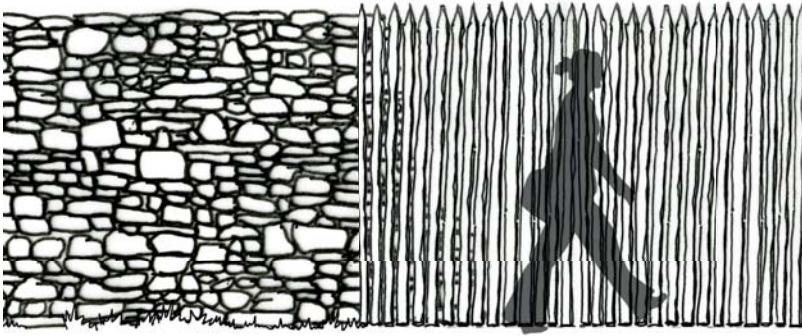


La ganivelle standard mesure 1 m ou 1,50 m de haut. En ajoutant deux lisses demi rondes, elle devient barrière. En associant deux ganivelles, l'effet de masque est augmenté

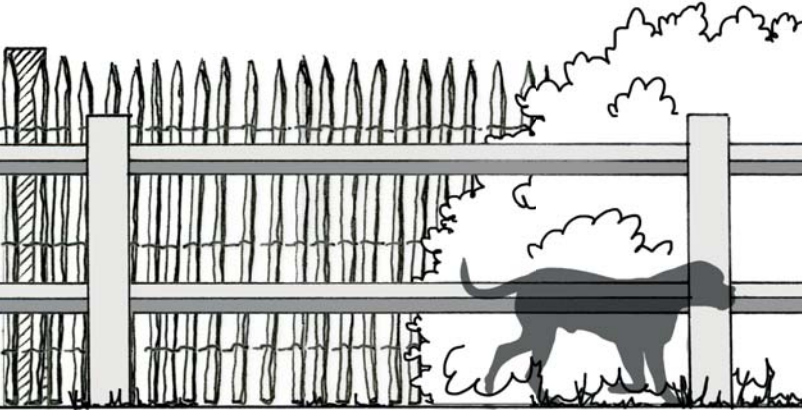


Avec des lattes de bois droites, la barrière acquiert une allure urbaine





La ganivelle peut venir doubler un mur effondré dans l'attente de travaux de maçonnerie



La ganivelle empêche la divagation des animaux dans le cas de clôtures très ouvertes sur rue, une haie vient ensuite masquer la vue tout en participant à la biodiversité

### La ganivelle double la clôture

La ganivelle est une clôture bon marché. Elle peut être une solution alternative dans certains cas où la clôture existante est endommagée ou ne répond plus aux attentes du propriétaire.

La ganivelle haute peut par exemple venir doubler un mur sur sa partie effondrée, dont on aura pris soin de protéger les surfaces ruinées par un mortier de chaux (voir chapitre mur haut maçonné).

Dans le cas d'une barrière en béton, la ganivelle assure la clôture du jardin. En la positionnant un mètre en recul de la limite de propriété, on ménage un espace pour le développement d'une haie masquant la vue depuis la rue.

### La palissade

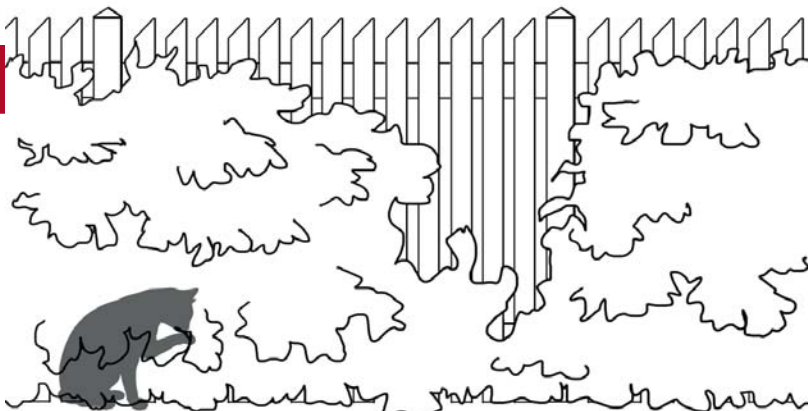
La clôture bois prend une allure plus architecturée avec la palissade dont les lattes verticales sont plus régulières. Pour éviter l'effet de masque de la palissade de chantier, il est nécessaire de l'ajourer. Un espace minimum de 5cm entre les lattes doit être respecté. Les lattes auront une largeur de 9 à 15cm en fonction de la hauteur de la clôture et de l'effet recherché. Une haie plantée côté rue, ou des plantes grimpantes, sont indispensables pour animer la palissade et limiter l'effet de répétition des lattes.

### Le bois, matériaux noble

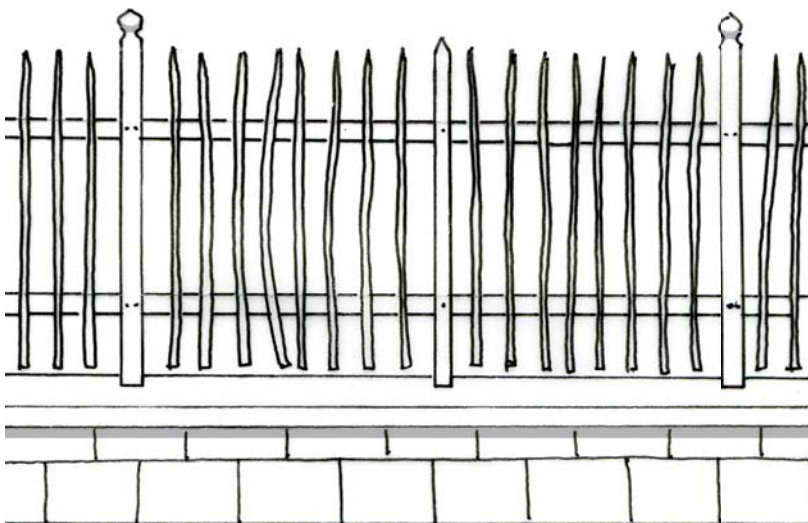
Outre le fait que le bois est une ressource renouvelable, il est aussi très pérenne s'il est bien entretenu (voir le chapitre sur la peinture page 21).

A Ermenonville, un barreaudage bois s'inspirant du dessin des ganivelles a remplacé la grille de clôture du château, mais avec une mise en œuvre proche de celle de la clôture d'origine.

34



La palissade est une clôture en bois architecturée. Elle est pérenne si elle est bien entretenue



Le bois remplace efficacement les autres matériaux comme cette «grille» en bois du Parc Jean-Jacques Rousseau d'Ermenonville





Paysage d'openfield, ici à Fontaine-Chaalis

## Absence de clôture

Pour gérer la frontière entre l'espace public et l'espace privé, il existe plusieurs alternatives à la clôture matérialisée traditionnelle.



Lotissement années 1990, ici à Chamant

### Alignement sur rue

Lorsque les constructions sont bâties en front de rue, l'accès au jardin se fait par l'arrière et c'est la façade qui constitue la limite entre espace public et espace privé.



Lotissement récent, ici à Barbery

### Jardin ouvert

La maison est placée en retrait par rapport à la rue et le jardin ouvert assure une distance d'intimité. Les coffrets techniques et boîtes aux lettres sont intégrés dans des petits murets en pierres.

### Openfield

Les grands plateaux limoneux ont été exploités depuis le Moyen-Age pour la production céréalière, construisant un paysage sans clôture ni haie.



Ha-ha mis en eau, ici à Fontaine-Chaalis

### Ha-ha ou saut de loup

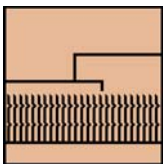
Le ha-ha ou saut de loup est un fossé dont une des faces est un mur de soutènement et l'autre est en pente et gazonnée. Cette clôture masquée permet de libérer la vue dans le sens souhaité tout en bloquant le passage.





Clôture technique d'un site en zone industrielle à Senlis

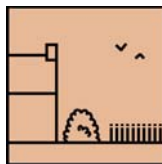
36



Zone d'activités



Espace boisé



Limite  
ville - campagne

## La clôture technique

### Situation

La clôture technique est liée à la nécessité de clore sur un grand linéaire facilement. Elle est spécifiquement réservée aux infrastructures, rarement aux espaces sylvicoles, agricoles ou d'élevage, aux zones commerciales ou d'activités. Elle n'est pas destinée à l'habitat. La clôture d'une habitation est traitée dans les autres chapitres de ce document.

La clôture technique présente deux enjeux importants : le premier est d'ordre esthétique. Comment limiter son impact visuel dans le paysage du Parc naturel régional ?

Le second est la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques localisées et interforestières au sein du Parc en permettant le déplacement de la faune (grande et petite).



Clôture technique en gabion d'une zone d'activités à Fosses



## Réseau routier

Le long des axes routiers, les clôtures sont utilisées pour assurer la sécurité du trafic, la protection des automobilistes et de la grande faune, mais aussi la préservation de la biodiversité par la protection et le guidage de la faune vers des passages dédiés.

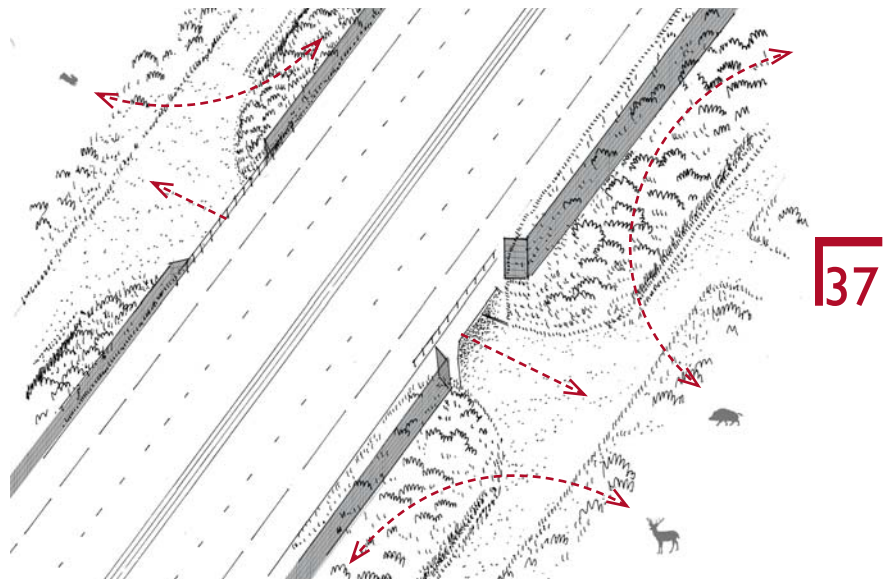


Les continuités écologiques ou « corridors écologiques » assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

## Les autoroutes

Il n'y a pas d'obligation à clôturer systématiquement les voies de type autoroutier, mais la jurisprudence incite les gestionnaires à clôturer les voies rapides situées à proximité des massifs forestiers abritant la grande faune et dans les zones de son passage habituel. La clôture autoroutière a vocation à empêcher le franchissement de la voie ; elle doit donc être accompagnée d'équipements permettant le passage de la faune (tunnels, passerelles).

De plus, l'implantation et la nature des clôtures doivent être adaptées à la faune du secteur concerné et ne pas nuire au traitement paysager de l'autoroute (cf. Instructions sur les Conditions Techniques d'Aménagement des Autoroutes de Liaison (ICTAAL), circulaire n°2000-87 du 12 décembre 2000).



L'implantation des clôtures à proximité de la chaussée permet de libérer les dépendances vertes qui constituent des zones de refuge pour la faune

## Autres routes

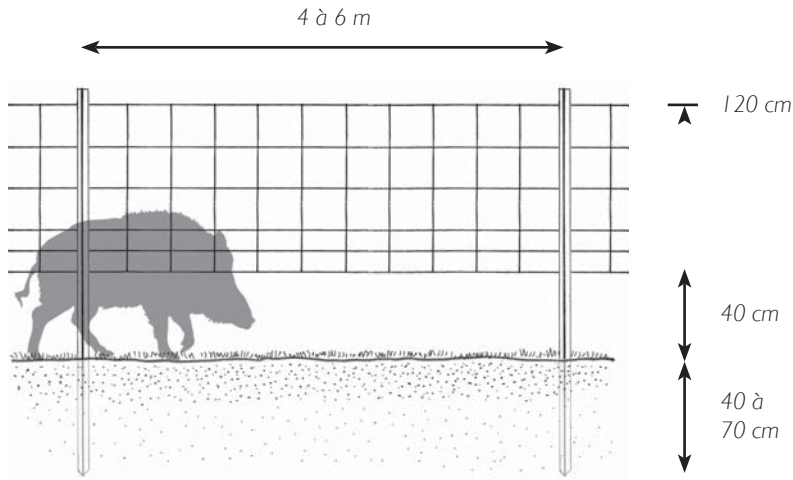
Pour les autres voiries de transports publics (RN, RD, RC), aucune obligation de clôturer n'est faite. Toutefois, si une pose est nécessaire, une clôture adaptée au contexte naturel et paysager est recommandée.

Implantée en retrait de la voie, la clôture est associée à une haie libre qui permet de limiter son impact dans le paysage.

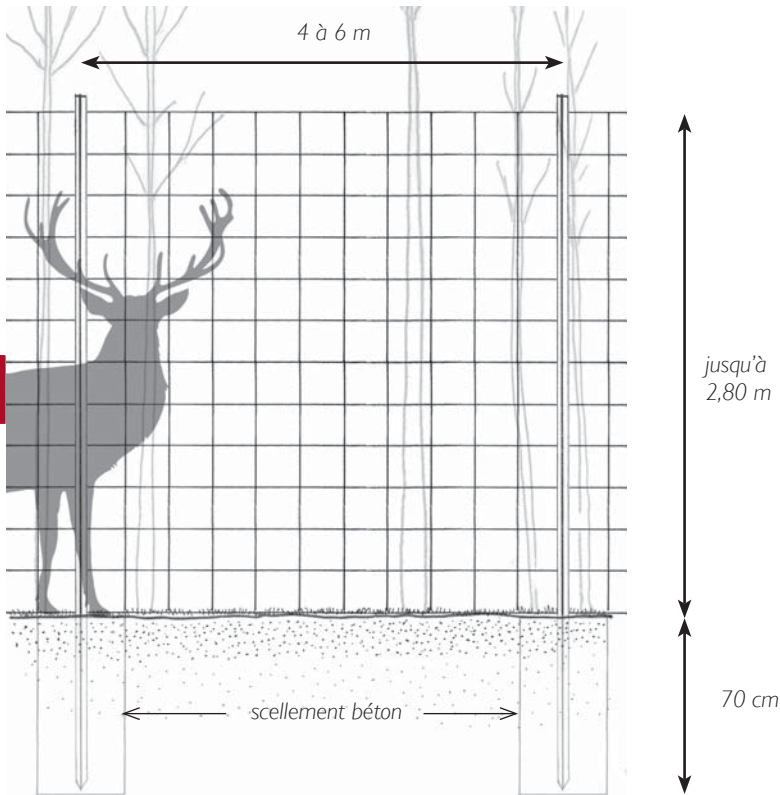


Implantation recommandée d'une clôture en bordure de route

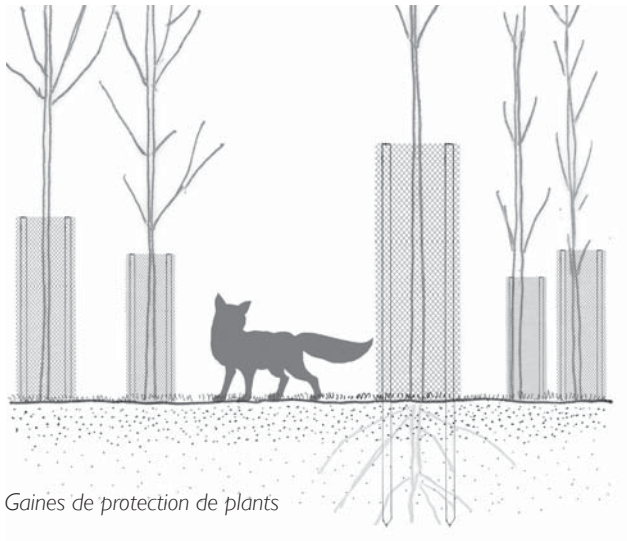




Clôture en bordure de voies SNCF



Clôture en bordure de grand parc



Gaines de protection de plants

### Réseau SNCF

En bordure des voies SNCF, la clôture doit garantir la sécurité du public en retenant les personnes, mais autoriser celui de la grande et de la petite faune afin d'assurer les continuités écologiques forestières au sein du Parc naturel régional.

Une hauteur totale maximale de clôture de 120 cm et un espace de franchissement de 40 cm en partie basse permettent aux ongulés (notamment sangliers, chevreuils, cerfs) de traverser soit en-dessous, soit au-dessus de la clôture (voir illustration ci-contre).

### Grands parcs

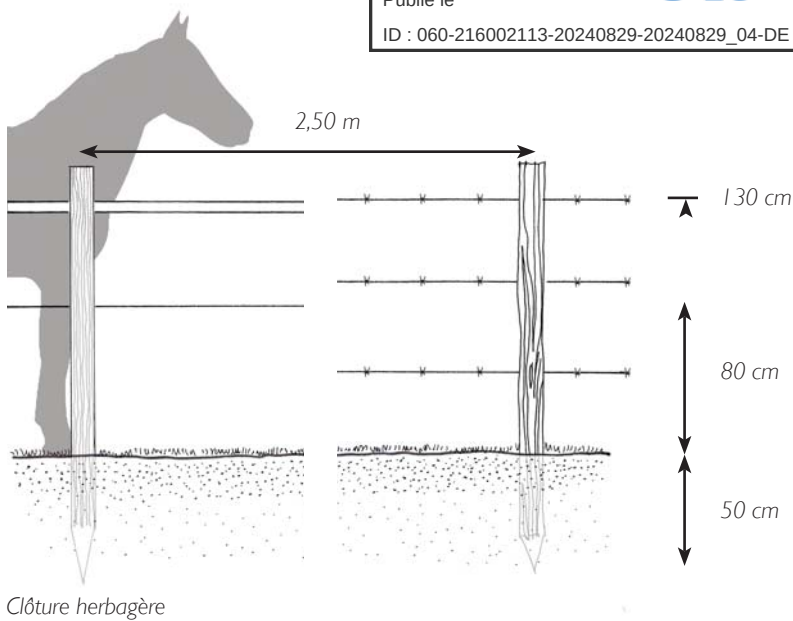
En périphérie des grands parcs tels que le parc Jean-Jacques Rousseau, le parc de l'Abbaye Royale de Chailis, la Mer de Sable et le Parc Astérix, la clôture doit empêcher les intrusions de personnes et de la grande faune tout en permettant le passage de la petite faune. Ainsi, la clôture doit être d'une hauteur suffisante pour empêcher le franchissement par une personne ou un ongulé (tel qu'un cerf ou un chevreuil). Les dimensions de la maille (ou treillis) sont déterminées par la taille et le comportement des animaux que l'on veut stopper. Enfin la clôture doit être placée de manière à s'intégrer visuellement au mieux à son contexte. Une implantation en recul par rapport à la limite de propriété est donc à favoriser.

Dans les domaines sylvicoles, la culture par plants est privilégiée dans la mesure où elle ne constitue pas un frein aux déplacements de la faune. Les gaines autour des plants protègent les plantations de la faune et du vent tout en favorisant la formation d'un micro-climat optimisant la croissance des arbres. Ces prescriptions sont également valables pour les golfs, circuits de voiture et autres emprises d'aménagement du territoire tels que les équipements électriques. Éviter les treillis soudés.

### Terres agricoles et d'élevage

La clôture agricole doit être adaptée à l'animal à garder ou à laisser passer. Réservée aux chevaux et aux bovins, la clôture herbagère est composée de 2 à 5 fils de ronce en fer barbelé galvanisé ou d'un ruban électrique (4 cm de largeur) placé à 130 cm du sol et d'un cordon électrique (section de 16 à 25 mm) à 80 cm du sol. Cette disposition doit permettre le passage de la faune au-dessus ou au-dessous de la clôture.

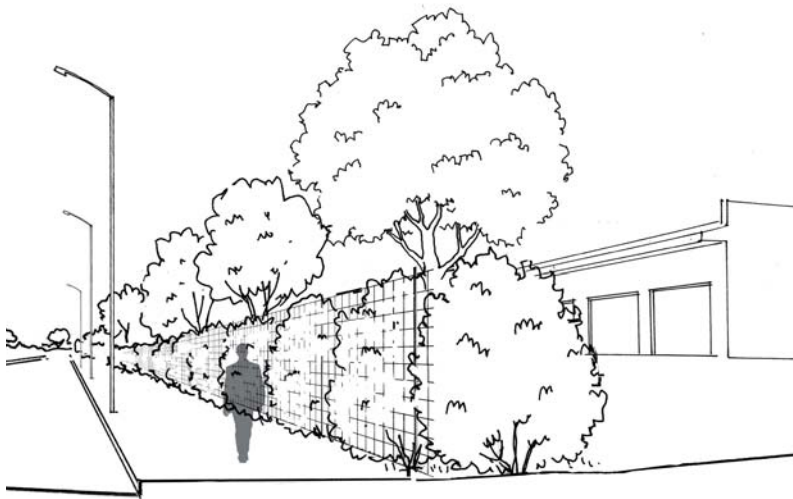
Les clôtures électriques sont soumises à des règles spéciales de déclaration et de signalisation.



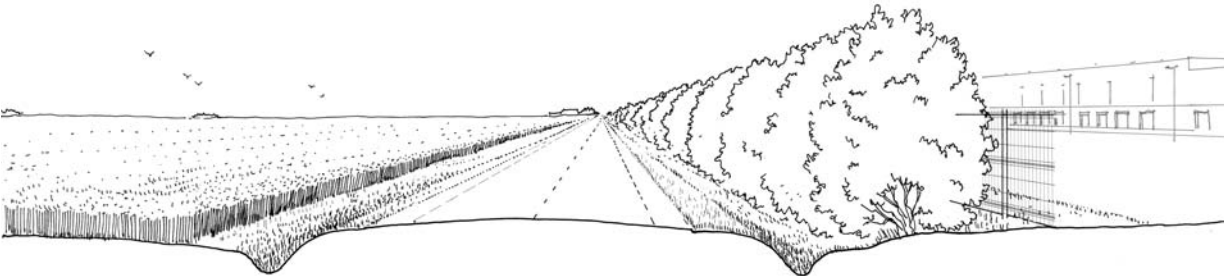
### Zones commerciales et d'activités

En bordure de zone commerciale ou de zone d'activités, la clôture doit empêcher les intrusions de personnes et de la grande faune (tel qu'un cerf ou un chevreuil), tout en permettant le passage de la petite faune (telle que le hérisson) par le choix d'une maille suffisamment large ou l'aménagement de passages réguliers.

Le treillis soudé constitue une option courante pour ses qualités défensives vis-à-vis des intrusions de personnes. Pour limiter l'impact visuel de la clôture sur un grand linéaire, elle doit être intégrée au mieux à son contexte. Le treillis est donc de préférence en acier galvanisé ou peint de couleur sombre se fondant dans son environnement. Il est associé à une haie libre qui permet de limiter son impact dans le paysage.



En zone urbaine, la clôture - suffisamment haute pour empêcher les intrusions de personnes - se fond dans une haie vive plantée derrière (ou devant)



Une haie plantée devant la clôture d'une zone d'activités permet de réduire son impact paysager

## Types de treillis

### Treillis souple

- Simple torsion : surtout réservé aux clôtures urbaines, pour le doublage de clôture grande faune en vue de protéger la petite faune. Disponible en grande et petite maille.
- Triple torsion : à maille hexagonale, aussi appelé « grillage à poule », trouve peu d'application dans le domaine routier sauf pour les grandes mailles. Ce type de maille est peu efficace pour la petite faune. Il est utilisé pour lutter contre les chutes de pierres. Il est constitué de fil de faible diamètre pour les petites dimensions, ce qui le rend peu résistant. Disponible en grande et petite maille.

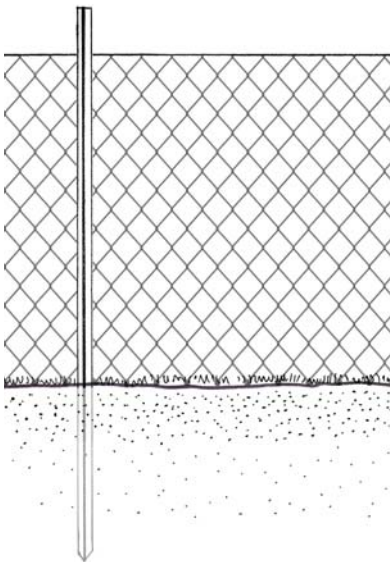
### Treillis soudé ou noué

Treillis les plus couramment utilisés dans le domaine routier. La gamme de produits noués est plus limitée que celle des treillis soudés.

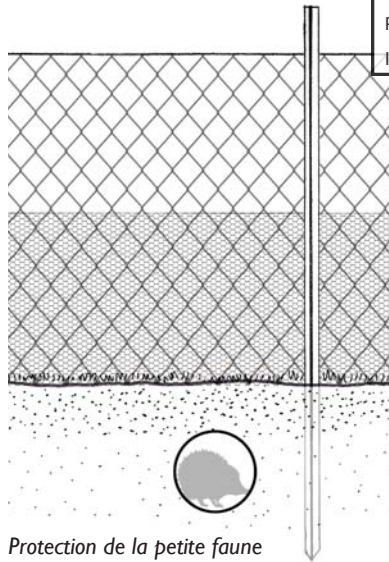
- À maille régulière : caractérisé par une maille carrée ou rectangulaire d'égales dimensions sur toute la hauteur du grillage.
- À maille progressive : largement utilisé dans le domaine autoroutier, il doit être accompagné d'équipements permettant le passage de la faune (tunnels, passerelles).

Deux type d'installation possible :

- À poser : la hauteur et le nombre de mailles (nombre de fils horizontaux) permettent de différencier les produits. Celui offrant le moins de fils horizontaux est le plus léger et le moins coûteux. En cas de présence de sangliers, ce type de clôture peut être broché au sol et doublé d'un fil de ronce à la base.
- À enterrer : ce type de treillis diffère peu des précédents. La gamme de produits est plus limitée en terme de hauteurs de grillage (170 à 260 cm), soit des sections hors sol de 130 à 230 cm pour des sections enterrées de 30 à 50 cm.

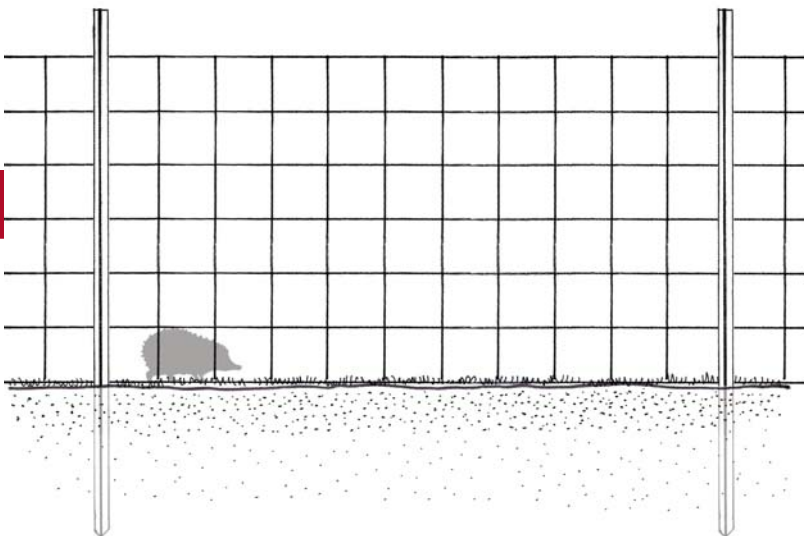
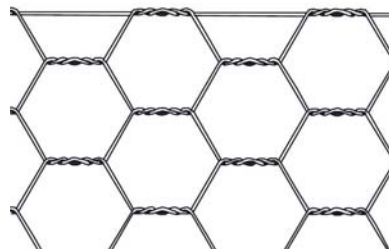
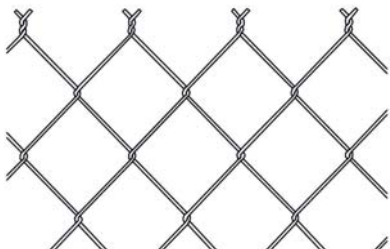


Treillis souple simple torsion grande maille



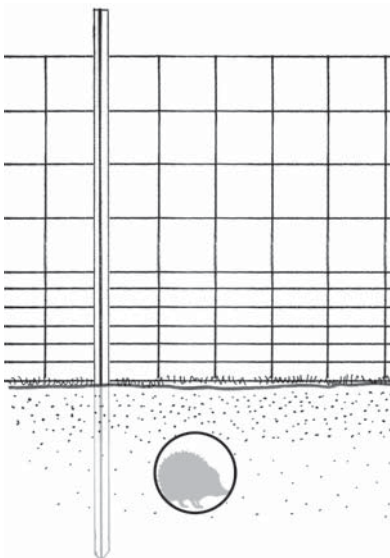
Protection de la petite faune

Ajout d'un treillis souple triple torsion petite maille



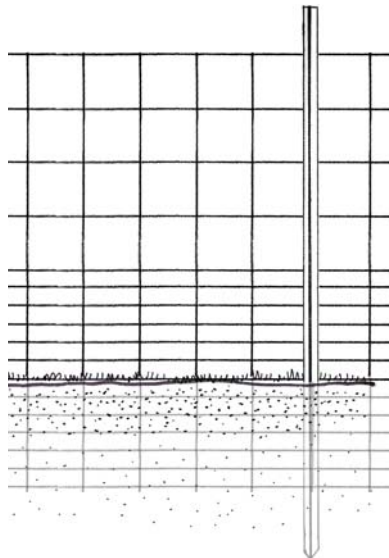
Passage autorisé de la petite faune

Treillis soudé ou noué souple à grande maille régulière



Protection de la petite faune

Treillis soudé ou noué souple à maille progressive posé sur le sol (gauche) et enterré (droite)

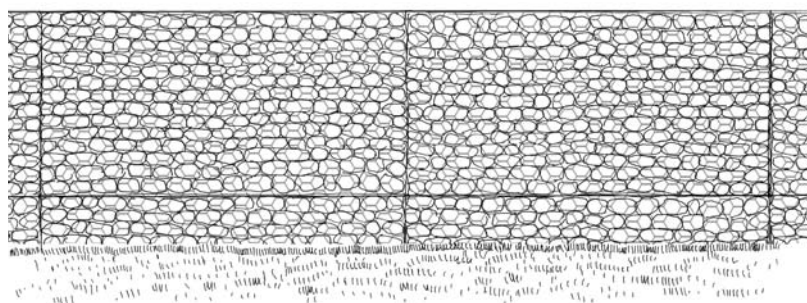




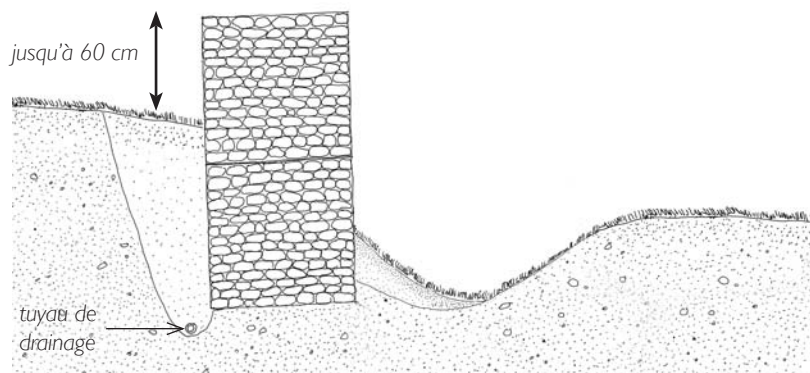
## Gabion

Le mur en gabion est constitué de cages de treillis souple triple torsion liées les unes aux autres selon un calepinage régulier et remplies de pierres sèches locales appareillées ou non. Il est conseillé comme élément de soutènement pour retenir de la terre et peut marquer une limite lorsqu'il est associé à un fossé, mais il ne peut servir de clôture.

Au niveau supérieur, sa hauteur depuis le sol sera de 50 à 60 cm maximum et il pourra être légèrement incliné (jusqu'à 6°) pour une meilleure stabilité.



Gabions en treillis souple triple torsion et pierres sèches appareillées



Mur de soutènement en gabions associé à un fossé pour marquer une limite

## Piquets de clôture

### Bois refendu (acacia, châtaignier)

Clôture provisoire ou herbagère.  
Diamètre : 8 à 12 cm.

### Bois tourné et traité classe III

Qualités paysagères.  
Diamètre : 16 cm.

### Acier dur galvanisé

Le plus courant hors zone urbaine.

Profil en T :

- 50 x 50 x 6 mm pour H = 1,40 m.
- 80 x 80 x 9 mm pour H = 1,40 m.

Profil en creux (obturé par un capuchon métal ou plastique) :

- Diamètre 48 mm, épaisseur 1,5 mm pour H = 1,40 m.

- Diamètre 60 mm, épaisseur 2 mm pour H = 1,40 m.

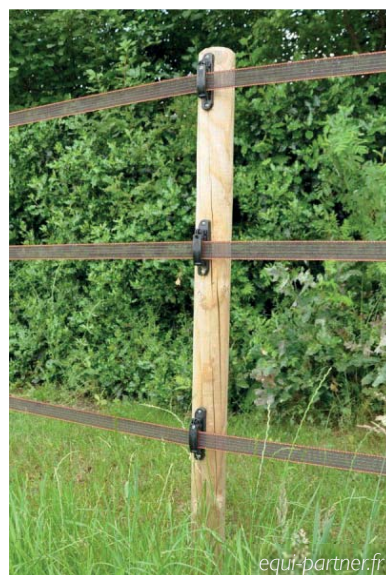
Traitements de protection :

- Classe A (protection minimum).
- Alliage 95% zinc + 5% aluminium (recommandé).
- Plastification (réservé aux zones urbaines et de couleurs sombre se fondant dans le contexte).

41



Bois refendu



Bois tourné et traité



Profil acier galvanisé en T





Portails, coffrets et boîtes aux lettres inscrits dans les murs de clôture à Fleurines

42

Centre-bourg

Cité ouvrière

Villa

Lotissement et quartier pavillonnaires

## Les entrées et coffrets techniques

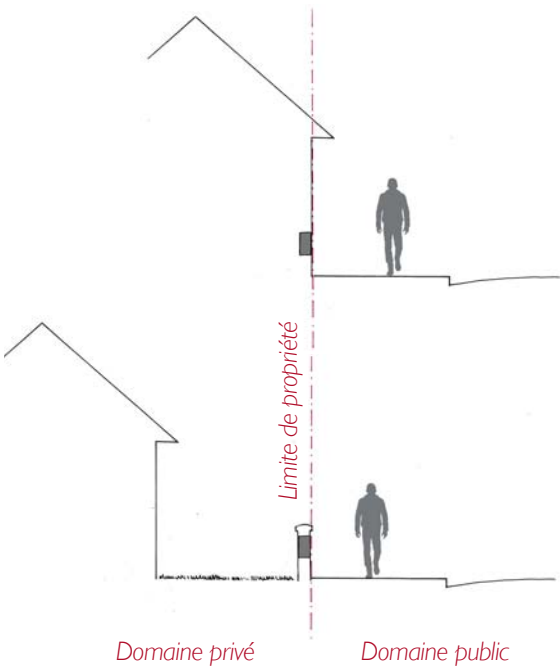
### Situation

Les entrées (portails et portillons) et les éléments techniques (coffrets de branchement d’électricité ou de gaz et boîtes aux lettres) doivent être pris en compte dès la conception d’un projet, qu’il s’agisse d’une construction neuve ou d’une intervention sur l’existant.

La forme, la composition et le choix des matériaux d’une entrée doivent être cohérents par rapport à l’architecture de la clôture et celle de la maison.

La taille, l’implantation et la couleur des coffrets techniques sont déterminantes pour assurer leur bonne intégration à l’environnement bâti, de manière cohérente avec la construction principale.

Il est important d’envisager les solutions d’intégration pertinentes des réseaux et de soigner leur mise en oeuvre au cours du chantier.

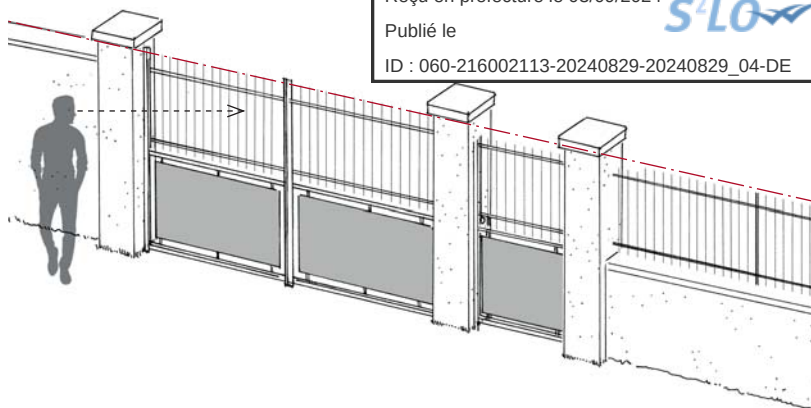


Les éléments techniques sont toujours situés au sein du domaine privé, en limite de propriété



## Portails et portillons

Pour le percement d'une nouvelle entrée dans un mur haut maçonné existant, se référer au chapitre «Tête de mur, angle et chaîne» p. 10.



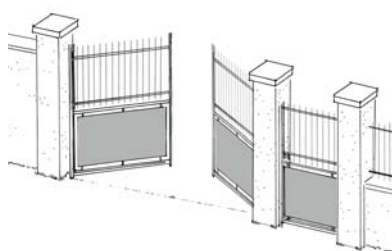
### Forme et composition

Les portails droits, plus discrets, sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».

Pour un mur bahut, les portails et les portillons seront de même nature (matériau et composition) que le rehaussement du mur (grille ou barreaudage).

Pour un mur plein, ils seront de même hauteur que la maçonnerie.

Les portails et portillons doivent être droits et sobres, en ferronnerie ou en bois. La partie supérieure du portail doit favoriser la transparence. Le soubassement du portail ou portillon peut être plein dans la mesure où il est travaillé dans un encadrement



Les portails coulissants sont à éviter, surtout sur les clôtures «anciennes». Les portails à ouverture traditionnelle à la française sont à privilégier. Dans le cas d'un portail neuf, le système de motorisation encastré dans le sol permet d'éviter les bras mécaniques apparents

## Matériaux

**Métal** : les portails et les portillons de mur bahut peuvent être en ferronnerie d'acier soudé à claire-voie. Il s'agit alors de composer une structure principale complétée de barreaux fins et droits. Les clôtures pleines en métal sont à éviter. Pour le festonnage, se reporter aux règles du chapitre «Le mur bahut» p. 16.



Portail en métal peint



Portail en bois à claire-voie

**Bois** : les portails et les portillons en bois peuvent être à lames verticales ou horizontales pleines ou à claire-voie. Les barreaux sont posés en applique côté rue.

**Bois et métal** : l'association des deux matériaux permet d'utiliser les capacités structurelles du métal et les qualités esthétiques du bois.

Le PVC est à proscrire dans la mesure où c'est un matériau polluant et qui ne peut être réparé.



Portail en bois plein «traditionnel»



Portail avec cadre en métal et claire-voie en applique





Recaler les pierres de chapiteau



Dévégétaliser les piles et murets

## Restauration des piliers et des auvents

Piliers et auvents sont conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment. Ils doivent donc être entretenus et restaurés pour leurs qualités fonctionnelle et esthétique.



Entretenir les chaperons



Réparer les corniches et autres décors

### Piliers

Les piliers bordant les portes et portails dépassent de la hauteur de la clôture pour marquer l'entrée mais restent proportionnels à l'ensemble. Ils sont surmontés d'un couronnement constitué d'un matériau dur et résistant (pierre de taille, brique, tuile, enduit) qui les protège des eaux de pluie en éloignant le ruissellement et en limitant les infiltrations.

### Auvents

Constitué d'une charpente généralement couverte de tuiles ou d'ardoises, le auvent marque l'entrée (porte ou portail) de manière monumentale et la protège de la pluie.

Les matériaux mis en oeuvre et la composition de l'auvent doivent être en accord avec le style architecturale de la construction principale (et du mur de clôture). Ainsi les boiseries seront peintes de la même teinte que les menuiseries et volets et les matériaux de couverture harmonisés avec ceux de la maison (se référer également au chapitre sur les matériaux de couronnement des mur haut maçonnés p. 9). Les proportions de l'auvent doivent être étudiées en accord avec l'architecture de la maison. Des gabarits de hauteur et de largeur de passage doivent être respectés pour éviter toute dégradation.

La pérennité de la structure dépend de son exposition aux intempéries. Il s'agit donc de veiller au bon écoulement des eaux de pluie et à l'entretien régulier de l'auvent.



L'auvent marque l'entrée de manière monumentale et la protège de la pluie. Il doit être restauré en cohérence avec le style de la clôture et du bâtiment

## Intégration des éléments techniques

Dans tous les cas, les éléments techniques sont encastrés dans une maçonnerie (façade ou mur de clôture) afin d'éviter les risques de versement.

### Dans un mur haut ou un mur bahut

La continuité du mur et du réhaussement (grille, barreaudage) doit être préservée.

### Dans une haie ou en façade

Lorsqu'il n'y a pas de maçonnerie existante, les éléments techniques sont intégrés dans un muret ou dans le mur pignon de la maison si celle-ci se trouve en front de rue.

### Dans le cas d'un lotissement neuf

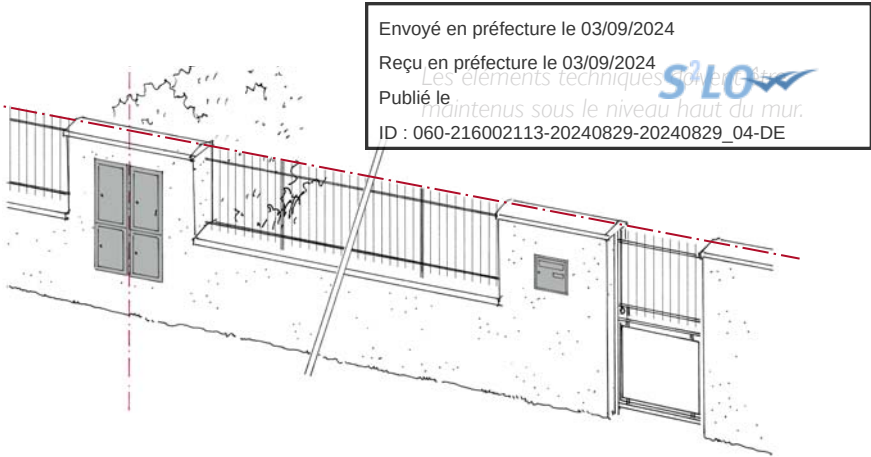
Les éléments techniques seront idéalement placés en mitoyenneté afin de mutualiser les installations.

### Récupérer, copier

Le coffret sans socle est privilégié. Dans l'existant, la récupération ou la copie d'un élément de la façade type petite trappe, soupirail de cave à volet battant ou allège de baie permet une meilleure dissimulation du coffret technique.

### Encastrer, dissimuler

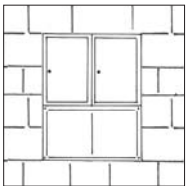
Dans le neuf, le coffret peut être posé en retrait (5 cm) avec un volet (plein ou à claire-voie, toujours en harmonie avec le style de la clôture ou de la façade) ou un cache (cadre métal et revêtement de maçonnerie). L'accès au coffret technique doit être maintenu libre sans serrure.



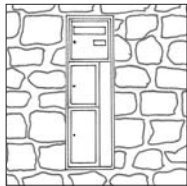
*Pose frontale :* les coffrets techniques et la boîte aux lettres sont dissociés. Les coffrets sont placés de préférence en extrémité de clôture. Leur teinte est en harmonie avec celle(s) de la clôture



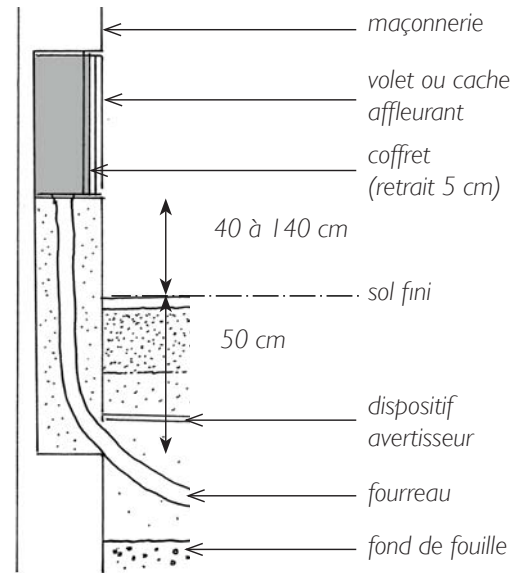
*Pose latérale :* les coffrets techniques et la boîte aux lettres peuvent être associés



Composer les éléments dans la maçonnerie



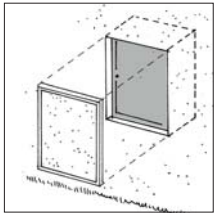
Créer un encadrement pour unifier



Coupe de principe d'encastrement d'un coffret



Récupération ou copie d'un élément traditionnel, ici un ventail en bois à Senlis



Dissimulation derrière un cache reprenant le matériau de la clôture

## À savoir

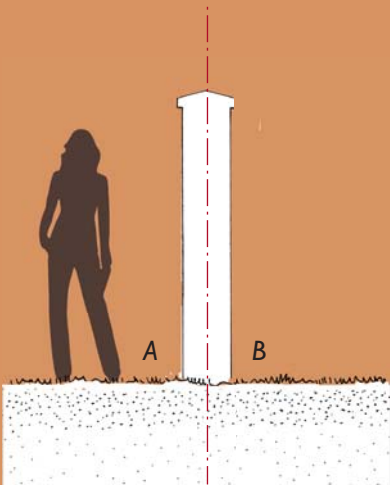
L'installation des coffrets électriques est régie par la norme C14-100, celle des coffrets gaz par la norme NFP 45-204. Pour un projet privé hors lotissement, le maître d'ouvrage (le propriétaire) est responsable

de la demande d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie. L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux.

Dans un lotissement privé, l'installation des coffrets techniques est de la responsabilité de l'aménageur. Dans tous les cas, il appartient au propriétaire de se référer aux prescriptions du concessionnaire (EDF, GDF).

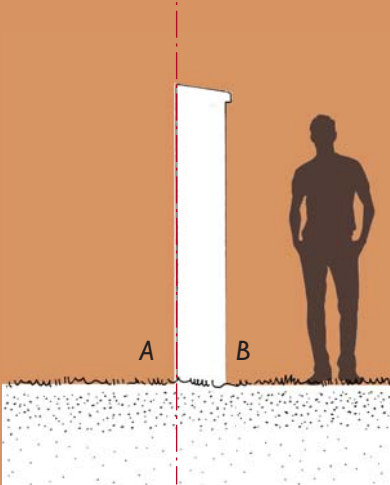


Clôture mitoyenne

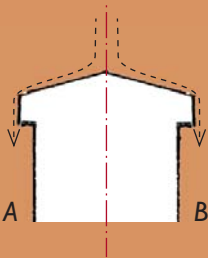


La clôture est financée en commun par les deux propriétaires ou la mitoyenneté est acquise par le propriétaire voisin

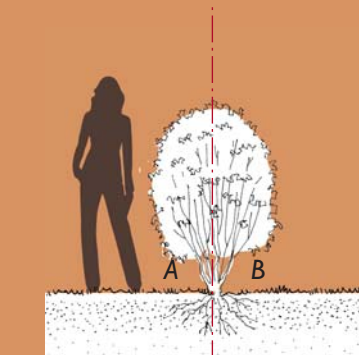
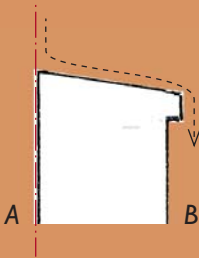
Clôture privative



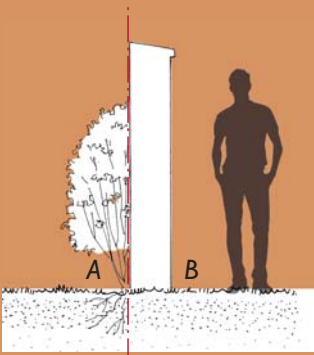
La clôture est édifée par un seul propriétaire, le voisin n'a pas acquis ou a abandonné la mitoyenneté



Tout propriétaire d'une construction (maison, garage, hangar...) doit faire en sorte que l'eau de pluie qui ruisselle du toit de son bien s'écoule d'abord dans son propre jardin (article 681 du Code civil). De sorte que le rejet d'eau situé en tête de mur indique le statut de celui-ci



Le propriétaire d'une haie mitoyenne peut, s'il le désire, la détruire jusqu'à la limite de sa propriété. Toutefois, si tel est son choix, il doit, en contrepartie, construire un mur sur cette limite, qui deviendra alors sa propriété exclusive (article 668 du Code civil)



## Réglementation

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété, sauf en cas de servitudes privées ou publiques (article 682 du Code civil).

Deux cas se présentent : la clôture mitoyenne et la clôture privative. Pour la clôture mitoyenne, l'article 663 du Code civil fait obligation au voisin de contribuer pour moitié aux frais de construction et d'entretien de la clôture séparative, dans une agglomération (villes et faubourgs) mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté.

Pour la clôture privative, le propriétaire n'a pas à consulter son voisin, il doit juste respecter les servitudes et ne pas abuser du droit de clore son terrain (par exemple en privant son voisin d'ensoleillement).

## La déclaration préalable (autorisation d'urbanisme)

L'édification de clôtures est dispensée de formalités (article R421-2 § g du Code de l'urbanisme, modifié par décret du 28 décembre 2015), sauf si elle est en secteur sauvegardé, en site classé ou dans une commune ayant décidé par délibération de soumettre ces travaux à déclaration préalable (article R421-12 du Code de l'urbanisme).

En abords du champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, toute modification de l'existant (bien immeuble) doit faire l'objet d'une autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (article L621-31 du Code du patrimoine). La plupart des communes du Parc naturel régional possède une réglementation spécifique aux clôtures dans leur Plan Local d'Urbanisme. Le propriétaire peut le cas échéant aussi se référer au cahier de recommandations architecturales de sa commune édité par le Parc naturel régional.



**Important :** Il est interdit d'empiéter sur l'espace public !

## Adresses utiles

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise  
4 rue de l'Abbé du Bos - 60000 Beauvais  
Tél : 03 44 82 14 14

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val d'Oise  
Moulin de la Coulevre  
Rue des Deux Ponts - Pontoise - BP 40163 - 95304 Cergy-Pontoise Cedex  
Tél : 01 30 38 68 68

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Oise  
Château de Compiègne - Place du Général-de-Gaulle - 60200 Compiègne  
Tél : 03 44 38 69 40 Fax : 03 44 40 43 74

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Val d'Oise  
37 rue de la Coutellerie - 95300 Pontoise  
Tél : 01 30 32 08 44 Fax : 01 30 73 93 75

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE



Document et visuels établis par  
Tiriad Paysage - Erwan de Bonduwe, Tifenn Luzu, paysagistes  
3 allée du Groënland  
35200 Rennes  
Tél. 06 52 71 13 12



Architecture & Patrimoine - Raphaël Labrunye, architecte  
103 rue Raymond Losserand  
75014 Paris  
Tél. 07 62 12 38 34



1.2.3 Couleur - Solveig Tønning  
21, rue du faubourg Saint-Antoine  
Passage du cheval blanc  
75011 PARIS  
Tél. 09 81 63 63 34

Envoyé en préfecture le 03/09/2024

Reçu en préfecture le 03/09/2024

Publié le

ID : 060-216002113-20240829-20240829\_04-DE



# 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](mailto:contact@parc-oise-paysdefrance.fr)  
<http://www.parc-oise-paysdefrance.fr>



Parc  
naturel  
régional  
Oise - Pays de France