



Plan Local d'Urbanisme

de Mortefontaine



Pièce 3.1 : Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du **20 mars 2025**



SOMMAIRE

Titre 1 – Dispositions générales	4
Article 1 – Champs d’application	4
Article 2 – Portée du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols.....	4
Article 3 – Adaptations mineures	5
Article 4 – Division du territoire en zone	6
Article 5 – Dispositions règlementaires repérées au règlement graphique.....	7
Titre 2 -Dispositions spécifiques par zone.....	10
Règlement de la zone UA	10
Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités.....	11
Article UA 1 : Interdiction et limitation d’usages et affectations des sols et natures d’activité	11
Article UA 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	12
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	13
Article UA 3 : Volumétrie et implantation des constructions	13
Article UA 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	15
Article UA 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords	22
Article UA 6 : Stationnement	23
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	26
Article UA 7 : Desserte par les voies publiques ou privées	26
Article UA 8 : Desserte par les réseaux.....	26
Règlement de la zone UB.....	28
Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités.....	29
Article UB 1 : Interdiction et limitation d’usages et affectations des sols et natures d’activité	29
Article UB 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	31
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
Article UB 3 : Volumétrie et implantation des constructions.....	32
Article UB 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	35
Article UB 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords	42
Article UB 6 : Stationnement	42
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	45
Article UB 7 : Desserte par les voies publiques ou privées	45
Article UB 8 : Desserte par les réseaux.....	45
Règlement de la zone A.....	47
Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités.....	48
Article A 1 : Interdiction et limitation d’usages et affectations des sols et natures d’activité	48
Article A 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	50
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	51
Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions	51
Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	53
Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords	59
Article A 6 : Stationnement	60
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	61
Article A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées	61
Article A 8 : Desserte par les réseaux.....	61
Règlement de la zone N.....	63

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités.....	64
Article N 1 : Interdiction et limitation d’usages et affectations des sols et natures d’activité	64
Article N 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	69
Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	70
Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions	70
Article N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	72
Article N 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords	77
Article N 6 : Stationnement	78
Chapitre 3 – Équipements et réseaux	80
Article N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	80
Article N 8 : Desserte par les réseaux.....	80
Titre 3 – Annexes	82
1 - Lexique	83
2 - Définition des destinations et sous-destinations du Code de l’Urbanisme	89
3 - Liste des emplacements réservés.....	93
4 - Liste des éléments du patrimoine bâti repérés	94
5 – Recommandations du PNR Oise-Pays-de-France – architectures	95
6 – Recommandations du PNR Oise-Pays-de-France – clôtures et portails.....	95
7 – Recommandations du PNR Oise-Pays-de-France – essences végétales.....	95
8 – Fiches Patrimoine.....	95
9 – Annexes architecturales	95

Titre 1 – Dispositions générales

Article 1 – Champs d'application

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Mortefontaine.

Article 2 – Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

- Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :
 - Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
 - Article R.111-3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
 - Article R.111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules ;
 - Article R.111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement ;
 - Article R.111-26 relatif aux directives d'aménagement national ;
 - Article R.111-27 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

2.1 Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l'article R. 151-21-33, les règles du PLU sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

2.2 Bâtiments détruits ou démolis

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles permettent :
 - la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans ;
 - la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

2.3 Permis de démolir

- En application de l'article R. 421-26, les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : Code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (risques naturels et technologiques, servitude d'utilité publique, etc.).

- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes. En application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ». Il s'agit en particulier du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements.

2.4 Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, toutes les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

2.5 Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.
- Au-delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme et du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles du lotissement sont caduques même si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.

2.6 Protection, risques, nuisance

- Risque de mouvements de terrain lié à la présence de carrières et de cavités souterraines

La commune présente un risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines et de carrières. Leur localisation est présentée dans le rapport de présentation.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- De prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

- Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » présentée dans le rapport de présentation matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans le rapport de présentation.

- Risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, débordement de cours d'eau

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies dont notamment la rue du Val, sont interdites sur une distance de 10 mètres de part et d'autre du bord de la voie toutes les ouvertures en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Elles doivent être surélevées de 0,50 mètre au minimum par rapport au niveau de l'infrastructure.

2.7 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les nouvelles constructions devront respecter les dispositions prévues dans le Décret n° 2019-873 du 21 août 2019 relatif à la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

Article 3 – Adaptations mineures

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme 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 et sous réserve d'en justifier et de leur acceptation par l'autorité titulaire de la compétence d'urbanisme.

Aucune adaptation ne peut être motivée par la forme ou la dimension d'une parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du présent PLU.

3.1 Illustrations du règlement

Dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

3.2 Dérogations au PLU pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (R.152-5).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU (R.152-6).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU (R.152-7).

3.3 Les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont la destination n'est plus autorisée dans la zone

Le chapitre 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.

Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du Code de l'Urbanisme).

3.4 Exonération pour les bâtiments existants avant approbation du PLU

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Toutefois, peuvent être autorisés, pour tout type de constructions :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux articles ;
- des travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions, qu'ils soient ou non conformes aux articles.

En ce qui concerne la restauration ou la reconstruction des immeubles protégés au titre des monuments historiques, des dérogations aux règles du P.L.U. peuvent être accordées, par décision motivée, par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme.

Article 4 – Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé selon 3 catégories :

- **Zones urbaines** qui sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Dans ces zones les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisantes pour desservir les constructions à implanter. **Dont les règles applicables figurent au titre 2 du présent règlement.**
- **Zones agricoles**, repérées par le sigle « A » sur les documents graphiques. Elles concernent les secteurs équipés ou non, à protéger en fonction de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. **Dont les règles applicables figurent au titre 2 du présent règlement.**
- **Zones naturelles et forestières** repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Sont inclus dans les zones naturelles les secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de leur intérêt écologique ou historique, soit de leur caractère d'espaces naturels.). **Dont les règles applicables figurent au titre 2 du présent règlement.**

Chaque zone est désignée par un indice : lettre majuscule (ex : UA, UB, ...). Certaines zones comprennent des secteurs qui sont désignés par une lettre minuscule (a, ce...).

Article 5 – Dispositions réglementaires repérées au règlement graphique

Les vergers à protéger, au titre de l'article L 151-23 du CU

- Les vergers protégés figurant au plan de zonage ne peuvent changer d'affectation. Tout mode d'utilisation du sol de nature à compromettre leur conservation est proscrit et ils doivent être maintenus en pleine terre.
- Dans le cas où le verger correspond à un espace ouvert au public, les aménagements et installations légères permettant sa valorisation sont autorisés (exemples : aires de jeux, abris vélos, petite édicule technique, espace de rencontre, commémoration, de festivités...) dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du verger.

Les trames jardins à protéger, au titre de l'article L.151-23 du CU

Les secteurs identifiés au document graphique par la trame jardin au titre de l'article L 151-23 sont à protéger :

- Au moins 75 % de la superficie des espaces en trame jardin doivent être maintenus en espaces verts de pleine terre, libres ou plantés.
- Seuls y sont autorisés :
 - les annexes d'une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 25m²,
 - les piscines non couvertes,
 - les abris de jardins,
 - les tennis,
 - les aménagements et installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, bacs de compostage légers...).

Les haies à protéger, au titre de l'article L.151-23 du CU

Les haies identifiées au document graphique au titre de l'article L 151-23 sont à protéger :

- L'abattage exceptionnel d'une haie existante à la date d'approbation du PLU n'est autorisé que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants, après déclaration préalable auprès du Maire et uniquement dans les cas suivants :
 - nécessité d'arrachage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ;
 - mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ;
 - création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres et de deux accès par parcelle, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres linéaires de haies arrachées (dans un périmètre de 300m) ;
 - construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;

- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage (dans un périmètre de 300m).
 - réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales à moins de 300 mètres du point le plus proche de la haie initiale.
- Ne sont pas soumis à déclaration les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE.

Les alignements d'arbres à protéger, au titre de l'article L 151-23 du CU

Les alignements d'arbres identifiés au document graphique au titre de l'article L 151-23 sont à protéger :

- L'abattage exceptionnel d'un arbre situé dans un alignement doit être justifié (implantation d'équipements, création d'accès, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes) et compensé, si possible, par la plantation d'un arbre au sein d'un même alignement en respectant l'ordonnancement de l'alignement d'arbre protégé.
- Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter des caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité.

Les arbres à protéger, au titre de l'article L 151-23 du CU

Par principe, toutes les dispositions doivent être prises pour conserver les arbres identifiés comme à protéger au plan de zonage.

Toute action de taille ou d'élagage, même réduite, sur la ramure d'un arbre à protéger pour quelque motif que ce soit, ou tous travaux exceptionnels de type abattage, devront faire l'objet d'une demande préalable.

Toute abattage d'arbres repérés au plan de zonage est interdit sauf motifs liés à son état phytosanitaire dégradé, en lien avec des conditions de sécurité.

Les éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L 151-19 du CU

Les éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 sont à protéger et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions du bâtiment et qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.
- Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction existante, sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre parties et anciennes et modernes.
- Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :
 - le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
 - l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, ...) ;
 - la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
 - la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
 - l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, etc., ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existant dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice ;
 - les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.
- Dans un rayon de 20 mètres au point le plus proche de l'élément protégé, seules les extensions et annexes des constructions principales à condition d'avoir une hauteur inférieure à la construction principale.

5.6 Zones humides à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans le respect de la réglementation du Code de l'environnement, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au document graphique est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements des sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires en adéquation avec les dispositions du SAGE en vigueur.

5.6 Lisière forestière au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans les secteurs de lisière identifiés en zone naturelle et en zone agricole au plan de zonage sont autorisés :

- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, les travaux nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces boisés,
- les cheminements piétonniers aménagés de façon à conserver la perméabilité du sol,
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités sylvicoles ou forestières,
- les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

Le document graphique du PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par un emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les emplacements réservés sont explicités en annexe du présent règlement.

Titre 2 -Dispositions spécifiques par zone

Règlement de la zone UA

La zone UA correspond à la zone urbaine au tissu ancien historique et patrimonial de Mortefontaine.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UA comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives aux arbres remarquables identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux alignements végétaux identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux jardins et parcs identifiés ;
 - Les dispositions relatives à la lisière de forêt identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux zones humides.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monument historiques.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UA 1 : Interdiction et limitation d'usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Destinations et sous-destinations interdites				
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X Sous conditions	- que l'exercice de l'activité soit compatible avec la vocation résidentielle de la zone en termes de nuisances (sonores, olfactives, ...) et de trafics.
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre des congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

1.2 Usages et affectations du sol interdits

Affectations des sols interdites			
	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions

Affouillements / exhaussements		X Sous conditions	- d'être lié à l'aménagement d'un sous-sol d'une construction principale à vocation d'habitation. - d'être inférieur à 30 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur de plus de 1,50 mètre du sol naturel s'ils ne sont pas liés à une constructions autorisées ou à leurs annexes. - Les conditions ne s'imposent pas aux travaux de voirie, aux équipements d'intérêt public et au fonctionnement du service public.
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Remblai des mares / étangs	X		
Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité économique	X		
Garage collectif de caravanes / résidence mobile	X		
Stationnement isolé de caravanes et autre résidences mobiles		X Sous conditions	- d'une seule caravane ou d'un seul camping-car non habités, aménagés en extérieur ou dans un bâtiment, et sur le terrain où est installées la résidence principale de l'utilisateur.
L'aménagement d'un terrain de camping	X		
Habitations légères de loisirs et mobiles-homes	X		

Article UA 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 L'emprise au sol des constructions

3.1.1 Règle générale

- L'emprise au sol maximale des constructions et installations est limitée à **50%** de l'unité foncière.

3.1.2 Règles particulières

- Les constructions peuvent déroger à ces règles lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'emprise au sol ne respecte pas les règles ci-dessus. Dans ce cas, seuls des travaux de surélévation dans le prolongement des murs existants sont autorisés.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La reconstruction à l'identique d'un (ou de) bâtiment(s) ne respectant pas la règle ci-dessus est autorisée.

3.2 Hauteur maximale des constructions

3.2.1 Définition

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- Le calcul de la hauteur s'effectue en tout point de la construction.
- Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des constructions est mesurée par palier de 5 mètres à partir du point le plus défavorable.

3.2.2 Règles générales

- Les constructions principales sont limitées à du R+1+C dans la limite d'une hauteur de 9m au faitage. Un seul niveau sous-comble est autorisé ;
- Les annexes à une construction principales sont limitées à du R+C dans la limite d'une hauteur de 5m au faitage. La hauteur au faitage d'une annexe ne pourra pas être plus haute que la hauteur au faitage de la construction principale.

3.2.3 Règles particulières

Les constructions peuvent déroger à la règle générale dans les conditions suivantes :

- lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas les dispositions fixées au 3.2.2, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à condition que les hauteurs au faitage ou à l'attique de la construction après travaux ne dépasse pas les hauteurs au faitage ou à l'attique de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale, que celles-ci soient de statut public ou privé.

3.3.1 Règle générale

- La façade de la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement ;
- Soit en respectant un retrait de 1 mètre minimum à 10 mètres maximum, à condition que la continuité visuelle sur la voie soit assurée par la réalisation d'un mur de clôture en pierre de 1,80 mètres minimum de hauteur.
- Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté.
- Par ailleurs, les fondations et sous-sols ne doivent pas présenter de dépassement sous le domaine public.

3.3.2 Règles particulières

Certaines constructions peuvent être implantées différemment de la règle générale, sauf application d'une servitude d'alignement ou d'emplacement réservé :

- La construction projetée se trouve dans le prolongement d'une construction existante (sur la propriété) implantée différemment, dans ce cas une implantation selon les mêmes dispositions que la construction existante est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des biens et personnes.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les annexes à une construction principales limitée à du R+C dans la limite d'une hauteur de 5m au faitage, libre d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par les dispositions figurant au 3.3.

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement au droit des ouvertures et vues, balcon compris au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture.

3.4.1 Règle générale

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales se fera :
 - Soit sur les deux limites séparatives latérales ;
 - Soit sur une limite séparative latérale ;
 - Soit en retrait des limites séparatives latérales. Lorsque les constructions sont implantées en retrait d'une des limites séparatives latérales, ce retrait doit être au moins égal à un minimum de 4 mètres lorsqu'il existe des ouvertures créant des vues directes et un minimum de 3 mètres dans le cas contraire.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparative de fond de parcelle se fera en respectant un retrait d'au moins 4 mètres des limites séparatives de fond de parcelle.

3.4.2 Règles particulières

- Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, des travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants, sans toutefois se rapprocher davantage des limites séparatives et dès lors que les façades ou pignons créés ne comportent pas d'ouvertures créant des vues directes.
- Les constructions devront être implantées dans le respect de la « trame jardin » identifiée au plan de zonage.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.
- Les piscines (margelle comprise) doivent s'implanter en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, dans le respect des règles définies ci-dessous.

3.5.1 Règles générales

- Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul suivantes :
 - un minimum de 4 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues directes
 - un minimum de 3 mètres pour les plans de façade aveugles.

3.5.2 Règles particulières

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les dispositions définies au 3.5.1 ne sont pas applicables entre une construction principale et son annexe.

Article UA 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions à destination d'habitations font l'objet de recommandations présentées en annexes 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement.

4.1 Dispositions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur.

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

Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

4.2 Les toitures

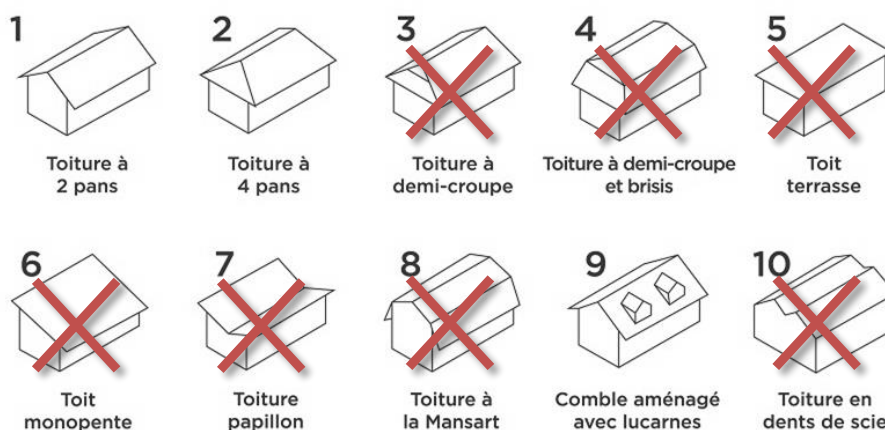
4.2.1 Règles générales

◆ La forme

- Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.
- Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux, d'aspect et de couleurs, en harmonie avec ceux de la construction.
- Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison égale à 45°.

Illustration de synthèse des types de toitures autorisées (non barrées) :





♦ L'aspect

- L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.
- Les matériaux doivent présenter un des aspects suivants : petite tuile plate (70 tuiles au m²), ardoise ou matériaux similaires.

Sont interdits :

- L'emploi de tôles galvanisées ou plaques en fibres ciment.
- L'emploi de la tôle ondulée (acier ou PVC) sur les habitations et leurs annexes.
- L'emploi de bardeaux bitumineux sur les extensions et les constructions.

4.2.2. Les ouvertures de toiture

- L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes jacobine, capucine, meunière, bombée ou cintrée ou œil-de-bœuf.

Illustration de synthèse des types de lucarnes autorisées (non barrées) :



- Les ouvertures doivent respecter l'ordonnance de la façade de la construction et les recommandations en annexe 3.1.1 du présent règlement.
- L'encombrement des lucarnes et des châssis de toit n'excédera pas la moitié de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent.

- Sauf impératif technique majeur et justifié, les châssis de toit ne seront pas autorisés en façade sur voie et emprise publique

4.2.3. Dispositions particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les extensions ou réhabilitations de bâtiments existants, les fenêtres de toit, les dispositifs de captage d'énergie solaire, toitures de véranda, d'annexes ou de bâtiments non destinés à l'habitation qui devront être intégrées dans une composition d'ensemble. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et harmonisées avec celles de la toiture principale.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

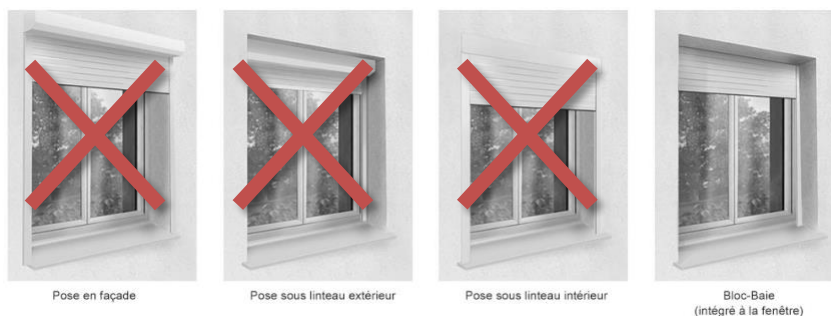
4.3 Les façades

4.3.1 Règles générales

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ...).
- Les murs de façade seront de manière privilégiée :
 - o en pierres de pays rejointoyées à pierres vues
 - o ou en brique enduite de parement traditionnel à la chaux.
- En cas de bardage l'emploi de matériaux naturels de qualité (qui se pérennise dans le temps) devra être privilégié.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les teintes seront issues de la palette de recommandation du PNR en annexe 3.1.1 du présent règlement. Elles seront choisies en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain, ainsi qu'avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti.
- Les teintes vives sont interdites.
- Les enduits auront une finition grattée ou écrasée, les enduits talochés et projetés sont interdits.
- Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

4.3.2 Les ouvertures en façade

- Toute modification d'ouverture ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, devra respecter l'ordonnancement des façades et l'équilibre structurel de celle-ci. Toute variation de forme ou dimension, dans un bâtiment existant, devra donc participer à un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent et ne pas altérer le caractère historique ou architectural de la construction existante et de son quartier environnant.
- Les menuiseries seront blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons issus de la palette de recommandation du PNR en annexe 3.1.1 du présent règlement. La teinte s'harmonisera avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenus. En cas d'extension, rénovation, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant devra être utilisée.
- Les occultations seront réalisées par des volets battants.
- Les caissons de volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ne doivent pas être visibles en façade depuis les voies et emprises publiques et qu'ils soient accompagnés d'un système d'occultation à volets battants.



- Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples et s'intégrer à l'architecture du bâtiment tant dans les matériaux utilisés que dans le choix des couleurs.
- Les gardes corps présentant l'aspect de la tôle perforée sont proscrits.

4.3.3 Règles particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour les vitrines, vérandas et constructions annexes, en vue de permettre une meilleure composition d'ensemble.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
- L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit en façade.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

4.4 Les façades commerciales

- Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.
- Les créations ou modifications de façades doivent respecter les dispositions suivantes :
 - o les percements destinés à recevoir des vitrines doivent s'adapter à l'architecture de l'immeuble concerné ;
 - o lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, les percements de vitrines doivent en respecter les limites séparatives ;
 - o l'utilisation de manière uniforme de teintes vives est proscrite ;
 - o lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être, sauf impossibilité technique avérée, préservée ou mise en valeur ;
 - o lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage, en s'inspirant des systèmes traditionnels (corniches, retraits, etc.). Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales ;
 - o lorsqu'un commerce est implanté à l'angle de deux rues, ses vitrines doivent être continues et se poursuivre sur une même hauteur.
 - o lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade. Ces rideaux sont ajourés.

4.5 Les éléments techniques

4.5.1 Règles générales

◆ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les matériaux tels que le zinc ou le cuivre devront être privilégiés.

◆ Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

◆ Les édicules et gaines techniques

Les édicules et gaines techniques ne doivent pas être visible depuis le domaine public.

Les édicules techniques en toiture tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction et par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle. L'installation de ce type d'élément devra veiller à limiter les nuisances sonores (isolation phonique...).

◆ Les éléments techniques liés aux réseaux

Les éléments techniques liés aux réseaux (coffrets, poste de transformation...) doivent être intégrés dans les parties maçonnées des clôtures ou dans le corps des édicules techniques en toiture tels que des bâtiments et présenter une intégration architecturale qualitative (cf. annexe 3.1.2 du présent règlement).

◆ Les dévoiements des conduits de cheminée

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques seules les cheminées à usage de conduit (aération, fumée, ventilation...) peuvent dépasser du volume de la toiture par rapport au faitage de la construction et sous réserve d'un traitement architectural qui s'insère dans l'environnement immédiat de la construction.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction et de l'environnement immédiat. L'utilisation d'un conduit de cheminée d'aération / ventilation métallique non recouvert est interdit.

◆ Les antennes

Les antennes individuelles d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de manière à être la moins visible depuis le domaine public et de l'environnement immédiat.

Toute installation d'antenne, même parabolique, est interdite sur la façade donnant sur l'espace public.

Toute antenne visible devra être dissimulé dans l'environnement par l'utilisation de dispositifs « trompe l'œil » (exemple : fausse souche de cheminée pour une antenne sur toit ou antenne arbre dans un environnement agricole ou naturel).

◆ Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Afin de préserver l'aspect du faitage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation, notamment depuis les vues lointaines, les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment à la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils doivent être le moins visibles possible du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

A ce titre, il doit être :

- soit d'une implantation au sol, soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public, soit sur une construction annexe (garage, appentis, abri de jardin, etc.) non visible depuis le domaine public ;

- et d'une pose de manière groupée, en tenant compte de l'ordonnancement de la façade, ou d'une implantation en bandeaux en bas de toiture ;
- et d'une pose avec des montants d'une couleur similaire à celle de la toiture.

♦ Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils

Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils (dont les bornes de recharge de véhicule électrique privée) devront être implantés à un endroit non visible du domaine public et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.

Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés et de l'environnement immédiat.

Leur pose en façade sur rue est interdite, ils ne doivent pas être visibles à partir du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

4.5.2 Règles particulières

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

4.6 Les clôtures et les portails

Si des raisons de sécurité l'exigent, des solutions particulières peuvent s'imposer en ce qui concerne les accès et le recul des clôtures et portails.

4.6.1 Dispositions générales

- Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.
- Les clôtures en matériaux de qualité (en pierre, moellon, ou présentant des éléments de modénatures d'intérêt) doivent être conservées. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès ou pour des conditions de sécurité publique. En cas de travaux sur ces clôtures, l'emploi du ou des même(s) matériaux est exigé afin de pérenniser la qualité de la clôture.
- Les clôtures existantes participant au paysage devront, en cas de démolition, être reconstruites à l'identique. Les clôtures marquant les entrées du village devront être particulièrement étudiées.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, ...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, contreplaqué, etc.) est interdit.
- Les dispositions ci-dessous ne sont pas applicables à la conservation, restauration ou prolongement à l'identique de murs existants traités en pierres apparentes.

4.6.2 En bordure des voies et emprises publiques (ouvertes à la circulation automobile)

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètres, mesurée à partir du sol du domaine public.
- Elles seront constituées :
 - o soit d'un mur haut maçonné suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'un muret bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre rehaussé d'une grille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage souple à large maille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;

- soit d'une barrière en bois ou en béton, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.

4.6.3 En limites séparatives

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres au-dessus du sol naturel existant avant travaux.
- Elles seront constituées :
 - soit d'un mur haut maçonné suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage souple à large maille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - soit d'une barrière en bois lorsque la limite est adjacente à une zone A ou N, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.

4.6.4 Portails et portillons

- Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.
- Ils sont limités à une hauteur de 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte les poteaux attenants aux portails, limités à une hauteur de 2,20 mètres.
- La largeur des portails est fixée à 3 mètres minimum et 5 mètres maximum (hors portails agricoles).
- La largeur des portillons est fixée à 1 mètre maximum.
- Si les conditions de sécurité l'exigent, un retrait minimal de 5 mètres des portails sera demandé par rapport à l'alignement de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie ou emprise publique
- Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.
- Les barreaudages seront verticaux.

4.6.5 Dispositions particulières

- Les dispositions ci-avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des équipements d'intérêt collectif et les services publics lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

4.7 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Article UA 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords

5.1 Traitement des espaces libres

- Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.
- Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants. Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions du présent règlement, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de même développement.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***5.2.1 Les espaces libres de toute construction en élévation***

- Les espaces perméables doivent constituer **40%** de l'emprise foncière dont 20% d'espaces verts de pleine terre.
- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

5.2.2 Parcs de stationnement et leurs accès

- Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées et au possible perméable.

5.2.3 Essences végétales

- Les essences végétales devront être choisies prioritairement selon les recommandations de la charte du PNR Oise-Pays-de-France (cf. annexe 3.1.3 du présent règlement).

5.2.4 Règle particulière

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

Article UA 6 : Stationnement

6.1 Prescriptions en matière de stationnement pour les véhicules motorisés

6.1.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.
- En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
- Pour les extensions et les réhabilitations de bâtiment sans changement de destination : aucune place supplémentaire de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre des logements ou de locaux d'activités supplémentaires. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues ci-dessous est requis pour chaque logement créé ou tranche d'activités supplémentaire.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.
- Lorsque le nombre de places de stationnement nécessaire est supérieur à 10, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée.
- Les places de stationnement définies au titre du présent article doivent être réalisées en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans le volume de la construction, ou en extérieur sur le terrain.
- En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le constructeur ou le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme.

6.1.2 Exigences minimales de stationnement

Destination des constructions	Nombre de place imposé
Habitation	1 place par logement n'excédant pas 50 m ² de surface de plancher et 2 places au-delà de 50 m ² de surface de plancher par logement
Bureaux	1 place par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher
Commerces et activités de services	2 places au moins et au plus par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier et autre hébergement touristique	1 place pour 1 chambre
Équipement d'intérêt collectifs et service public	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.
Industrie	1 place par tranche entière de 500 m ² de surface de plancher
Bureaux	1 place par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher

6.2 Normes techniques

6.2.1 Dimensions minimales des places

Dimensions minimales des places de stationnement de véhicule

- Longueur : 5,00 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5,00 mètres
- Places pour handicapés : 5,00 mètres x 3,30 mètres

6.2.2 Dimensions desserte et accessibilité des aires de stationnement

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et sécurisée.

6.3 Obligations de réaliser des stationnements pour les deux roues

- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions / extensions.
- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations	Normes
Habitation	Non réglementée.

Commerce et activité de service	Pour les constructions d'au moins 500 m ² de surface de plancher, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés, avec un minimum de 1,5 m ² par place.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Pour tous les bâtiments ou établissements recevant du public et les bureaux, une aire pour le stationnement des bicyclettes, doit être prévue à l'intérieur de la parcelle, avec un ratio de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. Pour les établissements scolaires, une place de stationnement de bicyclette à l'intérieur de la parcelle pour 8 à 12 élèves.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place pour 10 employés.

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Article UA 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7-1 Les accès

7.1.1 Règle générale

- Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès automobile sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, l'enlèvement des ordures ménagères ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, sans être inférieur à 3 mètres de largeur.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

7.1.2 Nombres d'accès autorisés

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La localisation et le nombre des accès des véhicules peuvent être limités dans l'intérêt de la sécurité publique et devront tenir compte de la sécurité, de l'emplacement des stationnements existants sur la voie, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

7.1.3 Les voies nouvelles

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès des véhicules de sécurité, de défense incendie et ramassage des ordures ménagères.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- En tout état de cause, aucune voie nouvelle et aucun accès ne peuvent avoir une largeur inférieure à 3,50 m.
- Ponctuellement, des passages plus étroits pourront être admis s'ils sont justifiés par le souci de conserver des éléments bâtis ou des éléments naturels remarquables et intéressants sur le plan de l'architecture ou de l'urbanisme : murs, porches, éléments de constructions anciennes.

Article UA 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toutes les constructions nouvelles qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

8.2 Assainissement et eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire avec séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

8.2.1 Eaux Usées

- Les eaux usées doivent être dirigées sur le réseau d'assainissement public, s'il existe, par des canalisations souterraines et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, excavations ou égouts pluviaux lorsqu'ils existent... est interdite.

8.2.2 Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'évacuation des eaux pluviales au réseau public ou vers des caniveaux, fossés etc. se fera selon les prescriptions des services compétents. Toute construction nouvelle à usage d'habitation disposant d'un espace extérieur devra être conçu de manière à permettre aux occupants d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

8.3. Autres réseaux (distribution électrique, gaz, fibre, etc.)

- Les lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisées en souterrain.
- Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain existant ou prévu.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

8.4. Déchets ménagers et assimilés

- Dans le cas de constructions comportant plus de 3 logements, elles devront disposer d'un local commun adapté à la collecte sélective des ordures ménagères en vigueur sur la commune (plusieurs bacs).
- Les aires de collecte des opérations d'ensemble (lotissement, copropriété, permis groupé ...) devront être dimensionnées suivant l'importance de l'opération, et être cohérentes avec la sécurité des accès. Elles ne devront pas gêner la circulation des piétons ou des véhicules.
- Elles devront être conçues de façon à offrir une insertion visuelle adaptée et être aménagées hors des voies de circulation et hors domaine public, mais à proximité des lieux de passage des engins de collecte. Leur aménagement et conception devra respecter les dispositions imposées par l'autorité compétente en matière de collecte et gestion des déchets.

Règlement de la zone UB

La zone UB correspond à la zone urbaine spécifique au tissu pavillonnaire.

Le sous-secteur UBa correspond au secteur situé entre la rue Gérard de Nerval et le parc du Château de Mortefontaine.

Les dispositions réglementaires applicables à la zone UB comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives aux arbres remarquables identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux alignements végétaux identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux jardins et parcs identifiés ;
 - Les dispositions relatives à la lisière de forêt identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux zones humides.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monument historiques.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB 1 : Interdiction et limitation d'usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Types d'activités, destinations et sous-destinations interdites

Pour la zone UB, hors secteur UBa :

Destinations et sous-destinations interdites				
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	- que le local soit situé en rez-de-chaussée d'une construction comprenant de l'habitation, que les besoins en stationnement soient pourvus au sein du terrain et que l'exercice de l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone en termes de nuisances (sonores, olfactives, ...) et de trafics.
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Pour le secteur UBa :

Destinations et sous-destinations interdites				
--	--	--	--	--

Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

1.2 Usages et affectations du sol interdits

Pour la zone UB, hors secteur UBa :

Affectations des sols interdites

	<i>Interdite</i>	<i>Autorisée</i>	<i>Soumis à conditions</i>
Affouillements / exhaussements		X	- - d'être inférieur à 20 m ² et d'une profondeur ou d'une hauteur de plus de 1,50 mètre s'ils ne sont pas liés aux travaux de voirie, aux équipements d'intérêt public, au fonctionnement du service public ferroviaire ou aux constructions autorisées ou à leurs annexes
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Remblai des mares / étangs	X		
Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité économique	X		
Garage collectif de caravanes / résidence mobile	X		
Stationnement de caravanes isolé		X	- d'une seule caravane ou d'un seul camping-car non habités, aménagés en extérieur ou dans un bâtiment lié à la résidence de son utilisateur
Création d'un terrain de camping	X		
Habitations légères de loisirs et mobiles-homes	X		

Pour le secteur UBa :

Affectations des sols interdites			
	<i>Interdite</i>	<i>Autorisée</i>	<i>Soumis à conditions</i>
Affouillements / exhaussements		X	- - d'être inférieur à 20 m ² et d'une profondeur ou d'une hauteur de plus de 1,50 mètre s'ils ne sont pas liés aux travaux de voirie, aux équipements d'intérêt public, au fonctionnement du service public ferroviaire ou aux constructions autorisées ou à leurs annexes
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Remblai des mares / étangs	X		
Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité économique	X		
Garage collectif de caravanes / résidence mobile	X		
Stationnement de caravanes isolé	X		
Création d'un terrain de camping	X		
Habitations légères de loisirs et mobiles-homes	X		

Article UB 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 L'emprise au sol des constructions

3.1.1 Règle générale

Dans le secteur UB, à l'exception du secteur UBa :

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30% du terrain.

Dans le secteur UBa :

- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 40% du terrain.

3.1.2 Règles particulières

- Les constructions peuvent déroger à ces règles lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'emprise au sol ne respecte pas les règles ci-dessus. Dans ce cas, seuls des travaux de surélévation dans le prolongement des murs existants sont autorisés.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- La reconstruction à l'identique d'un (ou de) bâtiment(s) ne respectant pas la règle ci-dessus est autorisée.

3.2 Hauteur maximale des constructions

3.2.1 Définition

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- Le calcul de la hauteur s'effectue en tout point de la construction.
- Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des constructions est mesurée par palier de 5 mètres à partir du point le plus défavorable.

3.2.2 Règles générales

Dans la zone UB, à l'exception du secteur UBa :

- Les constructions principales sont limitées à du R+C dans la limite d'une hauteur de 8,5m au faitage

Dans le secteur UBa :

- Les constructions principales sont limitées à du R+1+C dans la limite d'une hauteur de 9m au faitage

Dans l'ensemble de la zone UB, secteur UBa compris :

- Un seul niveau sous-comble est autorisé ;
- Les toitures terrasses sont interdites ;
- Les annexes à une construction principales sont limitées à du R+C dans la limite d'une hauteur de 5m au faitage. La hauteur d'une annexe ne pourra pas être plus haute au faitage que la hauteur de la construction principale.

3.2.3 Règles particulières

- Les constructions peuvent déroger à la règle générale dans les conditions suivantes :
- Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas les dispositions fixées au 3.2.2, les travaux de rénovation, réhabilitation et extension sont autorisés à

condition que les hauteurs au faîtage ou à l'attique de la construction après travaux ne dépasse pas les hauteurs au faîtage ou à l'attique de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale, que celles-ci soient de statut public ou privé.

3.3.1 Règle générale

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum, à condition que la continuité visuelle sur la voie soit assurée par la réalisation d'une clôture de 1,80 mètres minimum de hauteur, ou d'une haie.
- Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté.
- Par ailleurs, les fondations et sous-sols ne doivent pas présenter de dépassement sous le domaine public.

3.3.2 Règles particulières

Certaines constructions peuvent être implantées différemment de la règle générale, sauf application d'une servitude d'alignement ou d'emplacement réservé :

- La construction projetée se trouve dans le prolongement d'une construction existante (sur la propriété) implantée différemment, dans ce cas une implantation selon les mêmes dispositions que la construction existante est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des biens et personnes.
- La configuration du parcellaire rend impossible une telle implantation, dans ce cas le retrait est autorisé.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par les dispositions figurant au 3.3.

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement au droit des ouvertures et vues, balcon compris au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture.

3.4.1 Règle générale

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera :
 - o Soit sur une limite séparative latérale au maximum ;
 - o Soit en retrait des limites séparatives latérales.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :
 - o En retrait des limites séparatives de fond de parcelle.
- Lorsque les constructions sont implantées en retrait d'une des limites séparatives latérales, ce retrait doit être au moins égal à un minimum de 5 mètres lorsqu'il existe une ou des ouvertures créant des vues directes et un minimum de 3 mètres dans le cas contraire.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparative de fond de parcelle se fera en respectant un retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives de fond de parcelle.

3.4.2 Règles particulières

- Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, des travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants, sans toutefois se rapprocher davantage des limites séparatives et dès lors que les façades ou pignons créés ne comportent pas d'ouvertures créant des vues directes.
- Les constructions devront être implantées dans le respect de la « trame jardin » identifiée au plan de zonage.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.
- Les piscines (margelle comprise) doivent s'implanter en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, dans le respect des règles définies ci-dessous.

3.5.1 Règles générales

- Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul suivantes :
 - un minimum de 5 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues directes
 - un minimum de 3 mètres pour les plans de façade aveugles.

3.5.3 Règles particulières

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les dispositions définies au 3.5.1 ne sont pas applicables entre une construction principale et son annexe.

Article UB 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions à destination d'habitations font l'objet de recommandations présentées en annexes 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement.

4.1 Dispositions générales

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur.
- Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

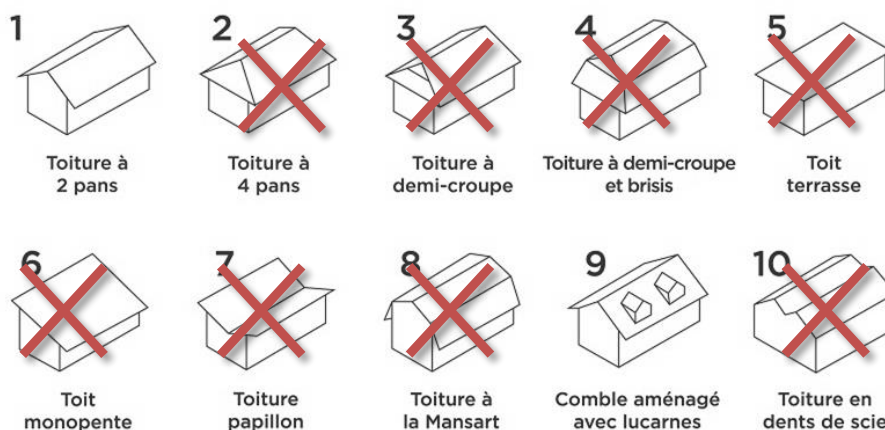
4.2 Les toitures

4.2.1 Règles générales

♦ La forme

- Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.
- Pour toutes les toitures, les édifices et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux, d'aspect et de couleurs, en harmonie avec ceux de la construction.
- Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison égale à 45°.

Illustration de synthèse des types de toitures autorisées (non barrées) :



Seules sont autorisées les toitures à 2 pans, à 4 pans, à demi-croupe et les combles aménagés avec lucarnes.

♦ L'aspect

- L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.
- Les matériaux doivent présenter un des aspects suivants : petite tuile plate (70 tuiles au m²), ardoise ou matériaux similaires.

Sont interdits :

- L'emploi de tôles galvanisées ou plaques en fibres ciment.
- L'emploi de la tôle ondulée (acier ou PVC) sur les habitations et leurs annexes.
- L'emploi de bardeaux bitumineux sur les extensions et les constructions.

4.2.2. Les ouvertures de toiture

Illustration de synthèse des types de lucarnes autorisées (non barrées) :



- Les ouvertures doivent respecter l'ordonnance de la façade de la construction et les recommandations en annexe 3.1.1 du présent règlement.
- L'encombrement des lucarnes et des châssis de toit n'excédera pas la moitié de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent.
- Sauf impératif technique majeur et justifié, les châssis de toit ne seront pas autorisés en façade sur voie et emprise publique

4.2.3. Dispositions particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les extensions ou réhabilitations de bâtiments existants, les fenêtres de toit, les dispositifs de captage d'énergie solaire, toitures de véranda, d'annexes ou de bâtiments non destinés à l'habitation qui devront être intégrées dans une composition d'ensemble. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et harmonisées avec celles de la toiture principale.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

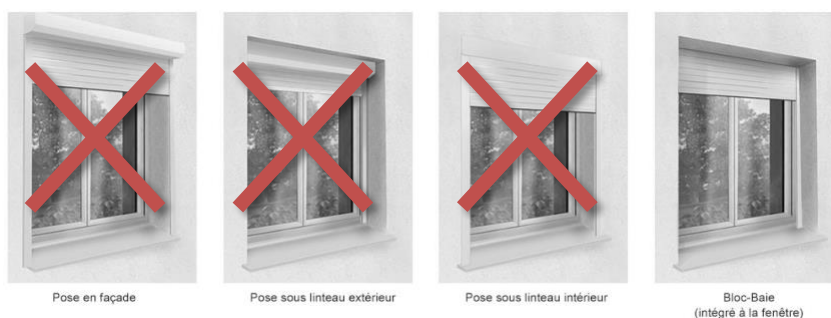
4.3 Les façades

4.3.1 Règles générales

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ...).
- En cas de bardage l'emploi de matériaux naturels de qualité (qui se pérennise dans le temps) devra être privilégié.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les teintes seront issues de la palette de recommandation du PNR en annexe 3.1.1 du présent règlement. Elles seront choisies en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain, ainsi qu'avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti.
- Les teintes vives sont interdites.
- Les enduits auront une finition grattée ou écrasée, les enduits talochés et projetés sont interdits.
- Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

4.3.2 Les ouvertures en façade

- Toute modification d'ouverture ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, devra respecter l'ordonnancement des façades et l'équilibre structurel de celle-ci. Toute variation de forme ou dimension, dans un bâtiment existant, devra donc participer à un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent et ne pas altérer le caractère historique ou architectural de la construction existante et de son quartier environnant. Les ouvertures existantes seront conservées ou restituées dans leurs proportions d'origine.
- Les menuiseries seront blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons issus de la palette de recommandation du PNR en annexe 3.1.1 du présent règlement. La teinte s'harmonisera avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenus. En cas d'extension, rénovation, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant devra être utilisée.
- Les occultations seront réalisées par des volets battants.
- Les caissons de volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ne doivent pas être visibles en façade depuis les voies et emprises publiques et qu'ils soient accompagnés d'un système d'occultation à volets battants.



- Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples et s'intégrer à l'architecture du bâtiment tant dans les matériaux utilisés que dans le choix des couleurs.
- Les gardes corps présentant l'aspect de la tôle perforée sont proscrits.

4.3.3 Règles particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour les vitrines, vérandas et constructions annexes, en vue de permettre une meilleure composition d'ensemble.

- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
- L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit en façade.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

4.4 Les éléments techniques

4.4.1 Règles générales

♦ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les matériaux tels que le zinc ou le cuivre devront être privilégiés.

♦ Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

♦ Les édicules et gaines techniques

Les édicules et gaines techniques ne doivent pas être visible depuis le domaine public.

Les édicules techniques en toiture tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction et par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle. L'installation de ce type d'élément devra veiller à limiter les nuisances sonores (isolation phonique...).

♦ Les éléments techniques liés aux réseaux

Les éléments techniques liés aux réseaux (coffrets, poste de transformation...) doivent être intégrés dans les parties maçonnées des clôtures ou dans le corps des édicules techniques en toiture tels que des bâtiments et présenter une intégration architecturale qualitative (cf. annexe 3.1.2 du présent règlement).

♦ Les dévoiements des conduits de cheminée

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques seules les cheminées à usage de conduit (aération, fumée, ventilation...) peuvent dépasser du volume de la toiture par rapport au faitage de la construction et sous réserve d'un traitement architectural qui s'insère dans l'environnement immédiat de la construction.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction et de l'environnement immédiat. L'utilisation d'un conduit de cheminée d'aération / ventilation métallique non recouvert est interdit.

♦ Les antennes

Les antennes individuelles d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de manière à être la moins visible depuis le domaine public et de l'environnement immédiat.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade de manière à ne pas être visible depuis le domaine public

Toute installation d'antenne, même parabolique, est interdite sur la façade donnant sur l'espace public.

Toute antenne visible devra être dissimulée dans l'environnement par l'utilisation de dispositifs « trompe l'œil » (exemple : fausse souche de cheminée pour une antenne sur toit ou antenne arbre dans un environnement agricole ou naturel).

♦ Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Afin de préserver l'aspect du faîtage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation, notamment depuis les vues lointaines, les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment à la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils doivent être le moins visibles possible à partir du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

A ce titre, il doit être :

- soit d'une implantation au sol, soit sur un versant de toiture, soit sur une construction annexe (garage, appentis, abri de jardin, etc.) ;
- et d'une pose de manière groupée, en tenant compte de l'ordonnancement de la façade, ou d'une implantations en bandeaux en bas de toiture ;
- et d'une pose avec des montants d'une couleur similaire à celle de la toiture.

♦ Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils

Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils (dont les bornes de recharge de véhicule électrique privée) devront être implantés à un endroit non visible du domaine public et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.

Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés et de l'environnement immédiat. Leur pose en façade sur rue est interdite, ils ne doivent pas être visibles à partir du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

4.4.2 Règles particulières

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

4.5 Les clôtures et les portails

Si des raisons de sécurité l'exigent, des solutions particulières peuvent s'imposer en ce qui concerne les accès et le recul des clôtures et portails.

4.5.1 Dispositions générales

- Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.
- Les clôtures en matériaux de qualité (en pierre, moellon, ou présentant des éléments de modénatures d'intérêt) doivent être conservées. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre de réaliser un accès ou pour des conditions de sécurité publique. En cas de travaux sur ces clôtures, l'emploi du ou des même(s) matériaux est exigé afin de pérenniser la qualité de la clôture.
- Les clôtures existantes participant au paysage devront, en cas de démolition, être reconstruites à l'identique. Les clôtures marquant les entrées du village devront être particulièrement étudiées.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, ...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, contreplaqué, etc.) est interdit.

- Les dispositions ci-dessous ne sont pas applicables à la conservation, restauration ou prolongement à l'identique de murs existants traités en pierres apparentes.

4.5.2 En bordure des voies et emprises publiques (ouvertes à la circulation automobile)

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètres, mesurée à partir du sol du domaine public.
- Elles seront constituées :
 - o soit d'un mur haut maçonné suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'un muret bahut d'une hauteur maximale d'1 mètre rehaussé d'une grille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage souple à large maille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'une barrière en bois ou en béton, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.

4.5.3 En limites séparatives

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres au-dessus du sol naturel existant avant travaux.
- Elles seront constituées :
 - o soit d'un mur haut maçonné suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage souple à large maille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'une barrière en bois lorsque la limite est adjacente à une zone A ou N, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.

4.5.4 Portails et portillons

- Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.
- Ils sont limités à une hauteur de 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte les poteaux attenants aux portails, limités à une hauteur de 2,20 mètres.
- La largeur des portails est fixée à 3 mètres minimum et 5 mètres maximum.
- La largeur des portillons est fixée à 1 mètre maximum.
- Si les conditions de sécurité l'exigent, un retrait minimal de 5 mètres des portails sera demandé par rapport à l'alignement de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie ou emprise publique
- Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.
- Les barreaudages seront verticaux.

4.5.5 Dispositions particulières

- Les dispositions ci-avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des équipements d'intérêt collectif et les services publics lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

4.6 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Article UB 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords

5.1 Traitement des espaces libres

- Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.
- Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants. Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme aux autres dispositions du présent règlement, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de même développement.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***5.2.1 Les espaces libres de toute construction en élévation***

- Les espaces perméables doivent constituer 50% de l'emprise foncière dont 30% d'espaces verts de pleine terre.
- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

5.2.2 Parcs de stationnement et leurs accès

- Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées et au possible perméable.

5.2.3 Essences végétales

- Les essences végétales devront être choisies prioritairement selon les recommandations de la charte du PNR Oise-Pays-de-France (cf. annexe 3.1.3 du présent règlement).

5.2.4 Règle particulière

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UB 6 : Stationnement

6.1 Prescriptions en matière de stationnement pour les automobiles***6.1.1 Modalités d'application des normes de stationnement***

- Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.
- En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
- Pour les extensions et les réhabilitations de bâtiment sans changement de destination : aucune place supplémentaire de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre des logements ou de locaux d'activités supplémentaires. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues plus haut est requis pour chaque logement créé ou tranche d'activités supplémentaire.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

- Lorsque le nombre de places de stationnement nécessaire est supérieur à 10, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée.
- Les places de stationnement définies au titre du présent article doivent être réalisées en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans le volume de la construction, ou en extérieur sur le terrain.
- En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le constructeur ou le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme et rappelées à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

6.1.2 Exigences minimales de stationnement

Destination des constructions	Nombre de place imposé
Habitation	1 place par logement n'excédant pas 50 m ² de surface de plancher et 2 places au-delà de 50 m ² de surface de plancher par logement. 1 place supplémentaire pour toute augmentation cumulée d'emprise au sol par tranche de 30m ² depuis l'approbation du présent PLU.
Commerces et activités de services	1 place au moins et au plus par tranche entière de 55 m ² de surface de plancher.
Équipement d'intérêt collectifs et service public	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

6.2 Normes techniques

6.2.1 Dimensions minimales des places

Dimensions minimales des places de stationnement de véhicule :

- Longueur : 5,00 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5,00 mètres
- Places pour handicapés : 5,00 mètres x 3,30 mètres

6.2.2 Dimensions desserte et accessibilité des aires de stationnement

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et sécurisée.

6.3 Obligations de réaliser des stationnements pour les deux roues

- Pour toutes les constructions il doit être réalisé un ou des espaces dédiés aux deux roues, poussettes adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions / extensions.
- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations	Normes
Habitation	Non règlementée.
Commerce et activité de service	Pour les constructions d'au moins 500 m ² de surface de plancher, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés, avec un minimum de 1,5 m ² par place.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Pour tous les bâtiments ou établissements recevant du public et les bureaux, une aire pour le stationnement des bicyclettes, doit être prévue à l'intérieur de la parcelle, avec un ratio de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. Pour les établissements scolaires, une place de stationnement de bicyclette à l'intérieur de la parcelle pour 8 à 12 élèves.
---	--

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Article UB 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7-1 Les accès

7.1.1 Règle générale

- Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès automobile sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, l'enlèvement des ordures ménagères ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, sans être inférieur à 3,50 mètres de largeur.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

7.1.2 Nombres d'accès autorisés

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La localisation et le nombre des accès des véhicules peuvent être limités dans l'intérêt de la sécurité publique et devront tenir compte de la sécurité, de l'emplacement des stationnements existants sur la voie, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

7.1.3 Les voies nouvelles

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'accès des véhicules de sécurité, de défense incendie et ramassage des ordures ménagères.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- En tout état de cause, aucune voie nouvelle et aucun accès ne peuvent avoir une largeur inférieure à 3,50 m.
- Ponctuellement, des passages plus étroits pourront être admis s'ils sont justifiés par le souci de conserver des éléments bâtis ou des éléments naturels remarquables et intéressants sur le plan de l'architecture ou de l'urbanisme : murs, porches, éléments de constructions anciennes.

Article UB 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toutes les constructions nouvelles qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

8.2 Assainissement et eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire avec séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

8.2.1 Eaux Usées

- Les eaux usées doivent être dirigées sur le réseau d'assainissement public, s'il existe, par des canalisations souterraines et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, excavations ou égouts pluviaux lorsqu'ils existent... est interdite.
-

8.2.2 Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'évacuation des eaux pluviales au réseau public ou vers des caniveaux, fossés etc.). se fera selon les prescriptions des services compétents. Toute construction nouvelle à usage d'habitation disposant d'un espace extérieur devra être conçue de manière à permettre aux occupants d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales.

- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

8.3. Autres réseaux (distribution électrique, gaz, fibre, etc.)

- Les lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisées en souterrain.
- Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain existant ou prévu.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

8.4. Déchets ménagers et assimilés

- Dans le cas de constructions comportant plus de 3 logements, elles devront disposer d'un local commun adapté à la collecte sélective des ordures ménagères en vigueur sur la commune (plusieurs bacs).
- Les aires de collecte des opérations d'ensemble (lotissement, copropriété, permis groupé ...) devront être dimensionnées suivant l'importance de l'opération, et être cohérentes avec la sécurité des accès. Elles ne devront pas gêner la circulation des piétons ou des véhicules.
- Elles devront être conçues de façon à offrir une insertion visuelle adaptée et être aménagées hors des voies de circulation et hors domaine public, mais à proximité des lieux de passage des engins de collecte. Leur aménagement et conception devra respecter les dispositions imposées par l'autorité compétente en matière de collecte et gestion des déchets.

Règlement de la zone A

La zone A correspond à la zone constituée des espaces cultivés de la commune et recouvre les sites à vocation agricole. Il s'agit de secteurs non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, et de la qualité des terres agricoles.

Un sous-secteur a été délimité dans la zone A afin de prendre en compte les enjeux environnementaux. Il s'agit d'un secteur spécifique de protection renforcée :

- Le sous-secteurs Ace (site reconnu comme corridor écologique).

Les dispositions règlementaires applicables à la zone A comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives aux arbres remarquables identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux alignements végétaux identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux jardins et parcs identifiés ;
 - Les dispositions relatives à la lisière de forêt identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux zones humides.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monument historiques.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A 1 : Interdiction et limitation d'usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Pour la zone A, hors secteur Ace :

Destinations et sous-destinations interdites				
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			Pour les constructions principales : - qu'elle soit dûment justifiée par la nécessité d'un gardiennage permanent d'un des bâtiments du site d'exploitation agricole ; - et que la construction se situe à moins de 50 mètres d'un des bâtiments du site d'exploitation agricole ; - et qu'il n'y est qu'un seul logement par site d'exploitation agricole.
			X	Pour les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes : - qu'elle est une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² cumulée, - et dans la limite de deux annexes par unité foncière.
	Hébergement	X		Pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes : - que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		

	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Pour le secteur Ace :

Destinations et sous-destinations interdites				
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	- qu'il s'agisse d'une installation légère et démontable en bois de type abri pour animaux limité à une installation de 20m2 maximum par unité foncière.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	- qu'il s'agisse d'une installation nécessaire à la gestion et au bon fonctionnement d'une infrastructure ou réseau public.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs	Industrie	X		
	Entrepôt	X		

secondaire ou tertiaire	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

1.2 Usages et affectations du sol interdits

Pour la zone A, hors secteur Ace :

Affectations des sols interdites			
	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Affouillements / exhaussements		X	- d'être inférieur à 20 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur de plus de 1,50 mètre s'ils ne sont pas liés aux travaux de voirie, aux équipements d'intérêt public, au fonctionnement du service public ferroviaire ou aux constructions autorisées ou à leurs annexes, - d'être liés à des aménagements paysagers, des aménagements hydrauliques, à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Remblai des mares / étangs	X		
Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité économique	X		
Garage collectif de caravanes / résidence mobile	X		
Stationnement de caravanes isolé	X		
Création d'un terrain de camping	X		
Habitations légères de loisirs et mobiles-homes	X		

Pour le secteur Ace :

Affectations des sols interdites			
	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Affouillements / exhaussements	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Remblai des mares / étangs	X		
Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité économique	X		
Garage collectif de caravanes / résidence mobile	X		
Stationnement de caravanes isolé	X		
L'aménagement d'un terrain de camping	X		
Habitations légères de loisirs et mobiles-homes	X		

Article A 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 L'emprise au sol des constructions

3.1.1 Règle générale

- L'emprise au sol des annexes et celles des extensions est fixée à 150 m² maximum de l'unité foncière.

3.1.2 Règles particulières

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics et pour les constructions à destination agricole.
- La reconstruction à l'identique d'un (ou de) bâtiment(s) ne respectant pas la règle ci-dessus est autorisée.

3.2 Hauteur maximale des constructions

3.2.1 Définition

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- Le calcul de la hauteur s'effectue en tout point de la construction.
- Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des constructions est mesurée par palier de 5 mètres à partir du point le plus défavorable.

3.2.2 Règles générales

- Les constructions principales sont limitées à du R+1+C dans la limite d'une hauteur de 9m au faitage
- Les constructions principales à destination d'habitation sont limitées à du R+C dans la limite d'une hauteur de 7m au faitage
- Les annexes à une construction principales sont limitées à du R+C dans la limite d'une hauteur de 5m au faitage. La hauteur d'une annexe ne pourra pas être plus haute au faitage que la hauteur de la construction principale.
- Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder la hauteur de la construction principale.
- Les toitures terrasses sont interdites.

3.2.3 Règles particulières

Les constructions peuvent déroger à la règle générale dans les conditions suivantes :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante.
-

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale, que celles-ci soient de statut public ou privé.
- Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté.
- Par ailleurs, les fondations et sous-sols ne doivent pas présenter de dépassement sous le domaine public.

3.3.1 Règle générale

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum.

3.3.2 Règles particulières

Certaines constructions peuvent être implantées différemment de la règle générale, sauf application d'une servitude d'alignement ou d'emplacement réservé :

- La construction projetée se trouve dans le prolongement d'une construction existante (sur la propriété) implantée différemment, dans ce cas une implantation selon les mêmes dispositions que la construction existante est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des biens et personnes.
- La configuration du parcellaire rend impossible une telle implantation, dans ce cas le retrait est autorisé.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par les dispositions figurant au 3.3.

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement au droit des ouvertures et vues, balcon compris au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture.

3.4.1 Règle générale

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à 8 mètres lorsqu'il existe une ou des ouvertures créant des vues directes et à 4 mètres dans le cas contraire.

3.4.2 Règles particulières

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, dans le respect des règles définies ci-dessous.

3.5.1 Règles générales

- Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul suivantes :
 - un minimum de 8 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues directes
 - un minimum de 4 mètres pour les plans de façade aveugles.

3.5.2 Règles particulières

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les annexes des constructions existantes doivent s'implanter dans un rayon de 20 mètres, au point le plus proche, de l'habitation.

Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions à destination d'habitations font l'objet de recommandations présentées en annexes 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement.

4.1 Dispositions générales

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur.
- Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

4.2 Les toitures

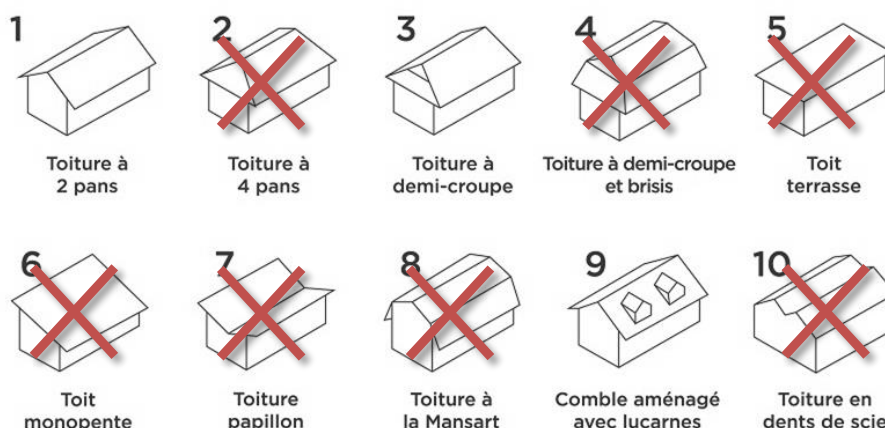
4.2.1 Règles générales

♦ La forme

- Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.
- Pour toutes les toitures, les édifices et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux, d'aspect et de couleurs, en harmonie avec ceux de la construction.
- Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison égale 45° à l'exception des constructions à destination d'exploitation agricole dont la pente doit à minima être de 15°.

Illustration de synthèse des types de toitures autorisées (non barrées) :





♦ L'aspect

- L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.
- Les matériaux doivent présenter un des aspects suivants : petite tuile plate (70 tuiles au m²) ou matériaux similaires.

Sont interdits :

- L'emploi de tôles galvanisées ou plaques en fibres ciment.
- L'emploi de la tôle ondulée (acier ou PVC) sur les habitations et leurs annexes.
- L'emploi de bardeaux bitumineux sur les extensions et les constructions.

4.2.2. Les ouvertures de toiture

- L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes jacobine, capucine, meunière, bombée ou cintrée ou œil-de-bœuf.

Illustration de synthèse des types de lucarnes autorisées (non barrées) :



- Les ouvertures doivent respecter l'ordonnance de la façade de la construction et les recommandations en annexe 3.1.1 du présent règlement.
- L'encombrement des lucarnes et des châssis de toit n'excédera pas la moitié de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent.
- Sauf impératif technique majeur et justifié, les châssis de toit ne seront pas autorisés en façade sur voie et emprise publique

4.2.3. Dispositions particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les extensions ou réhabilitations de bâtiments existants, les fenêtres de toit, les dispositifs de captage d'énergie solaire, toitures de véranda, d'annexes ou de bâtiments non destinés à l'habitation qui devront être intégrées dans une composition d'ensemble. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et harmonisées avec celles de la toiture principale.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

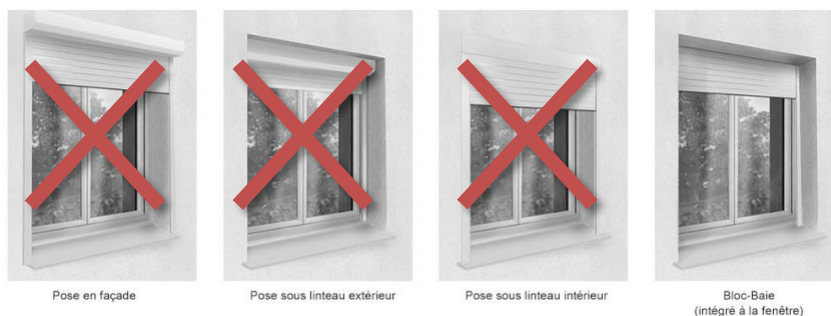
4.3 Les façades

4.3.1 Règles générales

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ...).
- En cas de bardage l'emploi de matériaux naturels de qualité (qui se pérennise dans le temps) devra être privilégié.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les teintes seront issues de la palette de recommandation du PNR en annexe 3.1.1 du présent règlement. Elles seront choisies en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain, ainsi qu'avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti.
- Les teintes vives sont interdites.
- Les enduits auront une finition grattée ou écrasée, les enduits talochés et projetés sont interdits.
- Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

4.3.2 Les ouvertures en façade

- Toute modification d'ouverture ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, devra respecter l'ordonnancement des façades et l'équilibre structurel de celle-ci. Toute variation de forme ou dimension, dans un bâtiment existant, devra donc participer à un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent et ne pas altérer le caractère historique ou architectural de la construction existante et de son quartier environnant. Les ouvertures existantes seront conservées ou restituées dans leurs proportions d'origine.
- Les menuiseries seront blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons issus de la palette de recommandation du PNR en annexe 3.1.1 du présent règlement. La teinte s'harmonisera avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenus. En cas d'extension, rénovation, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant devra être utilisée.
- Les occultations seront réalisées par des volets battants.
- Les caissons de volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ne doivent pas être visibles en façade depuis les voies et emprises publiques et qu'ils soient accompagnés d'un système d'occultation à volets battants.



- Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples et s'intégrer à l'architecture du bâtiment tant dans les matériaux utilisés que dans le choix des couleurs.
- Les gardes corps présentant l'aspect de la tôle perforée sont proscrits.

4.3.3 Règles particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour les vitrines, vérandas et constructions annexes, en vue de permettre une meilleure composition d'ensemble.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
- L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit en façade.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux :
 - équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante ;
 - et bâtiments à destination d'exploitation agricole.

4.4 Les éléments techniques

4.4.1 Règles générales

◆ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

◆ Les édicules et gaines techniques

Les édicules et gaines techniques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les édicules techniques en toiture tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction et par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle. L'installation de ce type d'élément devra veiller à limiter les nuisances sonores (isolation phonique...).

◆ Les éléments techniques liés aux réseaux

Les éléments techniques liés aux réseaux (coffrets, poste de transformation...) doivent être intégrés dans les parties maçonnées des clôtures ou dans le corps des édicules techniques en toiture tels que des bâtiments et présenter une intégration architecturale qualitative (cf. annexe 3.1.2 du présent règlement).

◆ Les dévoiements des conduits de cheminée

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques seules les cheminées à usage de conduit (aération, fumée, ventilation...) peuvent dépasser du volume de la toiture par rapport au faitage de la construction et sous réserve d'un traitement architectural qui s'insère dans l'environnement immédiat de la construction.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accrocher à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction et de l'environnement immédiat. L'utilisation d'un conduit de cheminée d'aération / ventilation métallique non recouvert est interdit.

♦ Les antennes

Les antennes individuelles d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de manière à être la moins visible depuis le domaine public et de l'environnement immédiat.

Toute installation d'antenne, même parabolique, est interdite sur la façade donnant sur l'espace public.

Toute antenne visible devra être dissimulée dans l'environnement par l'utilisation de dispositifs « trompe l'œil » (exemple : fausse souche de cheminée pour une antenne sur toit ou antenne arbre dans un environnement agricole ou naturel).

♦ Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Afin de préserver l'aspect du faîtage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation, notamment depuis les vues lointaines, les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment à la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils doivent être le moins visibles possible à partir du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

A ce titre, il doit être :

- soit d'une implantation au sol, soit sur un versant de toiture, soit sur une construction annexe (garage, appentis, abri de jardin, etc.).
- et d'une pose de manière groupée, en tenant compte de l'ordonnancement de la façade, ou d'une implantations en bandeaux en bas de toiture ;
- et d'une pose avec des montants d'une couleur similaire à celle de la toiture.

♦ Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils

Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils (dont les bornes de recharge de véhicule électrique privée) devront être implantés à un endroit non visible du domaine public et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.

Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés et de l'environnement immédiat.

Leur pose en façade sur rue est interdite, ils ne doivent pas être visibles à partir du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

4.4.2 Règles particulières

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

4.5 Les clôtures et les portails

Si des raisons de sécurité l'exigent, des solutions particulières peuvent s'imposer en ce qui concerne les accès et le recul des clôtures et portails.

4.5.1 Dispositions générales

- Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.
- Les clôtures en matériaux de qualité (en pierre, moellon, ou présentant des éléments de modénatures d'intérêt) doivent être conservées. Leur démolition ponctuelle est toutefois autorisée pour permettre

de réaliser un accès ou pour des conditions de sécurité publique. En cas de travaux sur ces clôtures, l'emploi du ou des même(s) matériaux est exigé afin de pérenniser la qualité de la clôture.

- Les clôtures existantes participant au paysage devront, en cas de démolition, être reconstruites à l'identique. Les clôtures marquant les entrées du village devront être particulièrement étudiées.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, ...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, contreplaqué, etc.) est interdit.
- Les dispositions ci-dessous ne sont pas applicables à la conservation, restauration ou prolongement à l'identique de murs existants traités en pierres apparentes.

4.5.2 En bordure des voies et emprises publiques (ouvertes à la circulation automobile)

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètres, mesurée à partir du sol du domaine public.
- Elles seront constituées :
 - soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage souple à large maille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - soit d'une barrière en bois suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - soit d'une clôture technique suivant les recommandations en annexes 3.1.2 du présent règlement.

4.5.3 En limites séparatives

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres au-dessus du sol naturel existant avant travaux.
- Elles seront constituées :
 - o soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage souple à large maille, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'une barrière en bois ou en béton, suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement ;
 - o soit d'une clôture technique suivant les recommandations en annexes 3.1.2 du présent règlement.

4.5.4 Portails et portillons

- Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.
- Ils sont limités à une hauteur de 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte les poteaux attenants aux portails, limités à une hauteur de 2,20 mètres.
- La largeur des portails est fixée à 3 mètres minimum et 5 mètres maximum (hors portails agricoles).
- La largeur des portillons est fixée à 1 mètre maximum.
- Si les conditions de sécurité l'exigent, un retrait minimal de 5 mètres des portails sera demandé par rapport à l'alignement de façon à permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie ou emprise publique
- Il sera privilégié les teintes sombres ou en harmonie avec les autres éléments tels les volets suivant les recommandations en annexe 3.1.2 du présent règlement.
- Les barreaudages seront verticaux.

4.5.5 Dispositions particulières

- Les dispositions ci-avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des équipements d'intérêt collectif et les services publics lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

4.6 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - o une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - o un impact environnemental positif,
 - o une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords

5.1 Traitement des espaces libres

- Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.
- Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres de haute tige existants. Toutefois dans le cas où ces arbres existants empêcheraient la réalisation d'une construction par ailleurs conforme

aux autres dispositions du présent règlement, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de même développement.

5.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5.2.1 Les espaces libres de toute construction en élévation

- Les espaces perméables doivent constituer 80% de l'emprise foncière.
- Les arbres existants doivent être préservés au maximum. Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets.

5.2.2 Parcs de stationnement et leurs accès

- Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées et au possible perméable.

5.2.3 Essences végétales

- Les essences végétales devront être choisies prioritairement selon les recommandations de la charte du PNR Oise-Pays-de-France (cf. annexe 3.1.3 du présent règlement).

5.2.4 Règle particulière

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article A 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules et les aires d'évolution doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Les dispositions relatives au stationnement s'appliquent dans le cas des divisions parcellaires, tant à la parcelle bâtie qu'à la parcelle à bâtir.

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Article A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7-1 Les accès

7.1.1 Règle générale

- Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès automobile sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, l'enlèvement des ordures ménagères ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, sans être inférieur à 3 mètres de largeur.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

7.1.2 Nombres d'accès autorisés

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La localisation et le nombre des accès des véhicules peuvent être limités dans l'intérêt de la sécurité publique et devront tenir compte de la sécurité, de l'emplacement des stationnements existants sur la voie, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

7.1.3 Les voies nouvelles

- L'emprise des voies nouvellement créées doit avoir une largeur de 8 mètres, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Toutefois, sa largeur minimale peut être de 5 mètres dans les cas suivants :
 - Lorsque la voie nouvelle est à sens unique,
 - ou lorsque la voie n'excède pas 50 mètres de longueur, et qu'elle dessert au plus 5 logements.
- Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles ou PMR.
- Ponctuellement, des passages plus étroits pourront être admis s'ils sont justifiés par le souci de conserver des éléments bâtis ou des éléments naturels remarquables et intéressants ou éléments naturels remarquables sur le plan de l'architecture ou de l'urbanisme : murs, porches, éléments de constructions anciennes, ...
- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et des services de secours / sécurité incendie.
- Au-delà de 200 mètres, une borne à incendie peut être exigée.

Article A 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toutes les constructions nouvelles qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

8.2 Assainissement et eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire avec séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

8.2.1 Eaux Usées

- Les eaux usées doivent être dirigées sur le réseau d'assainissement public, s'il existe, par des canalisations souterraines et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, excavations ou égouts pluviaux lorsqu'ils existent.... est interdite.

-

8.2.2 Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'évacuation des eaux pluviales au réseau public ou vers des caniveaux, fossés etc. se fera selon les prescriptions des services compétents. Toute construction nouvelle à usage d'habitation disposant d'un espace extérieur devra être conçu de manière à permettre aux occupants d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

8.3. Autres réseaux (distribution électrique, gaz, fibre, etc.)

- Les lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisées en souterrain.
- Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain existant ou prévu.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

8.4. Déchets ménagers et assimilés

- Pour toutes les constructions ou extensions, il doit être réalisé un ou des espaces clos dédiés au rangement des containers à ordures adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement. Ces espaces devront s'insérer dans l'environnement immédiat du site.

Règlement de la zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leur site et de leur intérêt paysager et/ou écologique.

Des sous-secteurs ont été délimités dans la zone N afin de prendre en compte l'existant.

Des secteurs spécifiques de protection renforcée que sont :

- Le sous-secteurs Nce (site reconnu comme corridor écologique) ;
- Le sous-secteurs Nna (site en Natura 2000).

Des secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) que sont :

- Le sous-secteur Na (comprenant le groupement de bâtiments du circuit automobile) ;
- Le sous-secteur Nb (comprenant l'emprise de l'Institut Saint-Dominique) ;
- Les sous-secteurs Nc (comprenant les hangars diffus du circuit automobile) ;
- Le sous-secteur Ng (destinés au développement de l'activité du golf).

Les dispositions réglementaires applicables à la zone N comprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites précisées ci-après ;
- Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques et notamment (sans que cela ne constitue une liste exhaustive) :
 - Les dispositions relatives au patrimoine bâti identifié ;
 - Les dispositions relatives aux arbres remarquables identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux alignements végétaux identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux jardins et parcs identifiés ;
 - Les dispositions relatives à la lisière de forêt identifiés ;
 - Les dispositions relatives aux zones humides.
- Les dispositions relatives au périmètre délimité des abords de Monument historiques.

Chapitre 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N 1 : Interdiction et limitation d'usages et affectations des sols et natures d'activité

1.1 Types d'activités, destinations et sous-destinations interdites

Pour la zone N, STECAL compris, hors sous-secteurs spécifiques :

Destinations et sous-destinations interdites				
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	Pour les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes : - qu'elle est une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² cumulée, - et dans la limite de deux annexes par unité foncière. Pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes : - que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	- qu'il s'agisse d'une installation nécessaire à la gestion et au bon fonctionnement d'une infrastructure ou réseau public.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		

	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Pour les secteurs spécifiques Nce et Nna :

Destinations et sous-destinations interdites				
Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Nce X		
		Nna	X	- que la construction se situe à moins de 50 mètres d'un des bâtiments du site d'exploitation agricole ; - et qu'elle ne remette pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		X	- qu'il s'agisse d'une installation nécessaire à la gestion et au bon fonctionnement d'une infrastructure ou réseau public.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacle	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre des congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Pour le STECAL (Na, Nb Nc et Ng), en complément des destinations autorisées dans la zone N :

Destinations et sous-destinations interdites				
--	--	--	--	--

Destination des constructions au sens du code de l'urbanisme	Sous-destination des constructions au sens du code de l'urbanisme		Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
	Exploitation forestière	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng		X	
Habitation	Logement	Na		X	- qu'il soit dûment justifié par la nécessité d'un gardiennage permanent des équipements pour des raisons de sécurité ou de fonctionnement normal des activités auxquelles ils sont associés ; - et que le logement soit inséré dans le volume de la construction à vocation économique ;
		Nb		X	- et que la surface de plancher du logement n'excède pas 1/4 de la surface de plancher de la construction à vocation économique ; - et qu'il n'y est qu'un seul logement par équipement gardienné.
		Nc	X		
		Ng	X		
	Hébergement	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Na		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU. - Extension et annexes possibles d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 250m2 par secteur.
		Nb	X		
		Nc		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU. - Extension et annexes possibles d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 250m2 par secteur.
		Ng	X		
	Restauration	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU
	Commerce de gros	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Na	X		
		Nb		X	- sous condition que l'exercice de l'activité soit compatible avec la vocation de la zone en termes de nuisances (sonores, olfactives, ...) et de trafics.
		Nc		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU

		Ng		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU.
	Hôtels	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU.
	Autres hébergements touristiques	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng		X	- d'être liées et complémentaires à l'activité du golf existante
	Cinéma	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Na		X	- qu'il s'agisse d'une installation nécessaire à la gestion et au bon fonctionnement d'une infrastructure ou réseau public ou de production d'énergies renouvelables.
		Nb		X	
		Nc		X	
		Ng	X		
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Na	X		
		Nb		X	
		Nc	X		
		Ng	X		
	Salles d'art et de spectacle	Na	X		
		Nb		X	
		Nc	X		
		Ng	X		
	Équipements sportifs	Na	X		
		Nb		X	
		Nc	X		
		Ng	X		
	Lieux de culte	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
	Autres équipements recevant du public	Na	X		
		Nb		X	
		Nc	X		
		Ng	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Na		X	
		Nb	X		
		Nc		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU.
		Ng	X		- Extension et annexes possibles d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 250m2 par secteur.
	Entrepôt	Na		X	
		Nb	X		

		Nc		X	- Par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU. - Extension et annexes possibles d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 250m2 par secteur.
		Ng	X		
	Bureau	Na		X	
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
	Centre des congrès et d'exposition	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Na	X		
		Nb	X		
		Nc	X		
		Ng	X		

1.2 Usages et affectations du sol interdits

Pour la zone N et ses STECAL, hors secteurs Nce et Nna :

Affectations des sols interdites			
	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Affouillements / exhaussements		X	- d'être inférieur à 20 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur de plus de 1,50 mètre s'ils ne sont pas liés aux travaux de voirie, aux équipements d'intérêt public, au fonctionnement du service public ferroviaire ou aux constructions autorisées ou à leurs annexes, - d'être liés à des aménagements paysagers, des aménagements hydrauliques, à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Remblai des mares / étangs	X		
Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité économique	X		
Garage collectif de caravanes / résidence mobile		X	- Seulement dans les STECAL, - et par changement de destination d'un des bâtiments du secteur existant à la date d'approbation du PLU
Stationnement de caravanes isolées	X		
Création d'un terrain de camping	X		
Habitations légères de loisirs et mobiles-homes	X		
Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la faune et de la flore, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires		X	- qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ; - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et leur qualité paysagère ; - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ; - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ; - qu'ils soient nécessaires à l'amélioration des fonctionnalités écologique

			d'un site dont la valorisation des zones humides ; - qu'ils soient nécessaires à la gestion et l'entretien d'un ruisseau dont les travaux sont réalisés par un délégataire d'un établissement public.
--	--	--	--

Pour les secteurs spécifiques Nce et Nna :

Affectations des sols interdites			
	Interdite	Autorisée	Soumis à conditions
Affouillements / exhaussements	X		
Ouverture et exploitation de carrières	X		
Remblai des mares / étangs	X		
Dépôts à ciel ouvert non liés à une activité économique	X		
Garage collectif de caravanes / résidence mobile	X		
Stationnement de caravanes isolées	X		
L'aménagement d'un terrain de camping	X		
Habitations légères de loisirs et mobiles-homes	X		
Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la faune et de la flore, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires		X	- qu'ils soient nécessaires nécessaire à l'amélioration des fonctionnalités écologique d'un site dont la valorisation des zones humides ; - ou qu'ils soient nécessaires à la gestion et l'entretien d'un ruisseau dont les travaux sont réalisés par un délégataire d'un établissement public.

Article N 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non renseigné.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1 L'emprise au sol des constructions

3.1.1 Dans la zone N

- L'emprise au sol est limitée à 5% de la surface de l'unité foncière.

3.1.3 Dans les secteurs spécifiques Nce et Nna

- L'emprise au sol est limitée à 1% de la surface de l'unité foncière.

3.1.3 Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

STECAL	Emprise au sol cumulée des constructions et installations est limitée à :
Na	75% de la surface du secteur
Nb	40% de la surface du secteur
Nc	50% de la surface du secteur
Ng	35% de la surface du secteur

3.1.4 Règles particulières

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas soumis aux dispositions de l'article.

3.2 Hauteur maximale des constructions

3.2.1 Définition

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblais, si un léger remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
- Le calcul de la hauteur s'effectue en tout point de la construction.
- Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur des constructions est mesurée par palier de 5 mètres à partir du point le plus défavorable.
- Les sous-sols sont interdits.

3.2.2 Règles générales

Dans les zones N, Na, Nb, Nc :

- Les constructions principales à destination d'habitation sont limitées à du R+C dans la limite d'une hauteur de 7m au faitage

Dans les secteurs Ng :

- Les constructions principales à destination d'habitation sont limitées à du R+1+C dans la limite d'une hauteur de 9m au faitage

Dans l'ensemble de la zone :

- Les annexes à une construction principales sont limitées à du R+C dans la limite d'une hauteur de 5m au faitage. La hauteur d'une annexe ne pourra pas être plus haute au faitage que la hauteur de la construction principale.
- Les extensions des constructions existantes ne peuvent excéder la hauteur de la construction principale.
- Les toitures terrasses sont interdites.

3.2.3 Règles particulières

Les constructions peuvent déroger à la règle générale dans les conditions suivantes :

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la hauteur existante,
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation générale, que celles-ci soient de statut public ou privé.

3.4.2 Règle générale

- Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum.
- Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté.

3.3.2 Règles particulières

Certaines constructions peuvent être implantées différemment de la règle générale, sauf application d'une servitude d'alignement ou d'emplacement réservé :

- La construction projetée se trouve dans le prolongement d'une construction existante (sur la propriété) implantée différemment, dans ce cas une implantation selon les mêmes dispositions que la construction existante est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité des biens et personnes.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de terrain qui ne sont pas concernées par les dispositions figurant au 3.3.

Le retrait est la distance (L) comptée perpendiculairement au droit des ouvertures et vues, balcon compris au point le plus proche de la limite séparative. En revanche, ne sont pas compris les éléments de modénature tels que corniches et débords de toiture.

3.4.1 Règle générale

- Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à 5 mètres lorsqu'il existe une ou des ouvertures créant des vues directes et à 3 mètres dans le cas contraire.

3.4.2 Règles particulières

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives.

3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée, dans le respect des règles définies ci-dessous.

3.5.1 Règles générales

- Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul suivantes :
 - un minimum de 5 mètres si au moins l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues directes
 - un minimum de 3 mètres pour les plans de façade aveugles.

3.5.2 Règles particulières

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les annexes des constructions existantes doivent s'implanter dans un rayon de 20 mètres, au point le plus proche, de l'habitation.

Article N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions à destination d'habitations font l'objet de recommandations présentées en annexes 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement.

4.1 Dispositions générales

- L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'architecture souhaitée pour la zone doit s'inspirer des caractères dominants de l'architecture locale en matière de volumétrie, de pentes de toitures, de proportion des percements, de matériaux et de couleur.
- Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les constructions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions harmonieuses. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants.
- La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes doivent être conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.

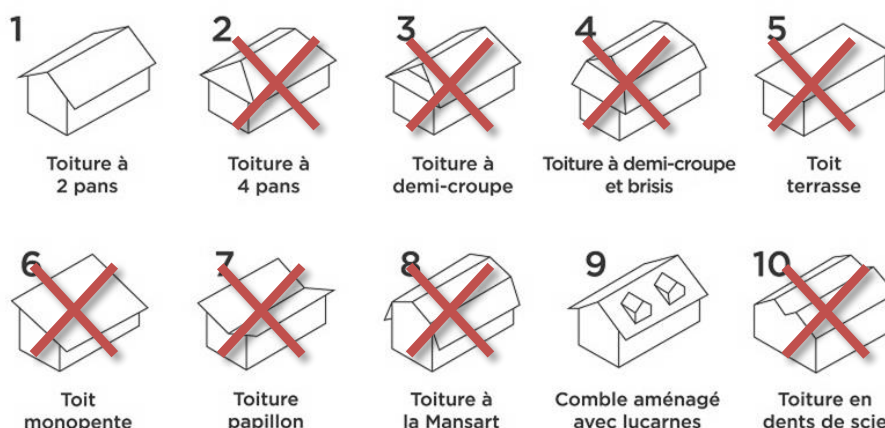
4.2 Les toitures

4.2.1 Règles générales

♦ La forme

- Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.
- Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux, d'aspect et de couleurs, en harmonie avec ceux de la construction.
- Les constructions doivent comporter deux pentes d'une inclinaison égale à 45° à l'exception des constructions à destination d'exploitation forestière dont la pente doit à minima être de 15°.

Illustration de synthèse des types de toitures autorisées (non barrées) :



♦ L'aspect

- L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.
- Les matériaux doivent présenter un des aspects suivants : petite tuile plate (70 tuiles au m²), ardoises ou matériaux similaires.

Sont interdits :

- L'emploi de tôles galvanisées ou plaques en fibres ciment.
- L'emploi de la tôle ondulée (acier ou PVC) sur les habitations et leurs annexes.
- L'emploi de bardeaux bitumineux sur les extensions et les constructions.

4.2.2. Les ouvertures de toiture

- L'éclairage des combles peut être assuré par des lucarnes jacobine, capucine, meunière, bombée ou cintrée, œil-de-bœuf ou en forme de trapèze ou hollandaise.

Illustration de synthèse des types de lucarnes autorisées (non barrées) :



- Les ouvertures doivent respecter l'ordonnance de la façade de la construction et les recommandations en annexe 3.1.1 du présent règlement.
- L'encombrement des lucarnes et des châssis de toit n'excédera pas la moitié de la longueur du pan de toit sur lequel ils s'inscrivent.

- Sauf impératif technique majeur et justifié, les châssis de toit ne seront pas autorisés en façade sur voie et emprise publique

4.2.3. Dispositions particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour les extensions ou réhabilitations de bâtiments existants, les fenêtres de toit, les dispositifs de captage d'énergie solaire, toitures de véranda, d'annexes ou de bâtiments non destinés à l'habitation qui devront être intégrées dans une composition d'ensemble. Les parties non vitrées éventuellement réalisées en matériaux industriels devront être de teinte sombre et harmonisées avec celles de la toiture principale.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux :
 - o équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.
 - o et bâtiments à destination d'exploitation forestière.
- De plus dans les secteurs Na et Nc, les toitures terrasses sont autorisées.

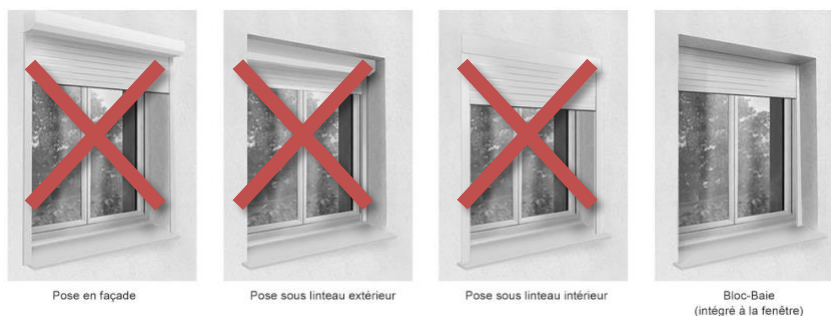
4.3 Les façades

4.3.1 Règles générales

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ...). L'emploi de matériaux de qualité et naturels devra être privilégié.
- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain, ainsi qu'avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti qui présente une unité, et suivront les recommandations en annexe 3.1.1 du présent règlement.
- Les teintes vives sont interdites.
- Les enduits auront une finition grattée ou écrasée, les enduits talochés et projetés sont interdits.
- Les joints de maçonnerie en pierre de taille ou en moellon seront de même teinte que le matériau principal.

4.3.2 Les ouvertures en façade

- Toute modification d'ouverture ou nouveau percement, sur un bâtiment existant, devra respecter l'ordonnement des façades et l'équilibre structurel de celle-ci. Toute variation de forme ou dimension, dans un bâtiment existant, devra donc participer à un projet architectural proposant un nouvel ordonnancement, également cohérent et ne pas altérer le caractère historique ou architectural de la construction existante et de son quartier environnant. Les ouvertures existantes seront conservées ou restituées dans leurs proportions d'origine.
- Les menuiseries seront blanches ou colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons issus de la palette de recommandation du PNR en annexe 3.1.1 du présent règlement. La teinte s'harmonisera avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, tout en étant plus soutenus. En cas d'extension, rénovation, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant devra être utilisée.
- Les occultations seront réalisées par des volets battants.
- Les caissons de volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ne doivent pas être visibles en façade depuis les voies et emprises publiques et qu'ils soient accompagnés d'un système d'occultation à volets battants.



- Les garde-corps des fenêtres et portes fenêtres doivent être simples et s'intégrer à l'architecture du bâtiment tant dans les matériaux utilisés que dans le choix des couleurs.
- Les gardes corps présentant l'aspect de la tôle perforée sont proscrits.

4.3.3 Règles particulières

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour les vitrines, vérandas et constructions annexes, en vue de permettre une meilleure composition d'ensemble.
- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.
- L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine est interdit en façade.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux :
 - équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.
 - et bâtiments à destination d'exploitation forestière.

4.4 Les éléments techniques

4.4.1 Règles générales

◆ Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

◆ Les édicules et gaines techniques

Les édicules et gaines techniques ne doivent pas être visible depuis le domaine public.

Les édicules techniques en toiture tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction et par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle. L'installation de ce type d'élément devra veiller à limiter les nuisances sonores (isolation phonique, ...).

◆ Les éléments techniques liés aux réseaux

Les éléments techniques liés aux réseaux (coffrets, poste de transformation...) doivent être intégrés dans les parties maçonnées des clôtures ou dans le corps des édicules techniques en toiture tels que des bâtiments et présenter une intégration architecturale qualitative (cf. annexe 3.1.2 du présent règlement).

◆ Les dévoiements des conduits de cheminée

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques seules les cheminées à usage de conduit (aération, fumée, ventilation...) peuvent dépasser du volume de la toiture par rapport au faitage de la construction et sous réserve d'un traitement architectural qui s'insère dans l'environnement immédiat de la construction.

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction et de l'environnement immédiat. L'utilisation d'un conduit de cheminée d'aération / ventilation métallique non recouvert est interdit.

♦ Les antennes

Les antennes individuelles d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées obligatoirement en toiture de manière à être la moins visible depuis le domaine public et de l'environnement immédiat.

Toute installation d'antenne, même parabolique, est interdite sur la façade donnant sur l'espace public.

Toute antenne visible devra être dissimulé dans l'environnement par l'utilisation de dispositifs « trompe l'œil » (exemple : fausse souche de cheminée pour une antenne sur toit ou antenne arbre dans un environnement agricole ou naturel).

♦ Les panneaux solaires ou photovoltaïques

Afin de préserver l'aspect du faîtage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation, notamment depuis les vues lointaines, les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment à la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils doivent être le moins visibles possible à partir du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

A ce titre, il doit être :

- soit d'une implantation au sol, soit sur un versant de toiture, soit sur une construction annexe (garage, appentis, abri de jardin, etc.).
- et d'une pose de manière groupée, en tenant compte de l'ordonnancement de la façade, ou d'une implantations en bandeaux en bas de toiture ;
- et d'une pose avec des montants d'une couleur similaire à celle de la toiture.

♦ Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils

Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils (dont les bornes de recharge de véhicule électrique privée) devront être implantés à un endroit non visible du domaine public et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage.

Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés et de l'environnement immédiat.

Leur pose en façade sur rue est interdite, ils ne doivent pas être visibles à partir du domaine public communal et de toute voie privée ouverte à la circulation du public.

4.4.2 Règles particulières

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement architectural et paysager dans lequel elles s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces constructions, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

4.5 Les clôtures et les portails

Dans toutes les zones naturelles et à l'exception des cas exposés ci-après, les clôtures doivent répondre de manière cumulative aux règles suivantes :

- Elles doivent être posées à un minimum de 30 cm au-dessus de la surface du sol ;
- Leur hauteur est limitée à 1,20 m ;
- Elles ne doivent pas faire obstacle aux ruissellements ;
- Elles ne doivent pas faire obstacle aux déplacements des espèces pour lesquelles elles ne doivent pas être vulnérantes ni constituer de piège à faune ;
- Elles doivent être constituées de matériaux naturels ou traditionnels.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- aux clôtures des élevages équin ;
- aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- 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.

4.6 Obligations en matière de performance énergétique

- Pour toute construction, la recherche de performance en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :
 - une performance énergétique (rapport consommation / production),
 - un impact environnemental positif,
 - une pérennité de la solution retenue.
- Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation sur une construction existante au sein des limites de l'unité foncière, sans piètement sur le domaine public, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.
- La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

Article N 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords

5.1 Traitement des espaces libres

- Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.
- Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf si leur suppression, dûment justifiée, est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Tout arbre abattu devra être remplacé par la plantation d'un arbre de même espèce au droit de la parcelle.
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.
- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus bordant les voies, avec leur végétation, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière.

5.2.2 Parcs de stationnement et leurs accès

- Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de stationnement, doivent être plantées et au possible perméable.

5.2.3 Essences végétales

- Les essences végétales devront être choisies prioritairement selon les recommandations de la charte du PNR Oise-Pays-de-France (cf. annexe 3.1.3 du présent règlement).

5.2.4 Règle particulière

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N 6 : Stationnement

6.1 Prescriptions en matière de stationnement pour les véhicules motorisés

6.1.1 Modalités d'application des normes de stationnement

- Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.
- En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
- Pour les extensions et les réhabilitations de bâtiment sans changement de destination : aucune place supplémentaire de stationnement n'est requise dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre des logements ou de locaux d'activités supplémentaires. Dans le cas contraire, le nombre de places de stationnement prévues plus haut est requis pour chaque logement créé ou tranche d'activités supplémentaire.
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.
- Lorsque le nombre de places de stationnement nécessaire est supérieur à 10, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations des eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée.
- Les places de stationnement définies au titre du présent article doivent être réalisées en sous-sol ou en rez-de-chaussée dans le volume de la construction, ou en extérieur sur le terrain.
- En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, le constructeur ou le pétitionnaire peut être tenu quitte des obligations dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme et rappelées à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

6.1.2 Exigences minimales de stationnement

Destination des constructions	Nombre de place imposé
Habitation	1 place par logement n'excédant pas 50 m ² de surface de plancher et 2 places au-delà de 50 m ² de surface de plancher par logement.
Commerces et activités de services	1 place par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher
Équipement d'intérêt collectifs et service public	Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.

Hébergement hôtelier et autre hébergement touristique	1 place pour 1 chambre
---	------------------------

6.2 Normes techniques

6.2.1 Dimensions minimales des places

Dimensions minimales des places de stationnement de véhicule

- Longueur : 5,00 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 5,00 mètres
- Places pour handicapés : 5,00 mètres x 3,30 mètres

6.2.2 Dimensions desserte et accessibilité des aires de stationnement

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et sécurisée.

6.3 Obligations de réaliser des stationnements pour les deux roues

- Pour toutes les constructions il doit être réalisé un ou des espaces dédiés aux deux roues, poussettes adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement.
- Les normes de stationnement sont applicables aux nouvelles constructions / extensions.
- L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède, au minimum, les caractéristiques suivantes :

Destinations	Normes
Habitation	Non règlementée.
Activités de services	- Pour les constructions d'au moins 500 m² de surface de plancher, l'espace de stationnement doit correspondre à 1 place pour 10 employés, avec un minimum de 1,5 m² par place.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Pour tous les bâtiments ou établissements recevant du public et les bureaux, une aire pour le stationnement des bicyclettes, doit être prévue à l'intérieur de la parcelle, avec un ratio de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. - Pour les établissements scolaires, une place de stationnement de bicyclette à l'intérieur de la parcelle pour 8 à 12 élèves.

Chapitre 3 – Équipements et réseaux

Article N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7-1 Les accès

7.1.1 Règle générale

- Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès automobile sur une voie publique ou privée, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, l'enlèvement des ordures ménagères ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, sans être inférieur à 3 mètres de largeur.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Il est rappelé que ce ou ces accès doivent faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire de voirie.

7.1.2 Nombres d'accès autorisés

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- La localisation et le nombre des accès des véhicules peuvent être limités dans l'intérêt de la sécurité publique et devront tenir compte de la sécurité, de l'emplacement des stationnements existants sur la voie, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

7.1.3 Les voies nouvelles

- L'emprise des voies nouvellement créées doit avoir une largeur de 8 mètres, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures. Toutefois, sa largeur minimale peut être de 5 mètres dans les cas suivants :
 - Lorsque la voie nouvelle est à sens unique,
 - ou lorsque la voie n'excède pas 50 mètres de longueur, et qu'elle dessert au plus 5 logements.
- Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles ou PMR.
- Ponctuellement, des passages plus étroits pourront être admis s'ils sont justifiés par le souci de conserver des éléments bâtis ou des éléments naturels remarquables et intéressants ou éléments naturels remarquables sur le plan de l'architecture ou de l'urbanisme : murs, porches, éléments de constructions anciennes, ...
- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et des services de secours / sécurité incendie.
- Au-delà de 200 mètres, une borne à incendie peut être exigée.

Article N 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

- Toutes les constructions nouvelles qui requièrent une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

8.2 Assainissement et eaux pluviales

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire avec séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

8.2.1 Eaux Usées

- Les eaux usées doivent être dirigées sur le réseau d'assainissement public, s'il existe, par des canalisations souterraines et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, excavations ou égouts pluviaux etc. est interdite.

8.2.2 Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. L'évacuation des eaux pluviales au réseau public ou vers des caniveaux, fossés etc. se fera selon les prescriptions des services compétents. Toute construction nouvelle à usage d'habitation disposant d'un espace extérieur devra être conçu de manière à permettre aux occupants d'installer un dispositif de récupération des eaux pluviales.
- Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet.

8.3. Autres réseaux (distribution électrique, gaz, fibre, etc.)

- Les lignes de distribution d'énergie électrique doivent être réalisées en souterrain.
- Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain existant ou prévu.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

8.4. Déchets ménagers et assimilés

- Pour toutes les constructions ou extensions, il doit être réalisé un ou des espaces clos dédiés au rangement des containers à ordures adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement. Ces espaces devront s'insérer dans l'environnement immédiat du site.

Titre 3 – Annexes

Ce chapitre mentionne les éléments de calcul, et les définitions permettant d'appliquer les différentes règles du présent règlement.

Elle comporte également des précisions concernant la signification de certains mots ou expressions utilisés dans le présent règlement.

1 - Lexique

Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction.

Acrotère :

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.

Affouillements de sol :

Action visant à modifier la hauteur du sol naturel par le déplacement ou le creusement de terres. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 50 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement :

Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie (y compris trottoirs) au droit des terrains riverains. Il s'agit également de la limite de terrain dont le propriétaire a la jouissance privative.

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige :

Un arbre de haute tige est, dans le cadre de ce règlement :

- tout résineux qui a un diamètre de tronc d'au moins 0,30 m à une hauteur de 1,50 m
- tout feuillu qui a un diamètre d'au moins 0,40 m à 1,50 m du sol

Attique :

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Auvent :

Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux

Axe de la voie ou de la chaussée :

C'est la ligne parallèle à la voie ou de la chaussée, située à égale distance de ses marges extérieures.

Balcon :

Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

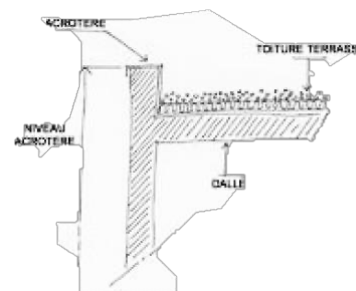
Bâtiments d'activités :

Bâtiment servant à exercer une profession, à l'exclusion d'habitation ou d'équipement public.

Bâtiment ou construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

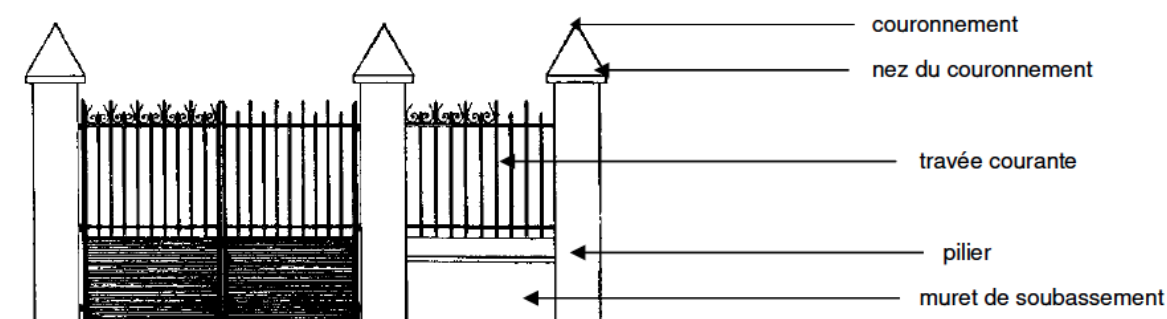
EICSP (« Équipements d'Intérêt Collectif et Services Publics ») :



Il s'agit de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Clôture :

Une clôture sert à enclore deux propriétés privées ou une propriété privée et le domaine public.



Contiguë :

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Coupes et abattages d'arbres :

Les opérations concernées sont : l'exploitation forestière, des coupes ponctuelles (intervention paysagère, protection incendie, suppression de sujet malades ou dangereux). En aucun cas la coupe doit avoir pour conséquence de supprimer immédiatement ou à terme, la vocation forestière, sinon il s'agit d'un défrichement qui relève d'une autre réglementation.

Débord de toiture :

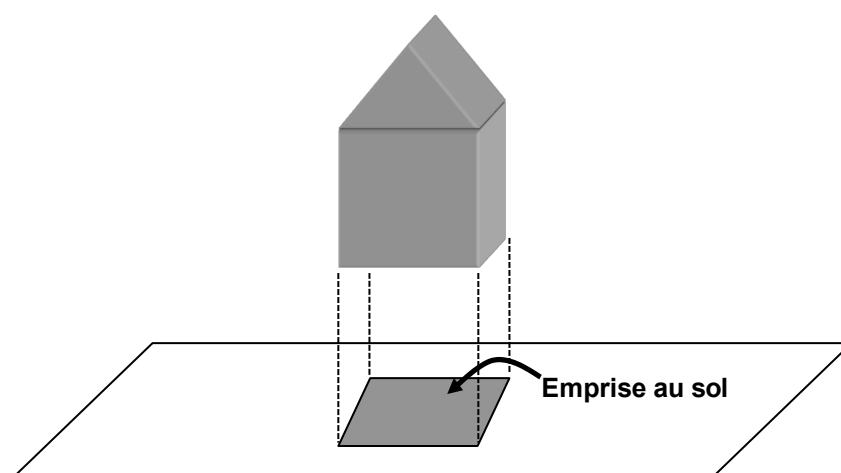
Partie de la toiture d'un bâtiment qui dépasse d'un nu de la façade.

Egout du toit :

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

Emprise au sol :

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection sur le sol du ou des bâtiments à l'exception des débords de toitures, balcons, marquises, auvent n'excédant pas un débord d'un mètre. Dans le cas d'un débord supérieur à 1 m, seuls les éléments excédants le débord de 1m sont comptabilisés dans l'emprise au sol (exemple : dans le cas d'un balcon en débord de 2,2 m, 1 m sont à comptabiliser dans l'emprise au sol). Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable : terrasses de plus de 0,60 mètres par rapport au sol, etc.

**Espaces libres :**

Au sens du présent règlement, les espaces libres constituent les parties de terrain libres de toute construction en élévation c'est à dire où il n'existe pas de constructions ou parties de construction situées au-dessus du terrain naturel existant avant la réalisation du projet.

Exhaussement de sol :

Action visant à modifier la hauteur du sol naturel par le déplacement ou le remblaiement de terres. Le remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 50 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

Extension d'une construction :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante (à la date d'approbation du PLU ou non) présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade d'une construction :

La notion de façade communément admise comme celle du bâtiment située à côté d'une voie, doit aussi s'entendre de l'élévation avant, arrière et latérale d'un bâtiment. Les façades latérales sont le plus souvent appelées pignons, surtout si elles épousent la forme triangulaire d'un comble.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (Voir : Hauteur de construction) – Ce terme est utilisé également pour le faîte dans le cas de toits à une seule pente.

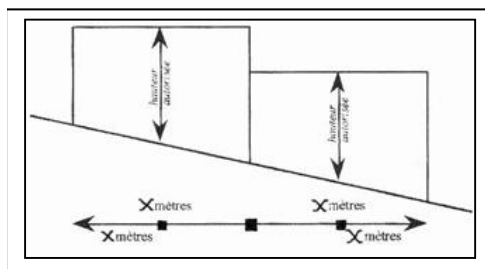
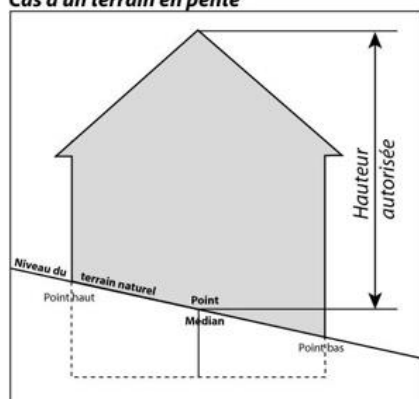
Gabarit :

Ensemble des règlements concernant les limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée, par rapport à la voie publique : limite de hauteur, reculement des bâtiments, saillies des balcons, corniches, avancées de toitures, etc.

Hauteur de construction :

Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faîtage, à l'acrotère (cas de toitures terrasses) ou à l'égout du toit (sommet d'ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans le cas de terrains en pente, le point bas est pris au point médian de la ligne de plus grande pente par rapport au niveau naturel du sol avant travaux.

Cas d'un terrain en pente**Limites séparatives du terrain :**

Limites mitoyennes avec une autre propriété.

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique
Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.

Exemples : les limites latérales figurent en gras

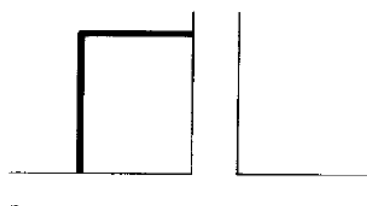


Fig 1

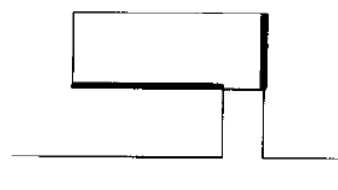


Fig 2

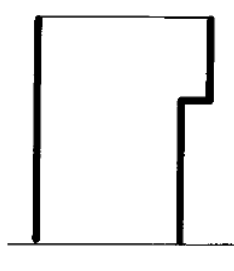


Fig 3

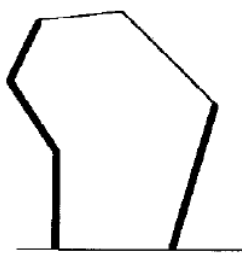


Fig 4

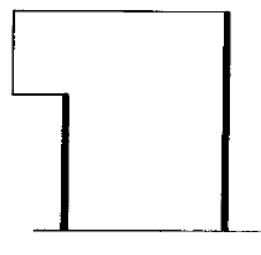


Fig 5

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc.), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig. 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig. 7)

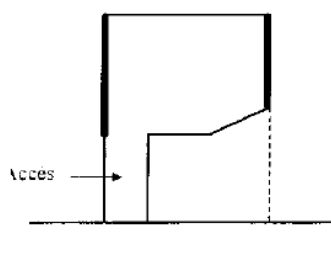


Fig 6

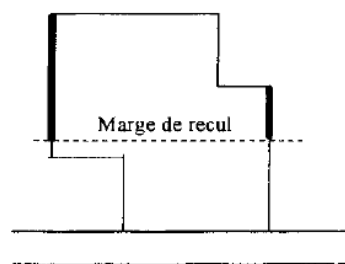


Fig 7

- les limites de fond de terrain

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

Certains terrains présentent une configuration particulière. Le schéma ci-après rappelle la définition des limites latérales et de fonds de parcelle pour ces cas particuliers.

Lucarne :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

Mitoyenneté :

Se dit d'un élément situé sur la limite séparative et qui est propriété commune des deux propriétaires.

Par extension, se dit d'un élément situé en bordure de la limite séparative.

Modénature :

Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un bâtiment, et en particulier des moulures, des linteaux, des bandeaux, des corniches ou des encadrements de baies, etc. Les modénatures dans le cadre du présent règlement sont à maintenir ou à restituer. Des recherches de documents (dessins, gravures, archives photographiques, etc.) peuvent s'avérer très utiles pour déterminer l'aspect de ces éléments de constructions à maintenir ou à restituer.

Ouvertures créant des vues directes (au sens du présent règlement)

- les fenêtres
- les portes fenêtres
- les balcons
- les loggias
- les lucarnes
- les châssis de toit.

Ouvertures ne créant pas de vues directes

- les ouvertures placées à plus de 1,90 m du plancher (y compris les ouvertures du toit) à l'étage et à 2,20 m au rez-de-chaussée.
- Les ouvertures en sous-sol
- Les portes d'entrée pleines
- Les châssis fixes et verre opaque
- Les pavés de verre
- les escaliers extérieurs et rampes
- les ouvertures existantes à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissement. Une réduction de leurs dimensions est autorisée.

Prospect :

C'est la distance horizontale, mesurée perpendiculairement, en chaque point du périmètre d'une construction, limitée à son intersection avec une autre construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou un alignement opposé d'une voie.

Rampe :

Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier. Partie haute d'un garde-corps dans un escalier.

Reconstruction à l'identique :

Elle s'entend à l'identique si elle respecte les volumes, les prospects et les aspects existants, avant démolition ou destruction de moins de 10 ans

Réhabilitation/rénovation :

- Réhabilitation : remise aux normes du bâtiment existant
- Rénovation : restructuration, reconstruction dans les volumes existants.

Saillie :

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : les balcons, corbeaux, corniches, pilastres, contreforts etc. sont des saillies.

Sol naturel :

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surfaces perméables :

Le principe général est que ces espaces soient perméables et permettent une infiltration partielle ou totale des eaux pluviales sur place.

Entrent dans la définition de ces surfaces perméables :

- Les cheminements piétons, allées, terrasses et aires de jeux traités en surfaces perméables. Les toitures végétalisées et les espaces végétalisés sur dalles
- Les espaces de pleine terre
- Les aires de stationnement extérieures non couvertes traitées en revêtement perméables

Unité foncière :

Le terrain ou unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Voirie :

Ensemble des voies de communication composées de la chaussée et des trottoirs.

2 - Définition des destinations et sous-destinations du Code de l'Urbanisme

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 23 sous-destinations suivantes :

- la destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- la destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- la destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Conformément à l'article R. 151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 23 sous-destinations :

- **Exploitations agricoles et forestières :**
 - **Exploitation agricole :** la sous-destination « exploitation agricole » recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du Code rural et la pêche maritime.
 - **Exploitation forestière :** la sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Elle comprend également les maisons forestières et les scieries.
- **Habitation.** Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :
 - la **sous-destination Logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

 - les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
 - les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;

les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- la **sous-destination hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

- **Commerce et activités de service.** Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 7 sous- destinations :

- La **sous-destination artisanat et commerce de détail** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Elle recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
- la **sous-destination restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
- la sous-destination **commerce de gros** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle.
- la **sous-destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile ou encore les salles de sport privées et les spas.
- La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- La sous-destination “ autres hébergements touristiques ” recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- la **sous-destination cinéma** s’applique toute construction répondant à la définition d’établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et services publics. Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population : équipements d’infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol), ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux, bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 7 sous-destinations :

- la **sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- la **sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d’épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d’énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d’énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d’énergie produites par des installations d’éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
- la **sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- la **sous-destination salles d'art et de spectacles** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n’inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d’être un équipement sportif.
- la **sous-destination équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêt collectif destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- la **sous-destination “ lieux de culte ”** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- la **sous-destination autres équipements recevant du public** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif

et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

- **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.** Cette destination comprend 5 sous-destinations :
 - la **sous-destination industrie** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
 - la **sous-destination entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Elle inclut notamment les locaux logistiques dédiées à la vente en ligne et les centres de données.
 - la **sous-destination bureau** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Elle comprend les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
 - la **sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre** les constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction.
 - la **sous-destination cuisine dédiée à la vente en ligne** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

3 - Liste des emplacements réservés

N° repère	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire (Service ou collectivité publique chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement	Réf. cadastrales
1	Projet de renaturation - entrée de village	Commune	2 819 m ²	0F88
2	Création de parking	Commune	336 m ²	0F42
3	Réouverture chemin communal	Commune	310 m ²	ZA99 et ZA135 (partiel)
4	Réouverture chemin communal	Commune	1 260 m ²	ZA062 (partiel) et OC0100 (partiel)
5	Emplacement pour équipement public : bâtiment communal	Commune	362 m ²	ZA30
6	Réouverture chemin communal	Commune	17 392 m ²	C117 (partiel), C118 (partiel), C119 (partiel) C120 et C122
7	Réouverture chemin communal : liaison douce vers Saint-Sulpice	Commune	2 330 m ²	ZA14 (partiel)
8	Verger communal et jardin du souvenir	Commune	36 554 m ²	ZB6
9	Création d'un parc municipal	Commune	29 943 m ²	E11 et E154
10	Réouverture d'un chemin communal	Commune	705 m ²	G16
11	Préservation du patrimoine historique	Commune	7 088 m ²	G33
12	Réouverture d'un chemin communal	Commune	20 878 m ²	A37, A81 (partiel), A82 (partiel), B1 (partiel), B2 (partiel), F129 (partiel), F138 (partiel), F142 (partiel) F187

4 - Liste des éléments du patrimoine bâti repérés

N°	Objet	Localisation	Fiche descriptive
1	Château	D922	
2	Domaine de Mortefontaine	rue Gérard de Nerval	oui
3	Maison de notable	32 rue Gérard de Nerval	oui
4	Maison de notable	34 rue Gérard de Nerval	oui
5	Ferme	20 rue Gérard de Nerval	oui
6	Maison de bourg	2 rue Corot	oui
7	Maison remarquable	4 rue Corot	
8	La Poste	18 rue Corot	
9	Maison remarquable	14 rue Corot	
10	Mairie	18 rue Corot	oui
11	Maison de notable	3 rue Corot	oui
12	Maison remarquable	5 rue Corot	
13	Maison d'influence urbaine	7 rue Corot	oui
14	Maison d'influence urbaine	26 rue Corot	oui
15	Maison de bourg	6 rue du Val	oui
16	Maison élémentaire	8 rue du Val	oui
17	Maison rurale	10 rue du Val	oui
18	Groupe scolaire	16 rue du Val	oui
19	Maison de bourg	2 rue de l'Église	oui
20	Maison remarquable	6 rue de l'Église	
21	Maison remarquable	5 rue de l'Église	
22	Maison remarquable	7 rue de l'Église	
23	Maison remarquable	11 rue de l'Église	
24	Maison remarquable	11 bis rue de l'Église	
25	Maison de notable « Villa Pauline »	8 rue de l'Église	oui
26	Maison remarquable	13 rue de l'Église	
27	Église de Mortefontaine	rue de l'Église	oui
28	Ferme de Mortefontaine	1 rue du Val	oui
29	Maison de bourg « Villa Marguerite »	4 rue du Val	oui
30	Maison remarquable	2 rue du Val	
31	Tour Rochefort	D607	
32	Château de Vallière	Accès dans le village – rue G. de Nerval	oui
33	2 Poulinières	Haras de Charlepont	
34	Habitation	Intersection D126 et D922	oui
35	Tour Rochefort – Tour carrée	D607 ou voie communale n°1	oui
36	Chapelle Sainte-Marguerite		
37	« Chalet Suisse »		
38	« Maison forestière »		
39	Fontaine	rue Gérard de Nerval	oui
40	Haras de Charlepont	Voie communale n°3	oui
41	Abri		
42	Pont	D607	oui
43	Pont		
44	Vestiges bâtis		

5 – Recommandations du PNR Oise-Pays-de-France – architectures

Cf. pièce distinctes (3.1.1-Annexe-Recommandations architecturales)

6 – Recommandations du PNR Oise-Pays-de-France – clôtures et portails

Cf. pièce distinctes (3.1.2-Annexe- clôtures portails)

7 – Recommandations du PNR Oise-Pays-de-France – essences végétales

Cf. pièce distinctes (3.1.3-Annexe- essences végétales)

8 –Fiches Patrimoine

Cf. pièce distinctes (3.1.4-Annexe- Fiches Patrimoine)

9 – Annexes architecturales

Une série de recommandations favorables à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets de construction a été formulée par l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

D'une manière générale, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

- Les opérations d'aménagement devront éviter d'impacter au maximum le caractère naturel, les sols et le paysage dans lesquels s'inscrivent des périmètres de 500 mètres de monuments et des sites protégés.
- Des franges paysagères devront être prévues dans la continuité et en cohérence avec les espaces végétaux à conserver au sein des secteurs, et en liaison avec les parcelles mitoyennes déjà aménagées.
- La conception de clôtures basses, végétalisées, et la conservation de haies permettront de structurer et de protéger les espaces extérieurs d'habitat et des constructions futures de manière qualitative, d'assurer les continuités écologiques et la biodiversité.
- Les sols et toutes les zones de stationnement devront favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement.
- Une attention particulière sera portée sur l'intégration architecturale et paysagère afin de respecter la cohérence avec le bâti environnant.
- D'une manière générale, les bâtiments à construire et leur gabarit devront faire l'objet d'une attention particulière tant dans le respect de la topographie, la forme urbaine, les volumétries, les hauteurs des constructions, les techniques et les matériaux utilisés dans un souci de durabilité, de pérennité et de recyclabilité.
- L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité au bâti traditionnel et ses façades en maçonneries et modénatures. L'isolation thermique par l'extérieur ne sera pas autorisée pour les constructions traditionnelles, dont il convient de conserver les matériaux et la modénature existante (pierres, moellons, briques, enduits, bois...).
- Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur

implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions.

En cas d'intégration sur une toiture aux abords d'un Monument Historique, leur implantation pourra être envisagée uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tules ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale et la réversibilité sans dommage pour la couverture.

Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords du monument protégé depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés.



Plan Local d'Urbanisme de Mortefontaine



Pièce 3.1.1 : Annexe – Recommandations architecturales

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du **20 mars 2025**



GLOSSAIRE

- À CLAIRE-VOIE** : avec des joints - non continu
- À PIERRES SÈCHES** : maçonnerie montée sans joint
- À PIERRES VUES** : se dit d'un enduit ne laissant que quelques moellons visibles
- APPAREILLAGE** : manière d'assembler les pierres ou les briques dans le mur
- APPUI** : partie basse d'une baie ou général en dehors
- BLADIGEON** : dilution de chaux étendue (lait de chaux, blanc de chaux) conservant une transparence
- RANDEAU** : bande horizontale d'enduit ou de pierre de taille sur la façade
- BOUTISSE** : brique ou pierre posée perpendiculairement à la façade
- CALCIN** : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries
- CHAMINAGE D'ANGLE** : ouvrage vertical assemblé en harpe et réalisé en pierre ou en brique permettant de consolider l'angle d'un mur
- CHAPERON** : couverture d'un mur
- CHAUX GRASSE** : liant obtenu par calcination du calcaire faisant sa prise à l'air (synonyme : chaux aérienne)
- CHAUX HYDRAULIQUE** : chaux ayant la propriété de faire tout ou partie de sa prise à l'eau
- CONTREVENT** : volet plein extérieur en bois
- CORNICHE** : couronnement en saillie d'un mur formé de moulures ou d'éléments appareillés
- COYAU** : léger inclinaisonnement de la couverture en bas de pente couvrant la corniche
- ÉCHARPE** : barre en bois en diagonal entre les traverses de volets
- EMBARREURE** : reléré de mortier entre deux nœuds de fottage
- ENCADREMENT** : ensemble des éléments de maçonnerie soulignant le pourtour d'une baie
- ENCUVEMENT** : étagé en partie incliné dans le volume de la toiture
- ENDUIT** : couche de mortier de finition destinée à protéger la maçonnerie
- FATTAGE** : ligne horizontale au sommet de la couverture
- FEUILLEURE** : angle rentrant ménagé dans le tableau d'une baie pour encastrer une porte ou un volet
- GOND** : articulation de ferronnerie assurant l'ouverture du vantail
- GOUTTEREAU** : mur situé sous la gouttière (par opposition au mur pignon)
- HARPE** : ouvrage vertical de pierres de taille ou de briques posées en alternant boutisses et panneaux



VALLÉE DE LA THÈVE AMONT

VALLÉE DE LA THÈVE AMONT

MORTEFONTAINE

Recommandations architecturales





MORTEFONTAINE

Vallée de la Thève amont

vue : la tour Rochefort, dont il reste des ruines au milieu des arbres, la Chapelle Ste-Marguerite-des-Grès dans le parc de Vallière, la Butte aux Gens d'Armes, la Pierre Monconseil, le château du Mont-Royal.

La rivière Thève traverse la plaine cultivée à Loisy avant de gagner le domaine de Vallière où elle alimente plusieurs étangs. Traversant d'abord des zones de prairies humides, de peupleraies et de boisements dans sa partie amont, elle longe ensuite la lisière de la forêt de Pontarmé, à partir de Thiers-sur-Thève, créant une limite entre l'espace boisé et les espaces agricoles. À Mongrénin, elle pénètre dans le massif boisé de la forêt de Chantilly où elle rejoint les étangs de Comelle.

L'unité paysagère de la Thève amont est ponctuée par de nombreux éléments patrimoniaux tant à l'échelle des sites, comme par exemple le domaine de Vallière à Mortefontaine (site classé), que du petit patrimoine : ponts sur la Thève, lavoirs, fontaines, calvaires, moulin,...

Le château de Vallière, mis en valeur par l'espace dégagé des prairies de Charlemont, est emblématique d'une riche tradition architecturale.

Certains villages de vallées ont été des places fortes, comme en témoignent les ruines du château de Thiers-sur-Thève.

Site industriel et espaces de loisirs créent des enclaves ponctuelles isolées au sein de l'unité.

Les activités hippiques y sont très développées (centres équestres, pâtures à chevaux), créant ainsi un paysage d'enclos.

Occupant les fonds humides à Mongrénin, la cressonnière, culture originaire de la région, était autrefois très présente dans les petites vallées du Parc.

Les carrières, dont on peut encore apercevoir les fronts (exemple à Mongrénin), ont fourni des matériaux de construction ; elles ont également permis une activité récemment abandonnée : la culture du champignon.

Les matériaux de construction locaux traditionnels sont diversifiés : pierre de taille extraite de carrières proches, moellons de calcaire retirés des champs lors des labours, grès exploités en forêt d'Ermenonville, briques issues de fours locaux, sables tirés des forêts, des carrières et des rivières et plâtre provenant de gypses locaux ou de la région parisienne. Cette diversité a permis le développement d'une architecture locale parfois fastueuse, mais plus souvent modeste, à forte connotation rurale, généralement d'assez bonne qualité tant technique qu'esthétique, soulignant souvent une recherche évidente de modèles architecturaux citadins à travers le travail complexe d'ornementation de certaines façades.

Le caractère accidenté de la partie est de la Thève, avec sa ligne de coteau très finement découpé et ses buttes coniques, concourt à un effet pittoresque. Certaines de ces buttes ont été construites ou aménagées en point de

La vallée de la Thève amont est une unité paysagère faisant partie d'un ensemble beaucoup plus vaste, le « Valois Multien » occupant la partie sud-est du département de l'Oise. Cet ensemble, qui possède une forte identité forestière par la présence du massif des Trois Forêts (forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville), est bordé par les vallées de l'Oise, au nord et à l'ouest, de l'Automne, au nord-est et de l'Oucreq, au sud-est. La vallée de la Thève amont correspond à la partie orientale du cours de la Thève qui prend sa source au hameau de Beaumarchais sur la commune de Dammartin-en-Goële en Seine-et-Marne et se jette dans l'Oise à Asnières-sur-Oise dans le Val d'Oise.

L'unité paysagère de la Thève amont couvre à peu près le bassin versant de la Thève, lequel est bordé de façon franche au nord et à l'est par la lisière de la forêt de Chantilly, de Pontarmé et d'Ermenonville. Le sud, marqué par la butte de Montmélian, correspond à la limite du Parc naturel régional Oise - pays de France. Traversée par des axes majeurs (voie ferrée, RD1017, A1) qui desservent le territoire du Parc, l'unité paysagère est aussi un espace de passage entre l'Ile-de-France et le nord de la France, ce qui atteste la présence de l'ancienne route royale des Flandres, aujourd'hui RD1017.

Fragmentation et diversité caractérisent le paysage de la vallée de la Thève amont : succession de massifs boisés et d'espaces cultivés ou construits, alternances de paysages ouverts et fermés où se mêlent prairies, cultures céréalières, vergers et pépinières. Repère visuel dans la Plaine de France, la Butte de Montmélian boisée, au pied de laquelle s'est implanté le village de Plailly, laisse place à la plaine cultivée.

Le caractère accidenté de la partie est de la Thève, avec sa ligne de coteau très finement découpé et ses buttes coniques, concourt à un effet pittoresque. Certaines de ces buttes ont été construites ou aménagées en point de

GLOSSAIRE (suite)

IMPOSTE : partie saillante au-dessus d'une porte

JOINT : interstice entre deux éléments maçonnés comblé par du mortier

LINTEAU : partie le plus souvent

horizontale et monolithique qui ferme le haut d'une baie

MODÉNATURE : proportions et disposition des moulures caractérisant la façade

MOELLON : élément de pierre non taillé

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

MORTIER DE CHAUX GRASSE :

mortier dans lequel le liant est de la chaux grasse

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

PANNERESSE : bricole ou pierre posée

parallèlement à la façade

PENTURE : plat en ferrometallique fixant le goud sur le vantail

PERSIENNE : couramment formé d'un

châssis entre les montants duquel sont assemblées des lamelles parallèles disposées en claire-voie

PIEDROIT : montant latéral portant le couronnement d'une baie

PLATRE : liant obtenu par chauffage du gypse

PLATRE GROS : plâtre de mauvaise grosseur utilisé à l'extérieur

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

RUELÉE : solin de plâtre ou mortier

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

TARATÈRE : petit châssis enroulé autour la même inclinaison que le pan de toiture

TABLEAU : parois latérales encadrant une baie

TRUMEAU : pan de mur entre deux baies

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

La beauté et le charme d'un village tiennent beaucoup à l'harmonie de son architecture et à la qualité des matériaux utilisés. Les habitations rurales doivent être réhabilitées dans le respect de l'existant et de la tradition passée.

C'est pourquoi, en collaboration avec le Parc naturel régional Oise – Pays de France (PNR) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise (CAUE), nous avons élaboré ce cahier de recommandations architecturales qui a reçu l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce guide a pour but d'aider les habitants qui souhaitent rénover ou améliorer leur habitation, en respectant les caractéristiques existantes de notre village.

Avant d'entreprendre des travaux d'aménagement ou d'agrandissement, nous vous recommandons de consulter ce document dans lequel vous trouverez des références architecturales et des conseils utiles qui seront repris dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Nous vous en souhaitons bonne lecture et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

MORTEFONTAINE



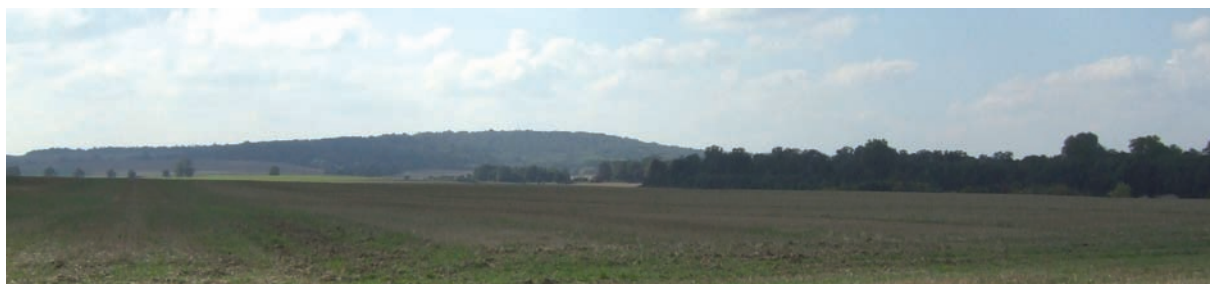
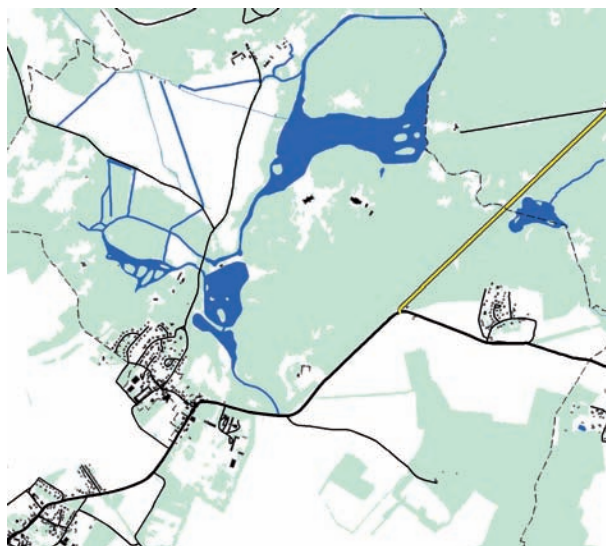
Le Parc naturel régional Oise – Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque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

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

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

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

Christian LAMBLIN
Maire de Mortefontaine



Parc naturel régional Oise - Pays de France

CONTENU DU CAHIER

Maisons rurales

Maisons de village

Maisons de ferme

Grandes maisons

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

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

Juillet 2009



Maisons rurales

DESRIPTIF

La maison rurale est une construction tout en longueur se caractérisant par une volumétrie simple, sur un niveau avec souvent un encuvement. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, elle constituait souvent l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

MORTEFONTAINE



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

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 5 et 7 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 7 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. Des annexes peuvent être accolées à ce volume principal.



La maison rurale est établie le plus souvent parallèlement à la rue en suivant le dénivelé. En continuité du mur de façade, un mur de clôture préserve parfois un jardin des regards.

Les lignes de faîtages, l'enchaînement des murs pignons et des murs clôture, rythment les rues Corot et de l'Eglise.



Les portes et les fenêtres sont disposées sans ordonnancement rigoureux sur les façades des murs gouttereaux, suivant l'organisation intérieure de la maison. Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement. Les pignons comportent généralement des ouvertures désaxées.



La maison rurale présente des décrochés formés par différents volumes inscrits dans la pente du terrain. Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des lucarnes à engranger, quand un étage à encuvement existe ou par des châssis à tabatière.



La tuile plate, le grès et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales. Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre sèche.

Les murs sont sobres, dépourvus de modénature. Ils comportent très rarement des corniches.



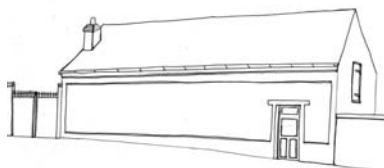
MAISONS RURALES

RECOMMANDATIONS

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

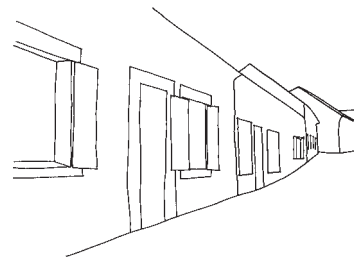


Les constructions sont parallèles à la rue parfois elles sont situées dans une cour



Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures en enduit lissé, les appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche
- éviter de laisser les maçonneries apparentes, préférer un enduit couvrant surtout pour protéger le moellon calcaire gélif
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les façades des maisons rurales s'enchaînent avec les murs de clôture. Les maisons sont implantées en suivant la pente du site



Extension du volume principal :

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

Modifications de toiture :

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

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



Les ouvertures sont inscrites aléatoirement dans la façade

Maisons de village

DESRIPTIF

Les maisons de village ont été édifiées le long des rues du centre de Mortefontaine.

Ces constructions en moellon calcaire et grès couvertes par un enduit se caractérisent par un volume sur deux niveaux.

Edifiée aux **XIX^{ème}** et **XX^{ème}** siècles, elles ont souvent des modénatures.

MORTEFONTAINE



La maison de village est établie parallèlement aux rues du village. Un mur de clôture en continuité de la façade préserve un jardin du regard. Elles peuvent être accolées les unes aux autres ou isolées.



La construction forme un parallépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux ou quatre pans à 35° encadré généralement par des souches de cheminée établies dans le prolongement des murs de refend.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 7 à 16 mètres et sa largeur de 5 à 9 mètres.



Baies et volets habillent par leurs matériaux et couleurs la façade de la maison de village. En harmonie, des ferronneries protègent les fenêtres et le vitrage de la porte d'entrée.

Les portes et les fenêtres sont disposées avec ordonnancement sur les murs, suivant l'organisation intérieure de la maison. Elles laissent entre elles d'importantes parties de mur plein appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement. Les pignons sur rue comportent parfois des ouvertures.



La tuile plate, le grès et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons de village. Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre sèche. D'autres sont plus sophistiqués et sont montés en pierre de taille ou moellon équarri.

Les murs sont riches de modénatures : harpes, corniches, bandeaux, encadrements, soubassements...



MAISONS DE VILLAGE

RECOMMANDATIONS

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

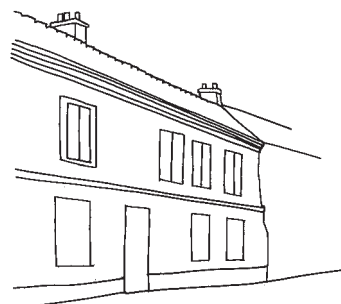


Les constructions sont parallèles à la rue. La pente des toits des maisons de village est souvent inférieure à 45°, elle peut être de 35°

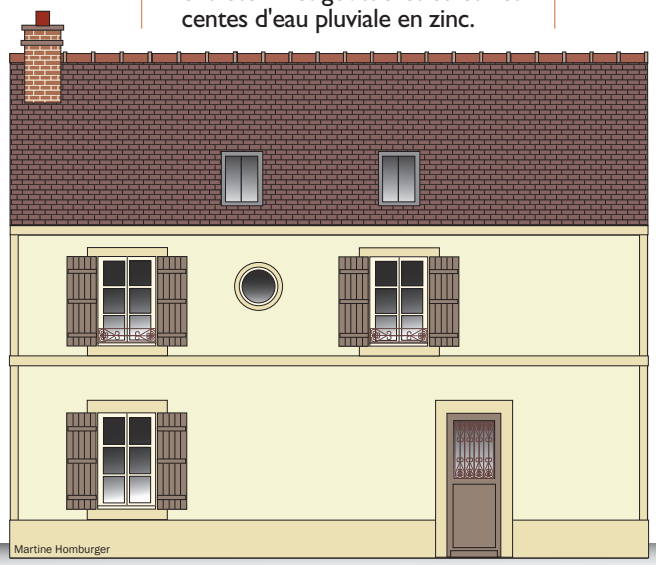
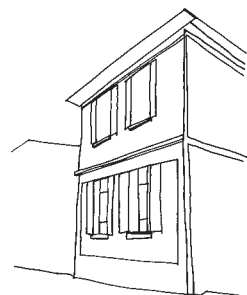


Transformations des façades :

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



Les façades des maisons de village s'élèvent sur deux niveaux. Nombreuses sont les modénatures ornant les murs



Martine Homburger

Extension du volume principal :

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

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures si possible comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier la tuile plate pour respecter l'époque de construction.



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

Maisons de ferme

DESRIPTIF

La maison de ferme est une construction se caractérisant par une volumétrie simple, sur deux niveaux dont parfois un encuvement. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, elle constituait généralement l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

MORTEFONTAINE



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

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 8 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Des annexes peuvent être accolées au volume principal.



La maison de ferme est établie le plus souvent en front de rue et est mitoyenne par le pignon. Une porte cochère dessert parfois la cour ou le jardin derrière la maison.

Les lignes de faîtages, l'enchaînement des murs pignons rythment les rues.



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

Elles occupent une surface importante de la façade, laissant entre elles de petites parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement. Des corniches, bandeaux, encadrements lissés marquent la façade.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de la pierre et de l'enduit. Des lucarnes et des chassiss de toit existent depuis l'aménagement des combles. Des larges porches ouverts desservent les cours.



La tuile plate, le grès et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons de ferme. Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre sèche.

Un enduit taloché peut protéger la partie basse du mur formant le soubassement.



MAISONS DE FERME

RECOMMANDATIONS

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



Parfois un porche ouvre sur une cour et donne accès aux maisons de ferme. Les constructions sont parallèles à la rue



Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées d'un nombre précis d'ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre
- conserver les corniches, bandeaux et encadrements
- éviter de laisser les murs de grès trop apparents, préférer un rejointoiement à pierre vue
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur préférer un enduit chaux à un bâtard
- éviter la profusion d'ouvertures en pignon
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- utiliser des matériaux proche du calcaire, du grès ou de la brique pour le sol de la cour sans jointoiement pour ne pas imperméabiliser le sol.



Les façades des maisons de ferme s'élèvent sur deux niveaux



Extension du volume principal :

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

Modifications de toiture :

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

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



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

Grandes maisons

DESCRIPTIF

Les grandes maisons sont caractéristiques à Mortefontaine : larges implantées le long des places, demeures bourgeoises ou anciens corps de ferme. Ce sont des constructions imposantes en moellon ou pierre de taille, calcaire ou grès enduits sur deux très hauts niveaux.

MORTEFONTAINE

La construction forme un parallélépipède rectangle ramassé de dimensions importantes sur 2 niveaux et un comble aménagé. Elle est surmontée d'un toit à deux ou quatre pans à 45° ou mansardé, encadré par des souches de cheminée en brique. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 24 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.

Aux abords des carrefours de Mortefontaine, les grandes maisons sont situées à l'alignement. Dans le village, elles sont implantées parallèlement à la rue. Alors un portail encadré d'imposantes piles en pierre permet d'accéder à la cour ou au jardin situé en continuité de la maison.



Les façades des grandes maisons sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Souvent, la porte d'entrée présente deux vantaux.

Grandes portes, fenêtres élancées et lucarnes variées sont nombreuses sur les façades et les toitures des grandes maisons.

Des ferronneries ouvragées ornent les baies ou les balcons.

Les toitures sont parfois débordantes.



Les couvertures des grandes maisons sont en ardoise ou tuile plate.

Elles sont généralement construites en moellon calcaire et grès. Harpes, encadrements, bandeaux, corniches, appuis, modénatures en pierre de taille ornent et protègent les façades. Les parties en moellon sont recouvertes par un enduit pour les protéger.



GRANDES MAISONS

RECOMMANDATIONS

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



Les grandes maisons peuvent s'aligner sur les rues ou être implantées en léger retrait

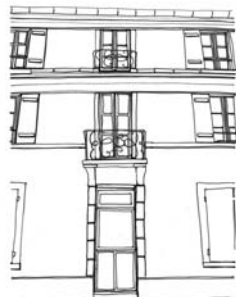


Transformations des façades :

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



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



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



Extension de la grande maison :

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

Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes si possible comme à l'origine dans leurs dimensions et leurs matériaux
- poser de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté jardin.
- côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Préférer les lucarnes à la pose de fenêtre de toit (châssis)

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

Matériaux

DESSCRIPTIF

Le matériau principal marquant de sa présence le village de Mortefontaine est le grès. Le calcaire sous forme de pierre de taille ou de moellon, la tuile plate et mécanique, sont aussi observés sur l'ensemble des constructions. Les enduits chaux, la brique, l'ardoise participent également à forger l'identité du patrimoine du territoire.

Certains murs de pignon, de grange ou de clôture sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche (sans mortier ou presque) avec des pierres relativement plates et des blocs de grès.



Les grès et calcaires des murs ou parties de façade de Mortefontaine sont joints au mortier de chaux ou au plâtre, affleurant à la surface du mur.



MORTEFONTAINE

Dans le village, habitations, annexes, bâtiments et murs de clôtures s'enchaînent et rythment le front de rue.

Les murs de clôture sont réalisés, le plus souvent, en moellon grès et calcaire avec des chaînages et harpages en pierre de taille. Les parties en moellon peuvent être partiellement ou totalement enduites (rejointoyées à la chaux). La brique est ponctuellement utilisée.



A l'origine, les enduits étaient appliqués totalement (enduit couvrant au mortier de chaux grasse ou mélangé avec du plâtre gros, selon les cas). Parfois, ces enduits sont teintés : en ocre rouge, ocre jaune... Quelques têtes saillantes de moellon peuvent rester visibles sur certains murs mais les pierres ne sont que rarement laissées apparentes.

La présence de l'ardoise est courante. La tuile plate a parfois été remplacée par la tuile mécanique, surtout en couverture des bâtiments annexes à usage agricole. Les souches de cheminée massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Des blocs de grès posés au sol marquent des entrées.

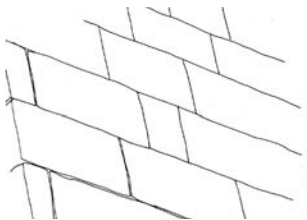


Les couvertures traditionnelles de Mortefontaine sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m² environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche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

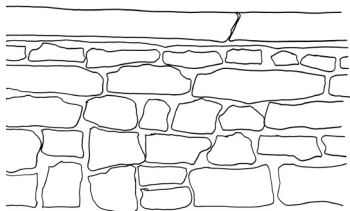


Nota bene :

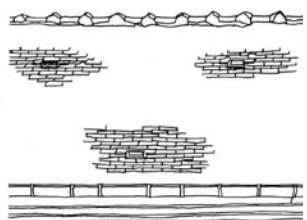
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau aux produits prêts à l'emploi ■ **les enduits traditionnels 3 couches à la chaux sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer** ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique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



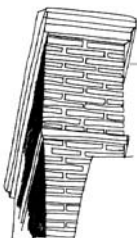
Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



Appareillage d'un mur en grès et moellon avec chaperon en pierre taillée



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

MATÉRIAUX

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades de la maison :

- employer moellon calcaire ou grès et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte, texture)
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser un enduit couvrant lissé à la chaux et au plâtre, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille
- si moellon calcaire ou grès sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux. Les joints permettent alors à l'eau de pluie de glisser sur le mur en assurant l'étanchéité de l'ensemble appareillé. Ne pas réaliser de joints en creux ou saillie.

Pour restaurer la toiture de la maison :

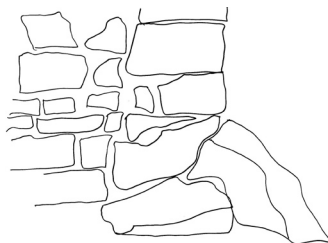
- ne pas faire déborder la couverture en rives et à l'égout
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
 - la présence de chatières,
 - des trous d'aération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



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



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



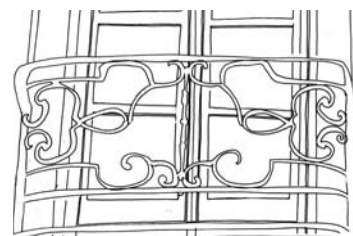
Soubassement et borne en moellon, grès



Appareillage d'un mur de clôture en moellon grès et calcaire



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



Les ferronneries sont très présentes à Mortefontaine

Détails constructifs

DESSCRIPTIF

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

Quand encadrement, appui de fenêtre, bandeau sont en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits. Les encadrements présentent des aspects variés : cadres en enduit lissé, dessins de pierre en plâtre...

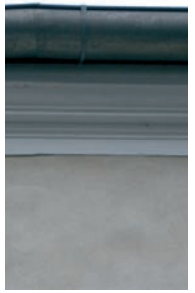


Dans les murs de moellon, harpe et chaînage d'angle en pierre de taille viennent renforcer la maçonnerie de grès et calcaire.



MORTEFONTAINE

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre ou plâtre, parfois en brique, leur niveau de détail traduisait le statut social de la maison. Les corniches sont simples sur les maisons de village et les maisons de ferme. Elles peuvent présenter un profil complexe sur les grandes maisons de Mortefontaine.



Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de détails soignés. Les pierres du soubassement sont recouvertes par un enduit lissé pour protéger le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

Les linteaux en bois et les piédroits maçonnés sont destinés à être enduits.

Les modénatures en plâtre sont protégées par des bandes en zinc.

Parfois l'encadrement de la fenêtre est souligné par un enduit lissé d'un ton plus clair que l'enduit de la façade.

Des bornes en grès parsèment le territoire de Mortefontaine.

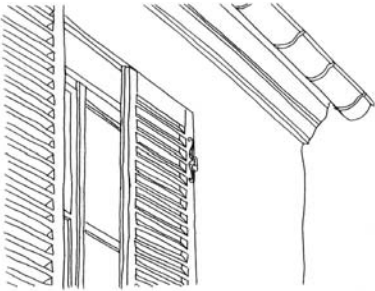


DETAILS CONSTRUCTIFS

RECOMMANDATIONS



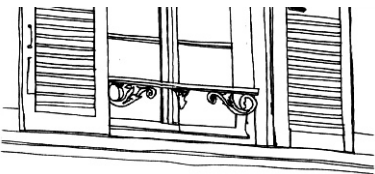
Harpe en pierre de taille d'un mur en moellon calcaire et grès



Feuillure dans laquelle s'encastre un volet à claire-voie (qui laisse passer le jour) au-dessous d'une corniche en plâtre



Harpe, corniche bandeau, en enduit lissé soulignant l'architecture d'une façade de maison de village



Bandeaux en pierre soulignant un étage et garde-corps en fonte

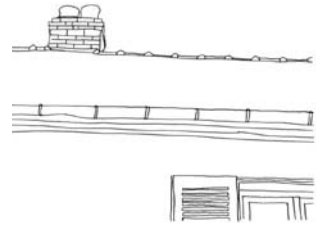


Fondations, murs, planchers, charpente :

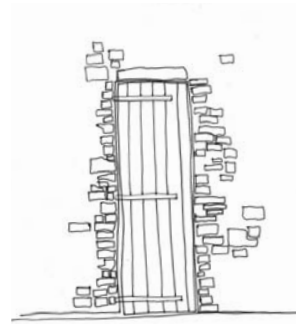
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la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

Enduit, modénatures, zingueries :

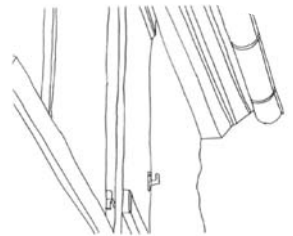
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage doux.
Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablage
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit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



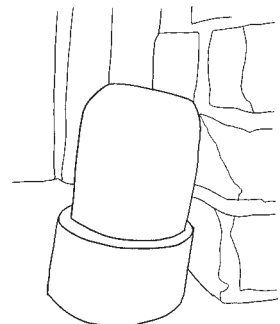
Façade traitée avec simplicité : corniche en liaison avec l'enduit, pas d'encadrement des ouvertures



Encadrement avec linteau en bois d'une ouverture fermée par un volet plein en bois peint sans z



Corniche moulurée en pierre sur une façade enduite



Borne en grès servant de chasse-roue devant un porche

Fenêtres

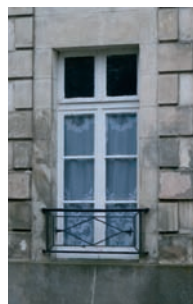
DESSCRIPTIF

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



MORTEFONTAINE

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



Les fenêtres des grandes maisons sont plus grandes que les fenêtres courantes (environ 1m x 1m75). Leurs dimensions peuvent décroître aux étages supérieurs. Des menuiseries à petits carreaux caractéristiques du XVIII^{ème} siècle subsistent parfois mais sont devenues très rares.

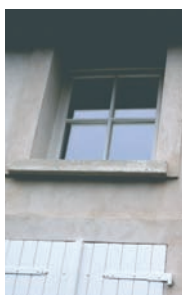
Les lucarnes sont généralement en bois et présentent des formes variées. Les teintes de leurs menuiseries en bois s'harmonisent avec celles des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatières ventilent et éclairent également les combles. Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.



Des éléments de ferronnerie sont parfois présents sur les fenêtres des maisons de Mortefontaine. On note des garde-corps à l'étage des maisons. Ils prennent la forme de simple lice ou d'ouvrage en fer forgé et en fonte. Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



Des œils-de-bœuf sont pratiqués dans les murs des façades principales des maisons de village et des grandes maisons.



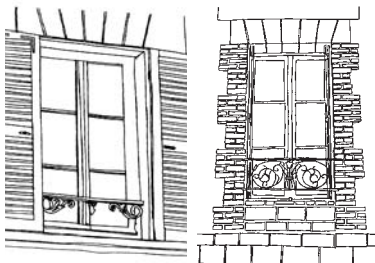
Nota bene :

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

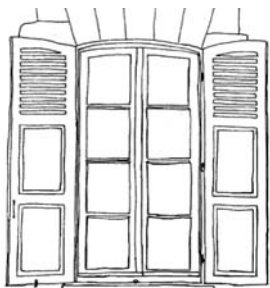
■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries** ■ les menuiseries sont en bois ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ **le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse.**



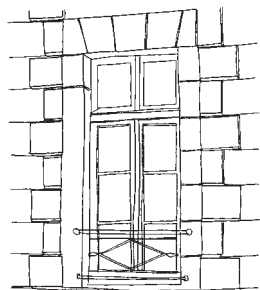
Fenêtre traditionnelle à linteau bois d'une maison rurale



Ouvertures avec encadrements en brique ou en pierre



Fenêtre cintrée d'une maison de village plus élancée que la fenêtre traditionnelle



Fenêtre d'une grande maison avec un encadrement en pierre

FENÊTRES RECOMMANDATIONS

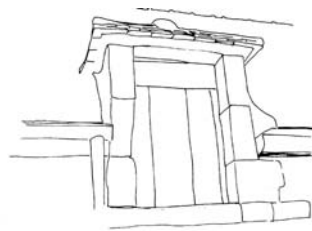
Pour restaurer une fenêtre :

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

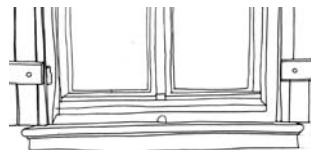
Pour créer une fenêtre :

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

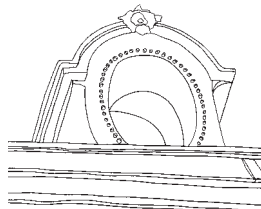
Fenêtre à 2 vantaux ouvrants à la française, les menuiseries en bois peint se présentant avec une division à 3 carreaux par ouvrant



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



Appui de fenêtre en pierre moulurée



Lucarne en œil-de-bœuf sur une grande maison



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

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

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

Portes et volets

DESRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes, et portes cochères sont traditionnellement en bois peint.

Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maison.

MORTEFONTAINE

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

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

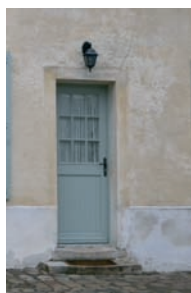
Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons ou donnent accès directement à la cour, ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Parfois des chasseroues, des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



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

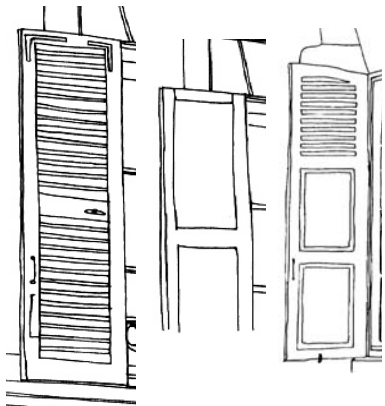


Les motifs variés des jours de ventilation apportent de la poésie sur les volets des habitations très sobres et permettent une meilleure ventilation de la construction.

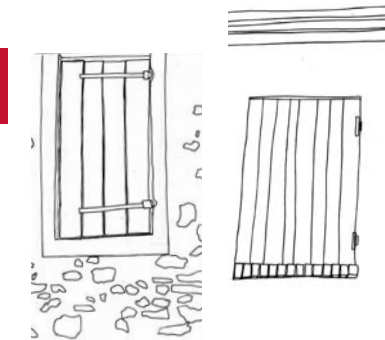


Nota bene :

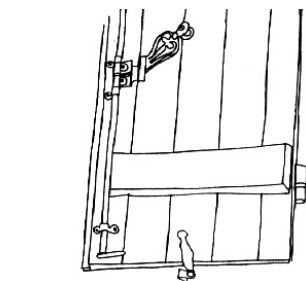
■ les portes et les volets sont en bois, le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ **le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois. Ceux-ci doivent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



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



Anciennes ouvertures à engranger fermées par un contrevent à un battant en bois

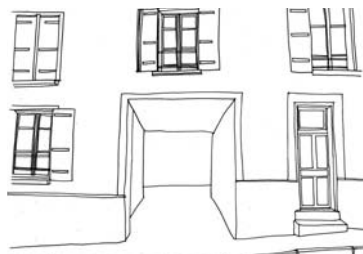


Volet en bois plein avec les éléments de ferrure de même teinte que le volet lui-même

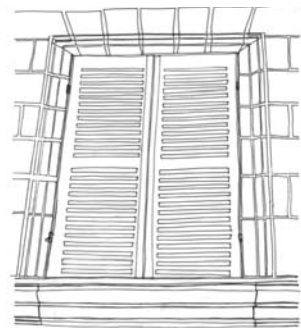
PORTES ET VOLETS RECOMMANDATIONS

Volets :

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



Porche et porte piétonnière d'une maison de ferme



Volets persiennés



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



Clôtures

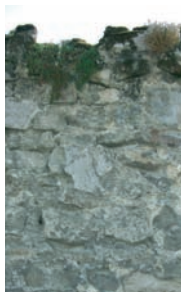
DESSCRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public.

De ce fait, elles assurent une continuité avec les façades des habitations et les annexes construites en front de rue. A Mortefontaine, l'appareillage des murs montés en grès et moellon calcaire a une grande importance visuelle.

Portails, portillons en bois ou en ferronnerie accompagnent ces murs ouvrant sur des jardins, des anciens parcs et des cours.

MORTEFONTAINE



Certains murs de clôture dévoilent un appareillage de qualité composé de moellon calcaire et grès posés à sec. La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs de pierre. Les clôtures végétales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.

Les murs en pierre sont montés avec des blocs de grès, moellon calcaire trouvés dans les terres cultivées de Mortefontaine. Ils sont enduits ou non, parfois montés avec très peu de mortier d'un aspect proche de celui de la pierre sèche.



La hauteur des murs de clôture dépasse rarement les deux mètres. Les portails, les portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou métalliques, à barreaudage vertical, avec éventuellement des plaques pleines qui s'harmonisent avec la grille de clôture en ferronnerie.

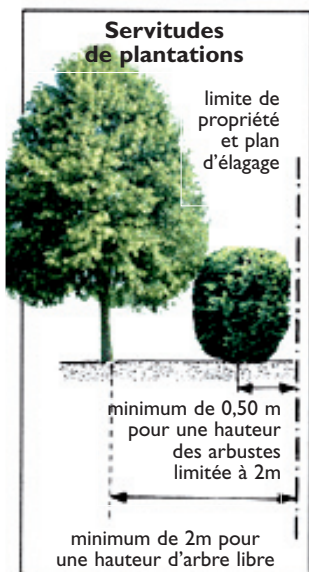


Ces murs étaient autrefois ouvragés en particulier les têtes de mur réalisées avec des dalles de pierre en saillie pour rejeter les eaux de pluie. Lorsque les murs dépassent une certaine longueur, les entrées forment un espace dégagé en arc de cercle devant le portail.



Nota bene :

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



Haies, plantations :

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



Borne de pierre adossée à un mur de clôture, formant chasse-roue

CLÔTURES

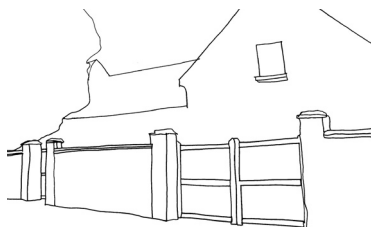
RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

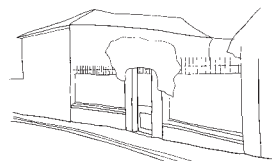
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur, observer le type de moellon grès ou calcaire utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier,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

Grilles et portails :

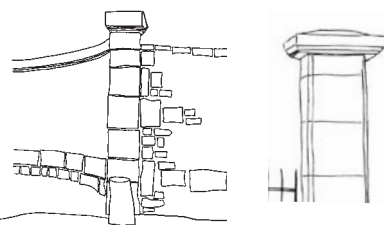
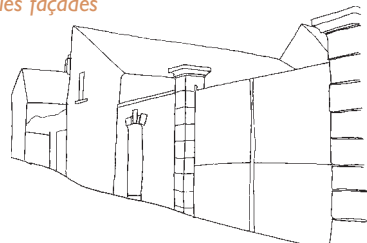
- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble doivent être de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier.



Piliers et murs en moellon, avec portail en bois



Murs de clôture en pierre de taille et moellon avec un portail en harmonie avec les façades



Piliers et chaperons en pierre de taille pour une clôture protégée par des chasses-routes



Harpe en pierre de taille assurant la rigidité d'un mur dressé en moellon



Clôture en moellon calcaire et grès rejointoyés à la chaux avec piles en pierre de taille



Portail en ferronnerie encadré par des piles en pierre de taille. La clôture forme un arc de cercle en retrait sur rue

Couleurs

DESSCRIPTIF

L'ocre du grès et le gris blond du calcaire donnent au village de Mortefontaine une tonalité chaleureuse. Ces teintes jouent avec les couleurs, les variations du ciel et la végétation très présente. Les toitures de tuile et d'ardoise offrent une gamme de couleur du brun tirant vers le rouge au gris foncé. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs. Les menuiseries de fenêtre et les grilles peintes s'accordent généralement avec la teinte de la maçonnerie. Seules les portes et volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des taches colorées dans le paysage bâti.

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



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



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

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

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



La couleur du mortier de chaux se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties en moellon que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

Les blocs de grès donnent au réseau de murs qui délimitent les îlots de Mortefontaine une couleur ocrée rouge particulière.



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

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

Les toitures d'ardoise ajoutent des surfaces sombres aux toits de Mortefontaine.



Nota bene :

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

COULEURS
RECOMMANDATIONS

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

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

façades

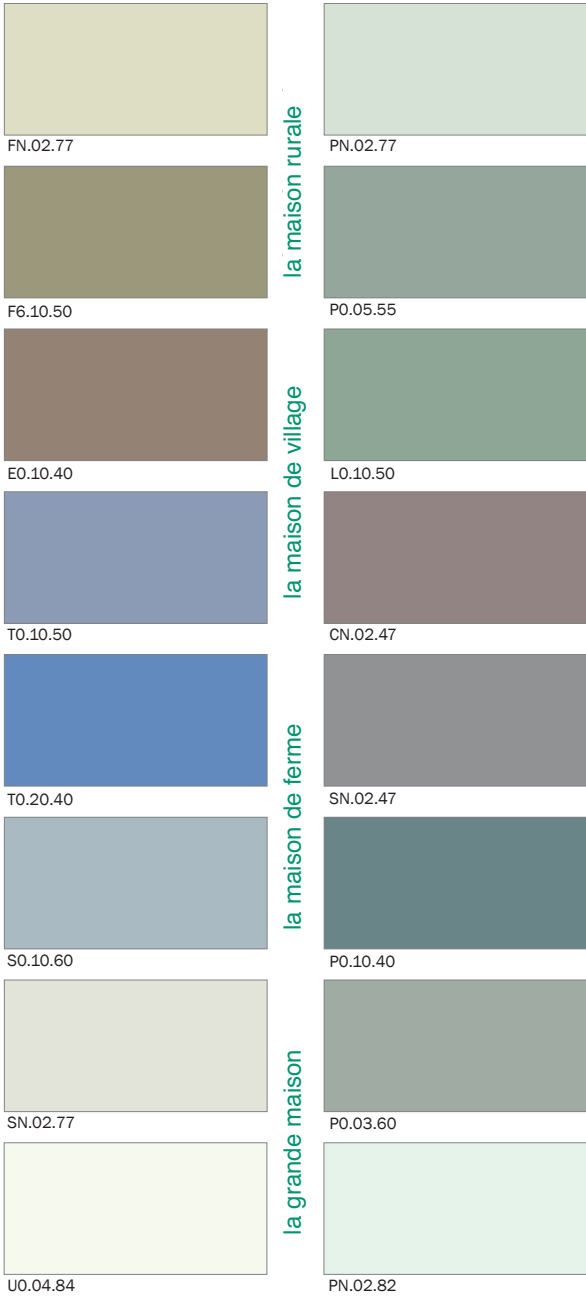


Le nuancier intitulé "façades" est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique, du grès ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur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

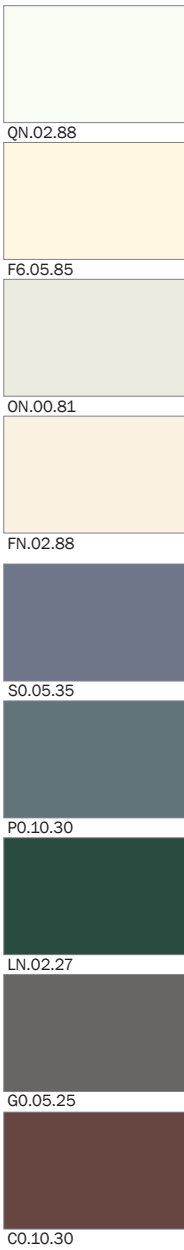
Les nuanciers intitulés "volets et portes" sont décomposés en 4 parties, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de ferme, une pour la maison de village et l'autre pour la grande maison. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

Le nuancier "portails et ferronneries" donnent les couleurs pour les ouvertures et les clôtures, les fenêtres sont de teintes claires et les portails beaucoup plus sombres.

volets et portes



menuiseries



portails et ferronneries

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

Maisons de constructeurs

DESSCRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle. Elle est située aux entrées du village ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien. Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements. Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel. Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

MORTEFONTAINE

Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallélépipède rectangle, de plain-pied, couvert d'une toiture à deux pans.

Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans, et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



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



Abords de la maison

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

Ce traitement du sol facilite aussi l'écoulement des eaux de pluie.



Matériaux de construction

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



MAISONS DE CONSTRUCTEURS

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

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



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



Création ou modification de clôture sur rue :

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

Entretien et rénovation de la construction :

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

Extension de la maison :

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



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



CHARMILLE

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

Plantation de la parcelle :

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



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



Approche environnementale

PRINCIPES

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

Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers. Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.

PNR
Oise
Pays de France

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



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



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.



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

Volumétrie et aspect de la construction

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

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

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

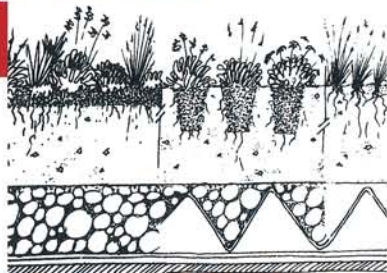
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

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

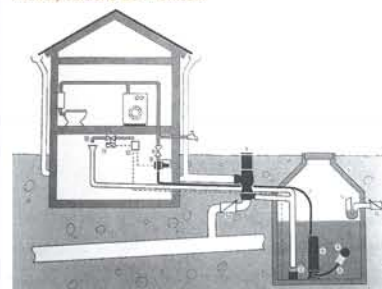


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

Architecture contemporaine

PRINCIPES

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

PNR Oise Pays de France

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

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ une maison d'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 m². 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-Chaâlis, 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.



Plan Local d'Urbanisme de Mortefontaine



Pièce 3.1.2 : Annexe – Clôtures - Portails

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du **20 mars 2025**





Les clôtures sur le territoire du Parc naturel régional

Créer et restaurer



Parc
naturel
régional
Oise - Pays de France

Sommaire général

Cahier 1

Histoire, contextes et typologies

Qu'est-ce qu'une clôture ?

La géologie façonne les paysages

La clôture obstacle aux animaux :
villes et villages jusqu'au XIXe siècle

La clôture met en scène l'habitat :
industrie et villégiature à partir de 1840

La clôture sécurise la parcelle et protège l'intimité :
pavillonnaire et zoning urbain à partir de 1950

Une multiplicité de formes et de matériaux

2

Cahier 2

Créer et restaurer

Créer une clôture, la question des contextes

Le mur haut maçonné

Le mur bahut rehaussé d'une grille

La haie végétale

La barrière

La clôture technique

Les entrées et les coffrets techniques

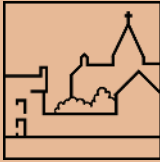
Réglementation

Sommaire du cahier 2

Créer et restaurer

Créer une clôture, la question des contextes	5
Choisir sa clôture : les trois règles à respecter	6
Moins de clôture, plus de qualité	7
Le mur haut maçonné	8
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
Le mur bahut rehaussé d'une grille	16
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
La haie végétale	24
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
La barrière	32
La lisse béton – la ganivelle	33
La palissade	34
Absence de clôture	35
La clôture technique	36
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
Les entrées et les coffrets techniques	42
Intégration des éléments techniques	43
Portails et portillons	44
Restauration	45
Réglementation	46

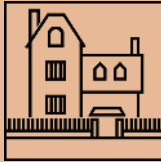
Dans ce cahier, des pictogrammes accompagnent l'introduction de chacun des chapitres. Il s'agit de symboles permettant d'identifier le ou les contexte(s) associé(s) à un type de clôture.



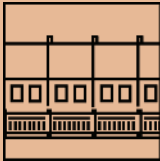
Centre-bourg



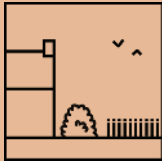
Grand domaine



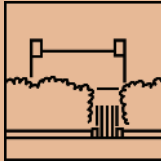
Villa



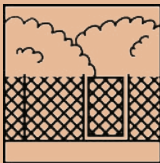
Cité ouvrière



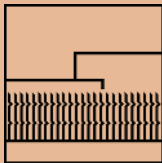
Limite
ville - campagne



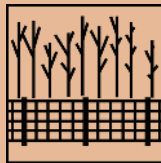
Lotissement et
quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Zone d'activités



Espace boisé

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par les Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise et du Val-d'Oise.

Pour obtenir des informations techniques ou recevoir une aide à la formalisation d'un projet, prendre contact avec l'architecte du Parc naturel régional Oise-Pays de France.



Barbery vue du ciel

Créer une clôture la question des contextes

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 pierres 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

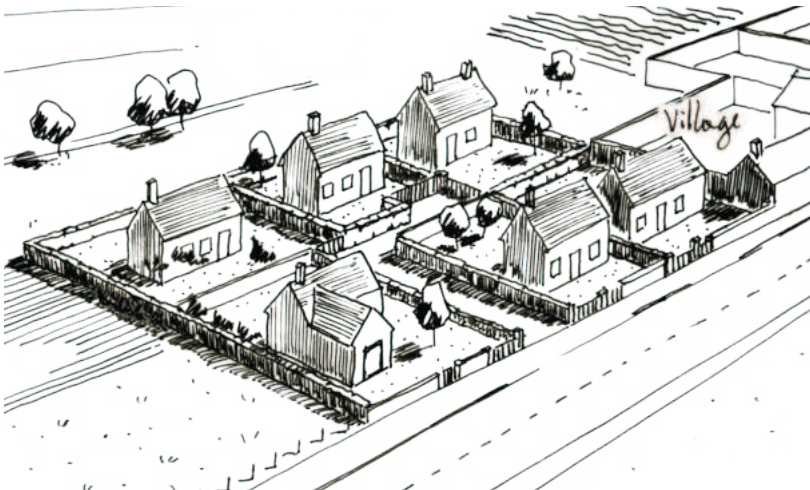


Un grillage fixé à des piquets de châtaigner est une clôture discrète pour cette parcelle forestière, ici à Béthemont-la-Forêt

Moins de clôture, plus de qualité

Des clôtures partout

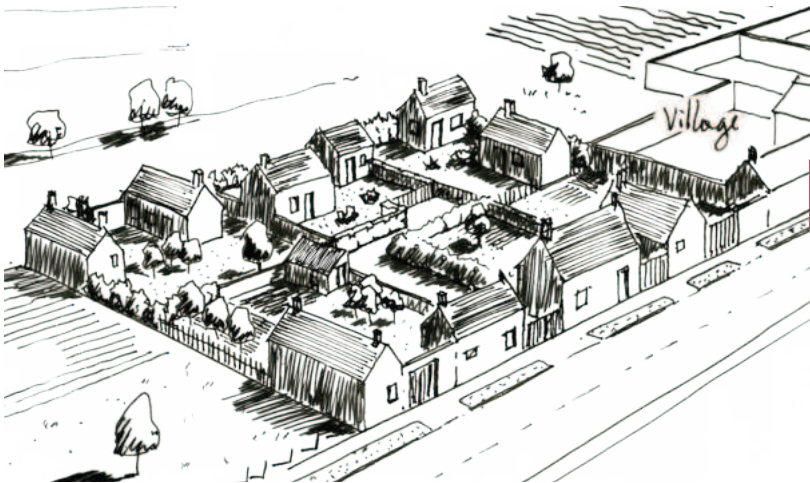
De nouveaux quartiers se créent chaque jour, souvent à travers la procédure du lotissement. Un terrain agricole est loti après avoir été divisé en parcelles identiques. Une maison est construite au centre de chaque parcelle. Cette organisation systématique induit la construction de clôtures sur l'ensemble 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 linéaire 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

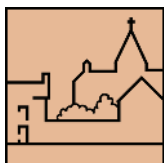


Des réalisations exemplaires existent dans les villages du Parc. Ce lotissement s'intègre au tissu bâti ancien, ici à Chamant



Les rues des centres bourgs sont bordées de hauts murs en pierre, ici à Avilly-Saint-Léonard

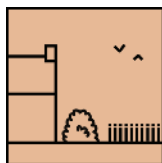
8



Centre-bourg



Grand domaine



Limite
ville - campagne

Le mur haut maçonné

Situation

Historiquement, le mur haut maçonné en pierres 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 briques 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 tous types d'appareillages sur le territoire du Parc, celui des murs traditionnels était souvent rustique et non assisé.



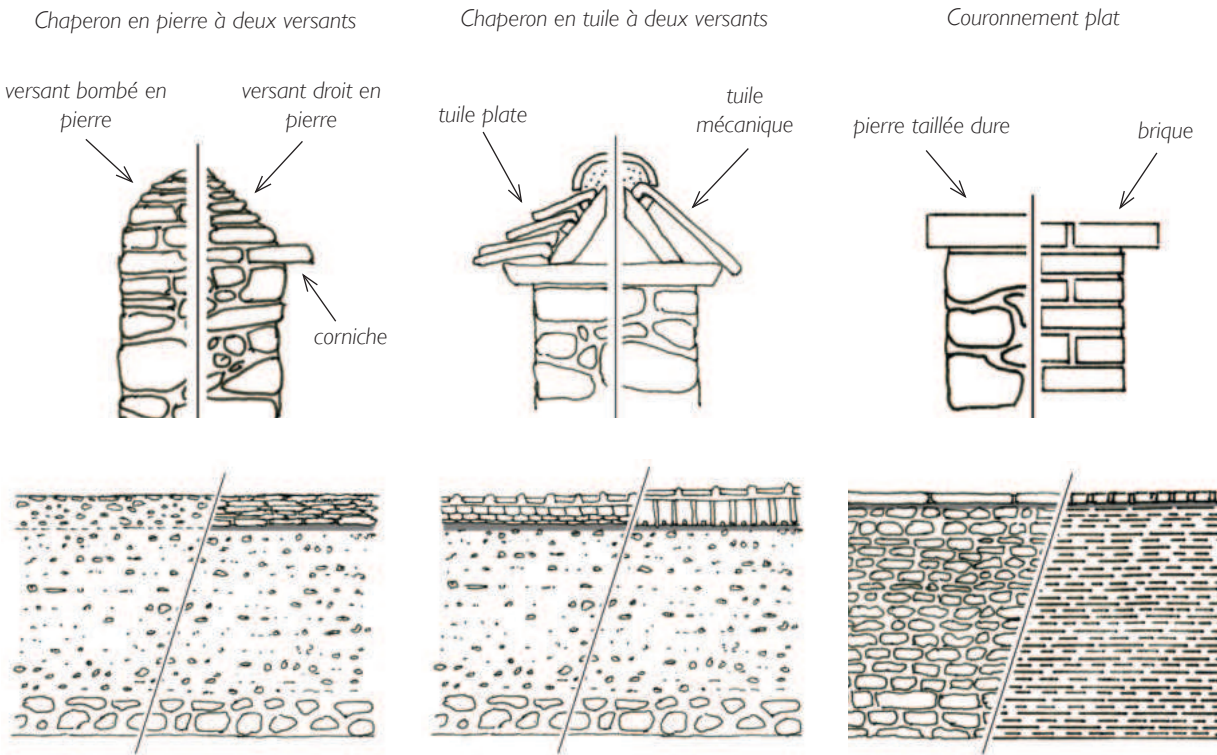
Le mur de moellon calcaire traditionnel présente un appareillage de pierres non assisées, c'est-à-dire ne dessinant pas de lignes horizontales régulières

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

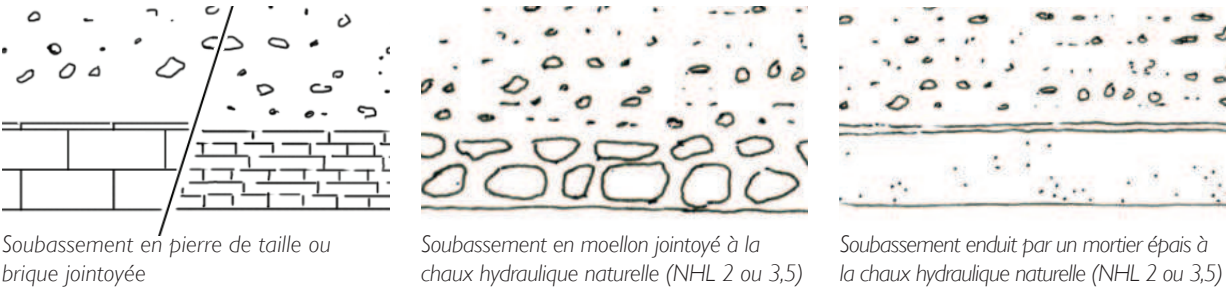
types de chaperons les plus courants sont : le chaperon en pierre à deux versants, plus ou moins bombé, avec ou sans corniche, et le chaperon à un ou deux versants en petites tuiles plates ou en tuiles

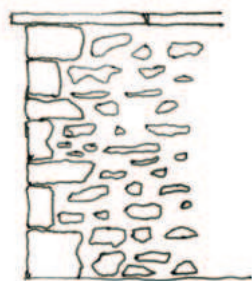
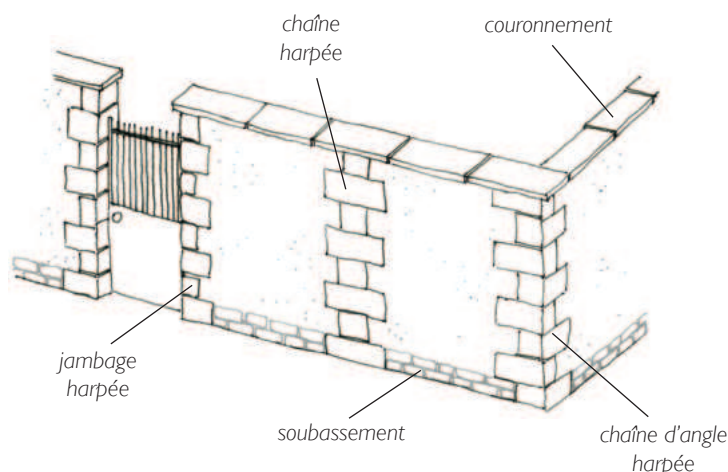
mécaniques. Le couronnement peut également parfois être formé d'un simple mortier à la chaux formant chaperon cintré (glâcis)



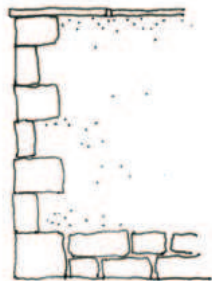
Soubassement

Le pied du mur est exposé à une forte dégradation due au rejaillissement 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.

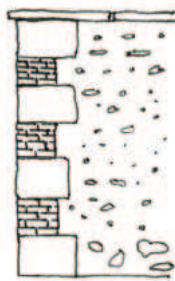




Chaîne en grand moellon équarri



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 aux 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, grands moellons équarris ou briques. 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».

Jointes 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

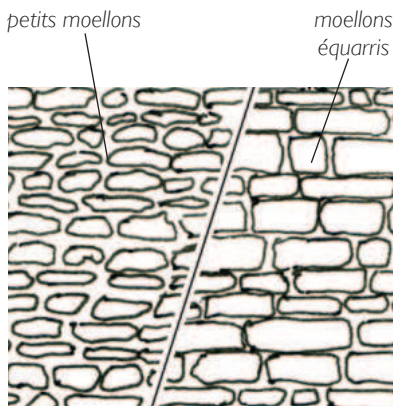
de glisser sur la paroi sans pénétrer dans le mur. Contrairement aux joints et enduits au ciment, la chaux laisse respirer la maçonnerie sans enfermer l'humidité.

La teinte et la texture de l'enduit dépendent de la couleur des sables utilisés et du travail de finition.

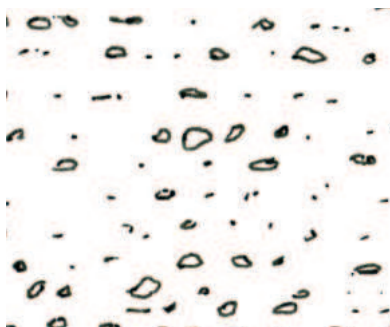
Dans le cas où le soubassement

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).

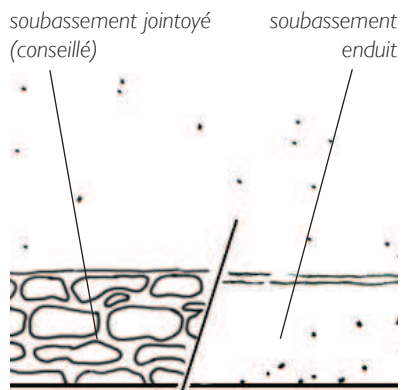
L'entretien de l'enduit se fera par l'application d'un badigeon de chaux.



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

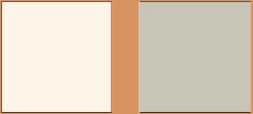


Les beiges ocres

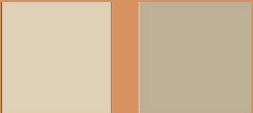


Les joints des murs en brique

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 de pierres peu gélives, l'enduit à pierre vue est appliqué. Il est en général terminé par un broyage. Seules les têtes de pierre non gélives restent apparentes.

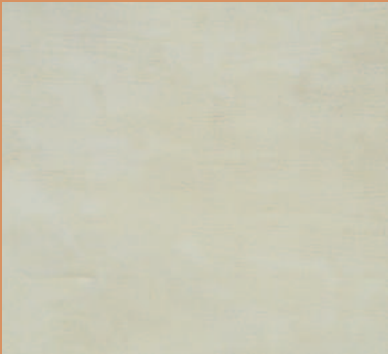
Pour les murs de pierres gélives, l'enduit est couvrant et les finitions multiples. Plus la surface est talochée, plus l'aspect final sera lisse. Pour un mur de clôture, il convient de ne pas trop lisser la surface. Cela le rigidifie et lui donne l'aspect d'un mur en béton. Autrefois, les murs étaient 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



L'humidité s'accumule à l'arrière de l'enduit ciment appliqué sur un mur de brique ou de 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

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).
- Rejointoyer 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 ou 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.

Préférer un rejointoiement plutôt que la pose d'un enduit sur cette partie du mur.

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.

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.



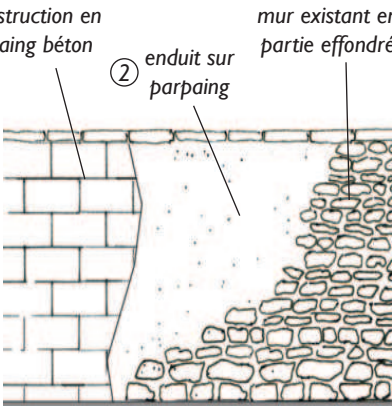
Un mur laissé en l'état après effondrement



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 ou 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

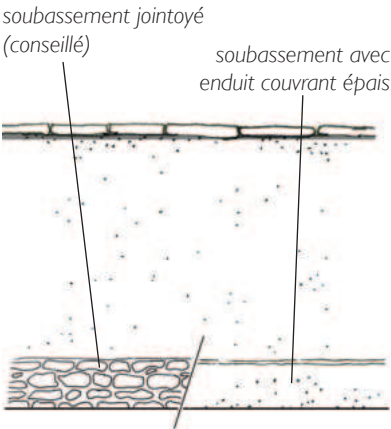
Il sera réalisé en calcaire, grès ou brique. Si les matériaux choisis sont en partie non gélifs et durs, ils pourront être recouvert d'un en-

duit à pierre vue. S'ils sont tendres ou gélifs, ils seront protégés par un enduit couvrant.

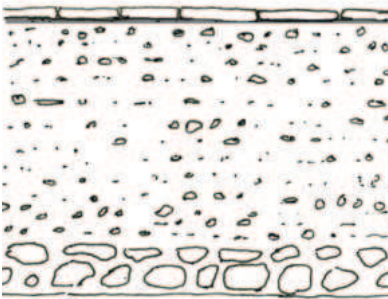
Il est donc indispensable de bien connaître la nature des matériaux constituant le mur.

Couronnement

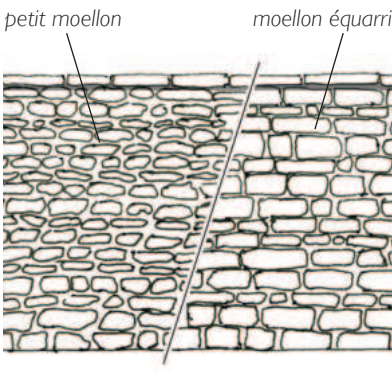
Il sera de même nature que le soubassement (pierre ou brique) en tuile ou au mortier de chaux en glâcis. Pour choisir le type de couronnement, reportez-vous au chapitre «Couronnement» p.9.



Mur en moellon avec enduit couvrant



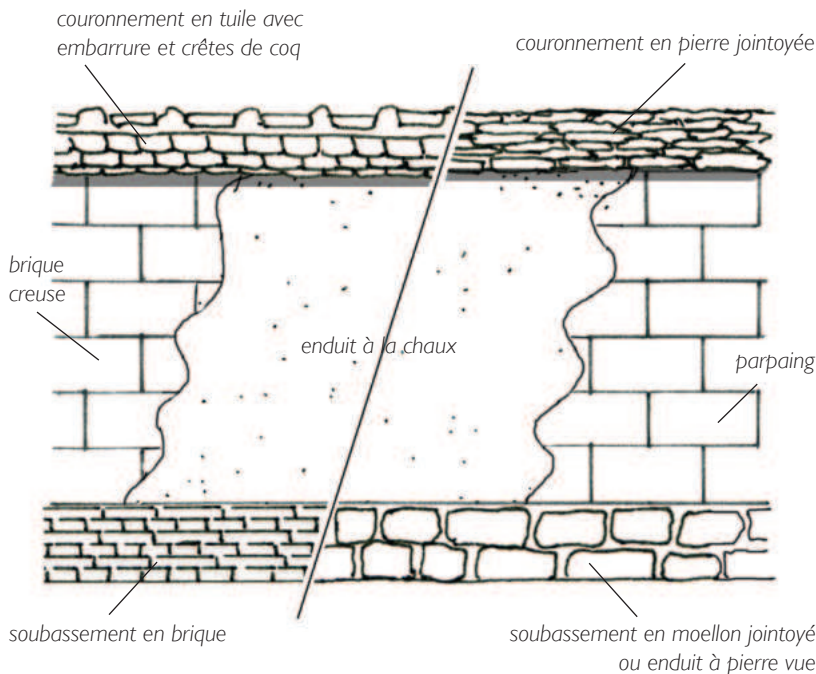
Mur en moellon enduit à pierre vue



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 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 montées 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.

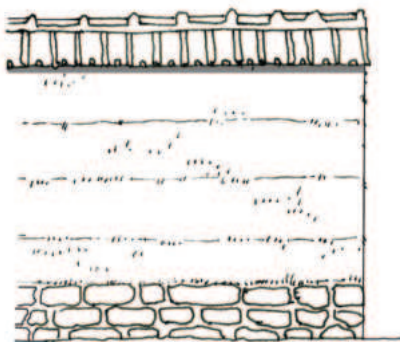
Si la terre est correctement mise en oeuvre (bien tassée) et que le soubassement et le couronnement protègent bien le corps du mur, les murs en terre possèdent une grande longévité.

14

couronnement en tuile

mur en terre

soubassement d'au moins 40cm



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

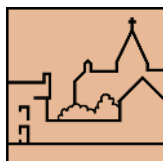
Afin de permettre à la petite faune sauvage (hérisson, écureuil, batraciens...) de traverser les jardins, un passage peut être ménagé dans le soubassement du mur.

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 et les joints doivent rester creux. Des «niches» peuvent aussi être aménagées.

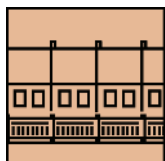




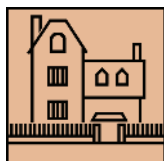
Les murs bahuts mettent en scène les maisons depuis la rue, ici à Senlis



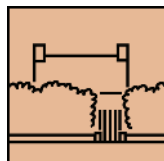
Centre-bourg



Cité ouvrière



Villa



Lotissement et
quartier pavillonnaire

Le mur bahut

Situation

Le mur bahut est très largement une création du XIX^e 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^e siècle sous des formes plus simples et avec l'emploi de matériaux plus modestes au fil du temps.



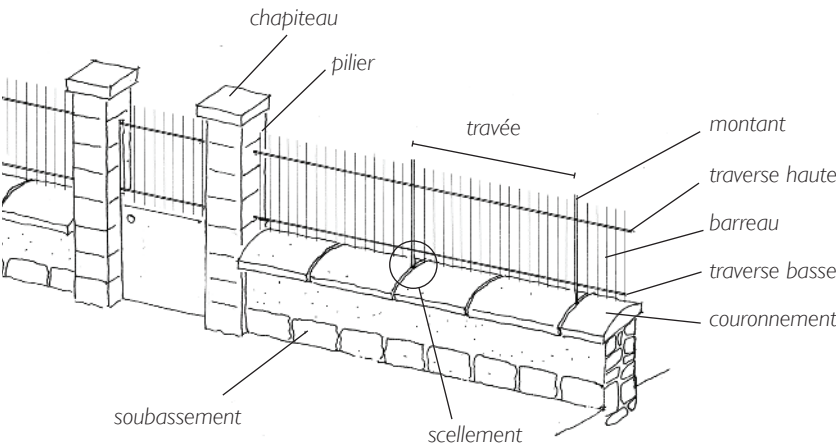
Description

Anatomie d'un mur bahut

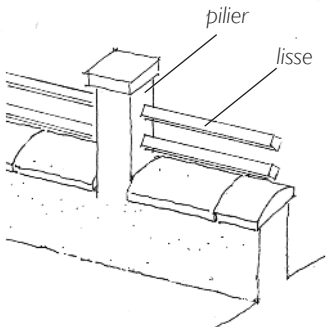
Le mur bahut est constitué de deux parties principales : le muret bas maçonné, traditionnellement en pierre ou en brique, pro-

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 piers 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

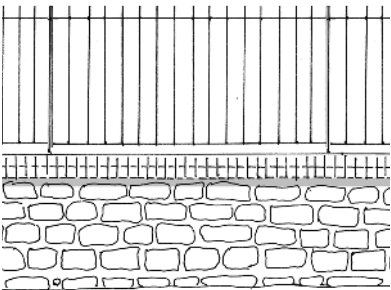
Le mur bahut assure une certaine porosité de la clôture permettant de voir la maison depuis la rue. Les caractères architecturaux et les matériaux principaux de la maison se retrouvent dans la composition de la clôture

Hiérarchie des matériaux

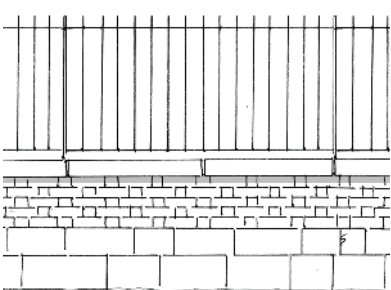
La structure des murs bahuts impose un ordonnancement qui est assuré par l'usage raisonné des matériaux. Des matériaux nobles et solides, tels que la pierre, sont utilisés pour les parties les plus exposées aux intempéries (soubassement et couronnement).



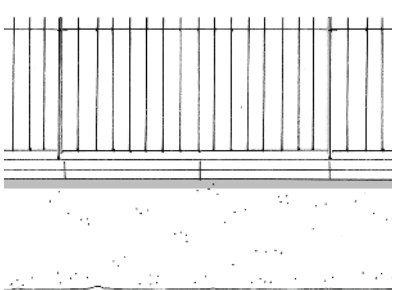
Création de plans successifs et mise en scène de la maison depuis la rue : le mur bahut (1), la végétation du jardin (2), la maison (3)



Mur en moellon et couronnement en brique



Couronnement et soubassement en pierre de taille, remplissage en brique



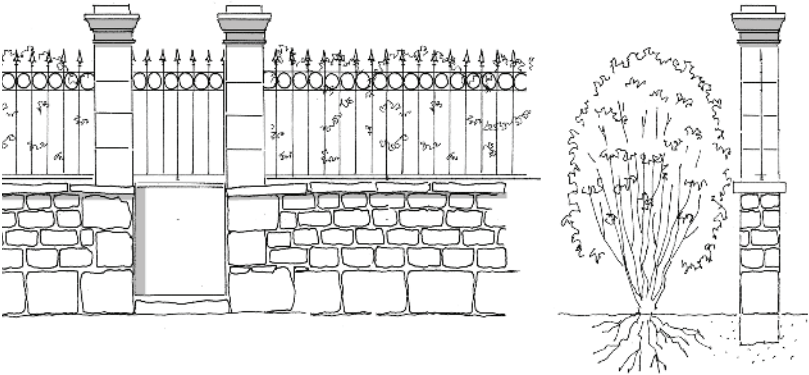
Mur en parpaings enduits et couronnement en pierre

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-

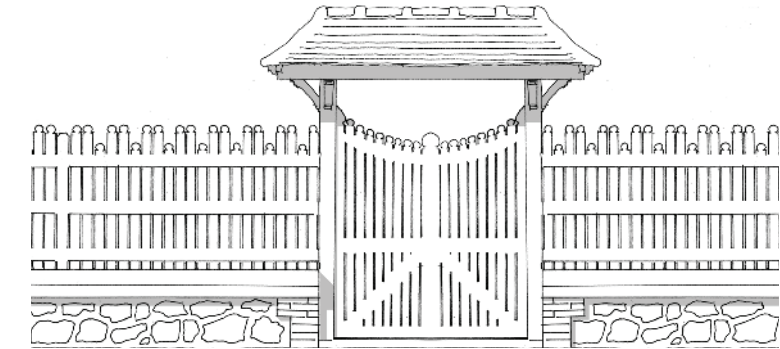
nomiques, de la disponibilité des ressources et des compétences des entrepreneurs. D'une manière générale, le style du mur bahut s'accorde avec la maison qu'il enclôt.



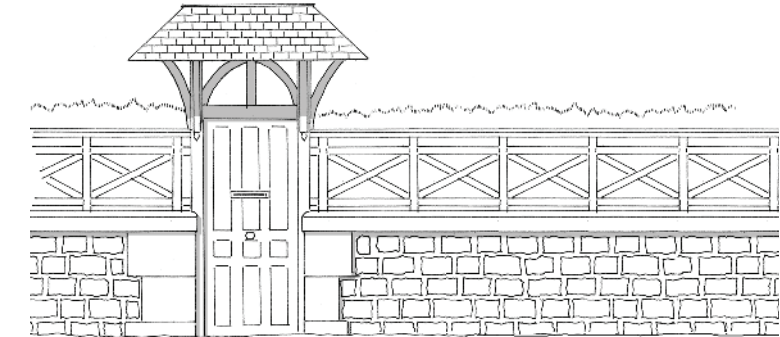
Mur bahut en pierre équerrie assisée rehaussé d'une grille avec soubassement en pierre de taille



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

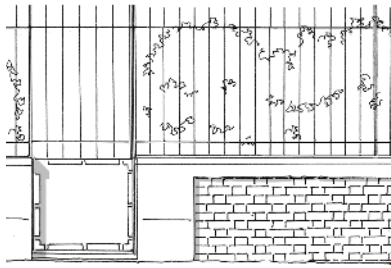
Le mur, en pierre ou en brique, est rehaussé d'une grille en fer forgé avec modénature. Il est important de respecter la hiérarchie des lits de maçonnerie : le couronnement et le soubassement du muret, ainsi que les piliers sont généralement constitués de matériaux respirants, durs et non gélifs tels 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 maçonné» 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

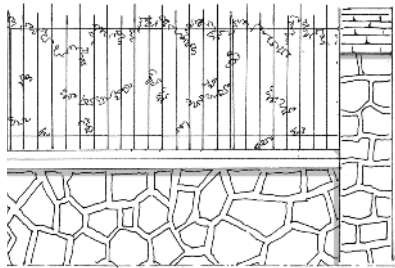
La villa se caractérise par des extensions qui cadrent le paysage tels que les débords de toiture, les bow-windows ou les balcons travaillés. Ces éléments de bois se retrouvent dans la clôture. Sa composition est assez libre et variée mais elle est toujours associée à l'architecture de la villa. Le rapport 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

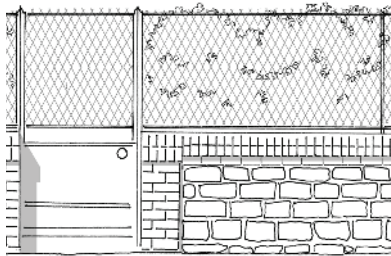
La clôture témoigne ici d'un large panel de solutions possibles. Elle peut associer pierre de taille, moellon, meulière, brique, métal, bois et grillage mais reste caractérisée par une certaine simplicité des formes. La maçonnerie est moins présente, les piliers intermédiaires disparaissent au profit 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.



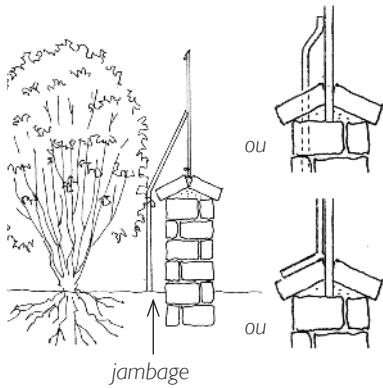
Mur bahut en brique et pierre de taille rehaussé d'une grille



Mur bahut en pierre meulière rehaussé d'une grille

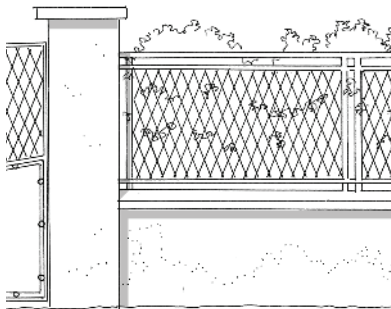


Mur bahut en brique et pierre équarrie rehaussé d'un grillage

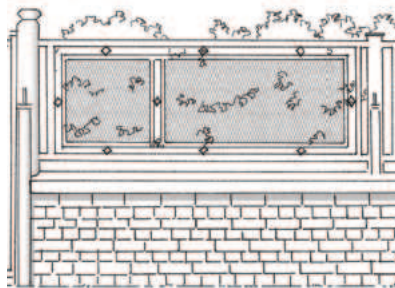


Lotissements du XXe siècle

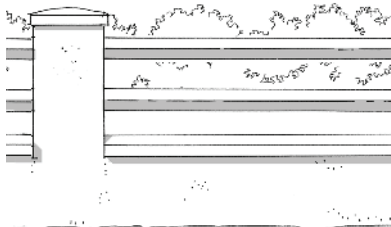
Dans ce cas le muret est généralement constitué de parpaings de béton enduits. Le couronnement du muret est souvent en béton lisse préfabriqué. La rehausse est une grille composée de cadres métalliques remplis de grillage ondulé ou de métal déployé, reliés entre eux par des poteaux métalliques. Cette 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.



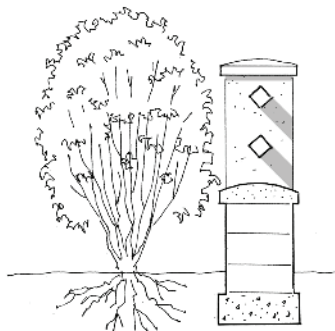
Mur bahut en parpaing de béton enduit rehaussé d'un grillage composé



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

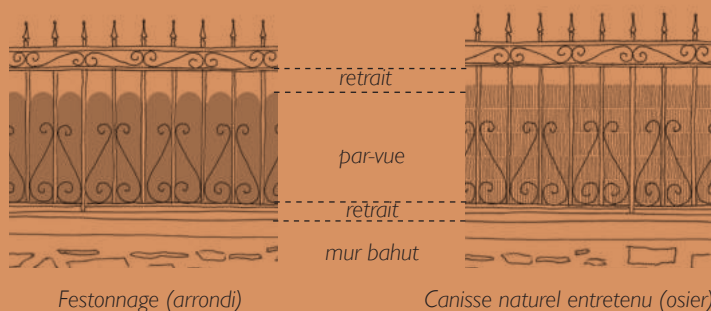
Les grilles rouillées doivent être décapées et traitées de la manière la plus respectueuse possible de l'environnement. Une bâche doit être installée avant le traitement afin de recueillir les résidus de rouille ou les coulures de décapant. Le décapage mécanique à l'aide d'une meuleuse, d'une ponceuse, 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

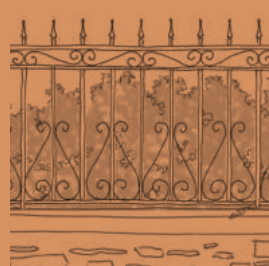
Lorsque l'état de la grille nécessite un remplacement, les montants doivent être conservés et restaurés autant que possible. Un grillage peut être substitué au barreaudage. Il suivra alors les règles de composition de la partie haute du remplissage exposées dans les chapitres suivants.

20



Festonnage (arrondi)

Canisse naturel entretenu (osier)



Haie (libre)

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 une 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

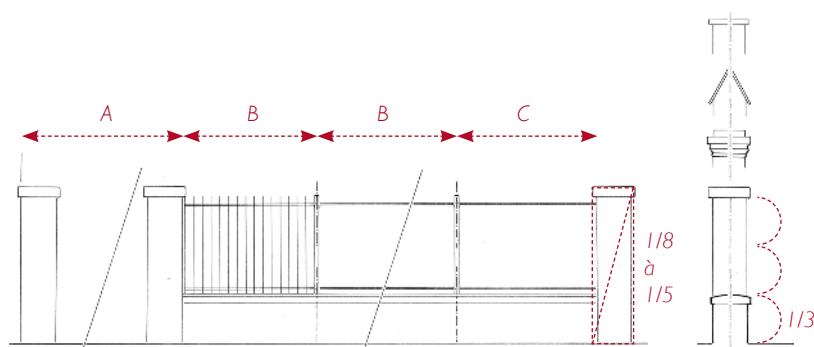
Pour les finitions extérieures, préférer des peintures à faible impact environnemental de type **hydrophiliolite acrylique** ou à **base d'huile de lin et de résine naturelle**, moins polluantes que les peintures glycérophthaliques et alkydes. A base d'eau, la peinture **acrylique** n'adhère pas aux 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 débarassé 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.

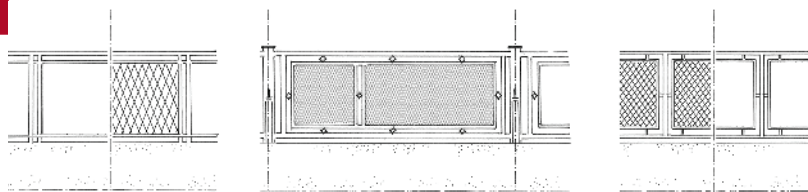
Proportions harmonieuses

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).

22



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.

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.



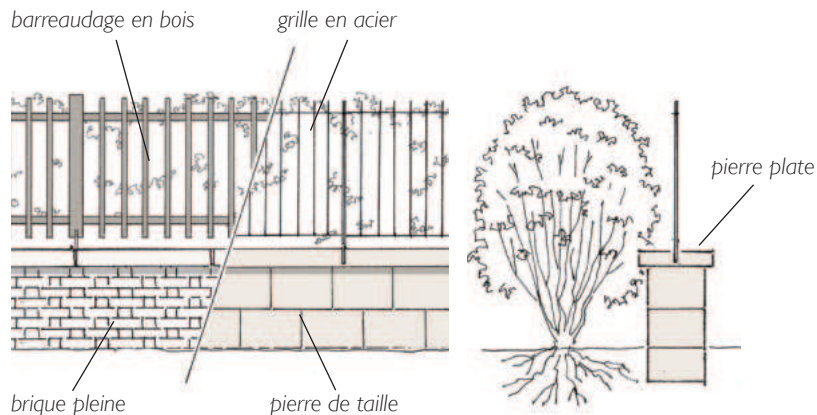
Création d'un mur avec des matériaux traditionnels

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 maçonné» p. 14 pour les recommandations concernant la maçonnerie traditionnelle.



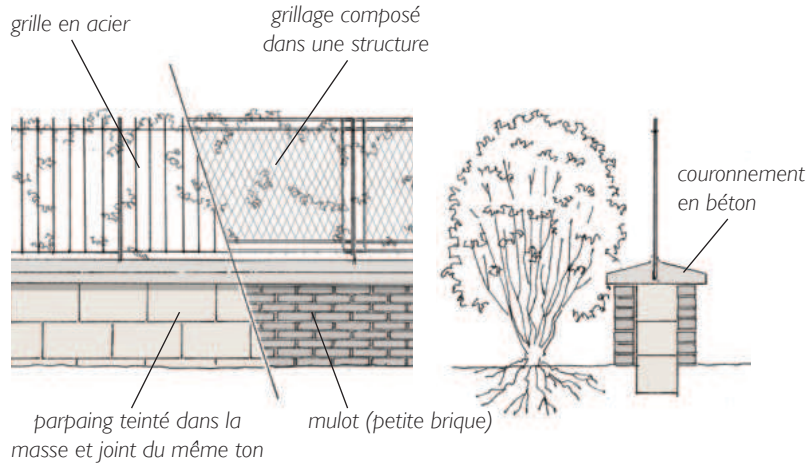
Création d'un mur avec des matériaux contemporains

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).



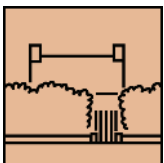
Il est possible d'utiliser des matériaux contemporains tout en respectant la composition traditionnelle du mur bahut



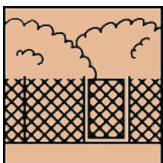


Haie vive à Orry-la Ville

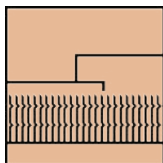
24



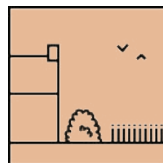
Lotissement et quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Zone d'activités



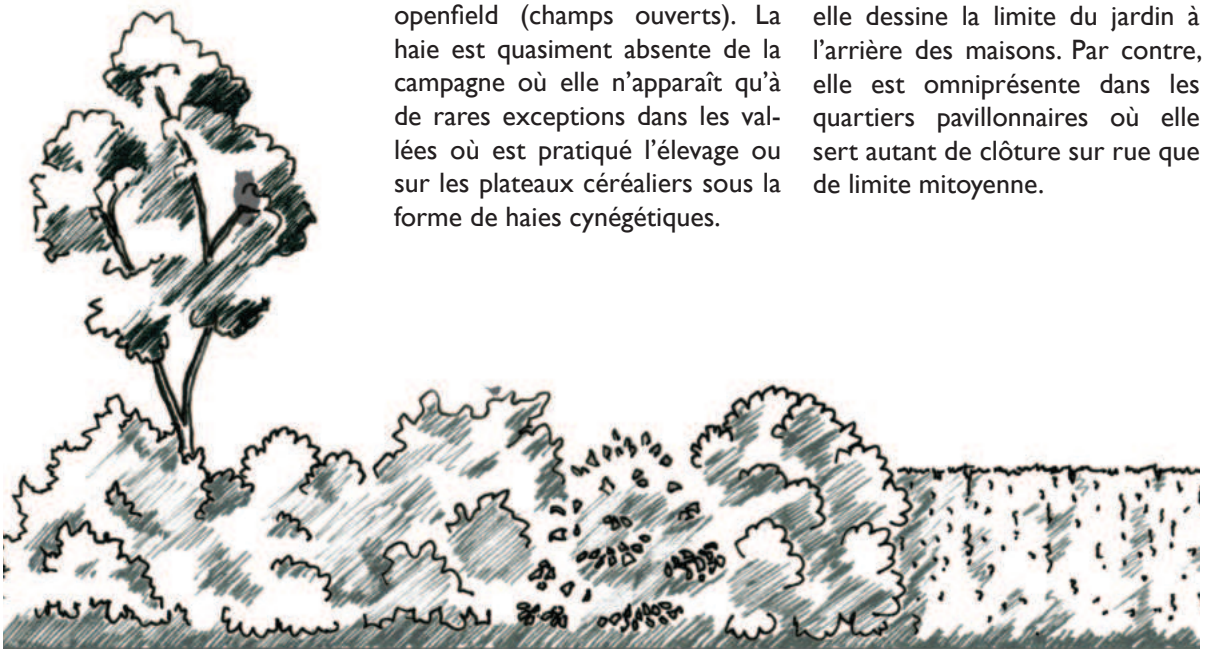
Limite ville - campagne

La haie

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

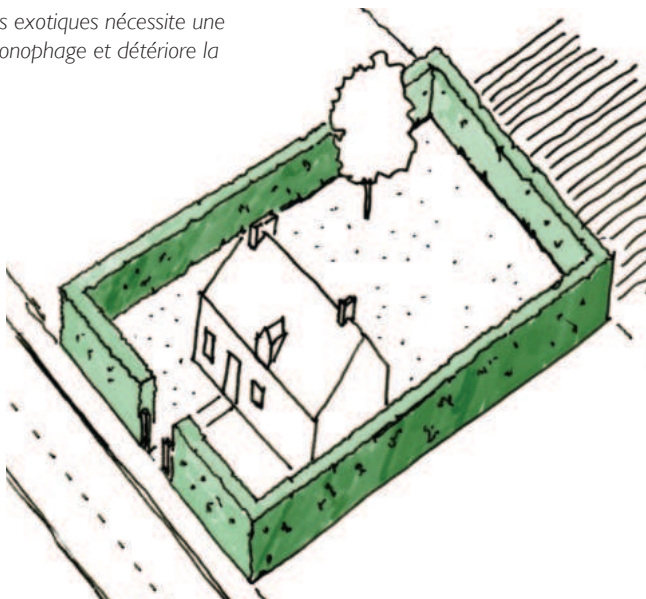


La haie bocagère peut réduire de 30 à 50% la vitesse du vent sur 10 à 15 fois sa hauteur, ici à Béthemont-la-Forêt

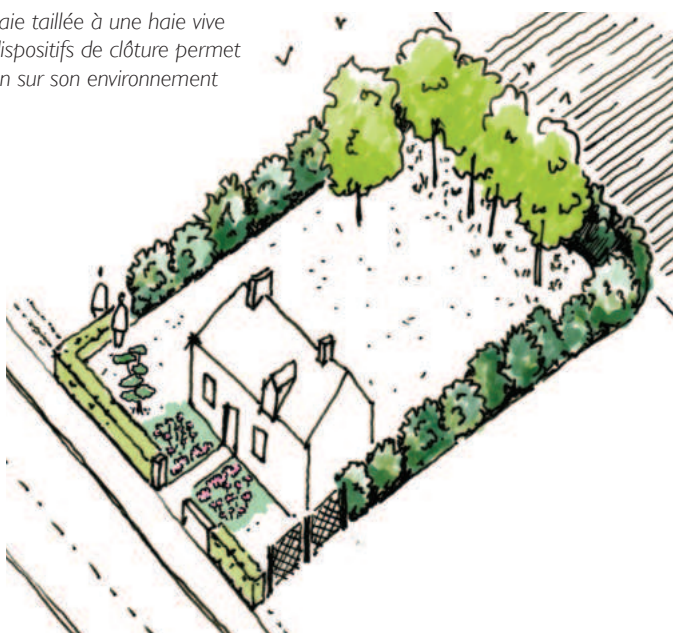


La haie cynégétique (dédiée à la chasse), présente dans les grandes étendues de culture céréalière, offre un refuge aux gibiers. Elle est composée d'essences nourricières (baies et petits fruits) et peut être spécialisée pour le petit gibier, ici à Plailly

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



26



Le thuya est couramment attaqué par la bruyère du genévrier, ici à Gouvieux

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 I).

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.

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 architecturé, 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 feuilles du houx, persistantes et aux bords épineux, rendent la haie infranchissable

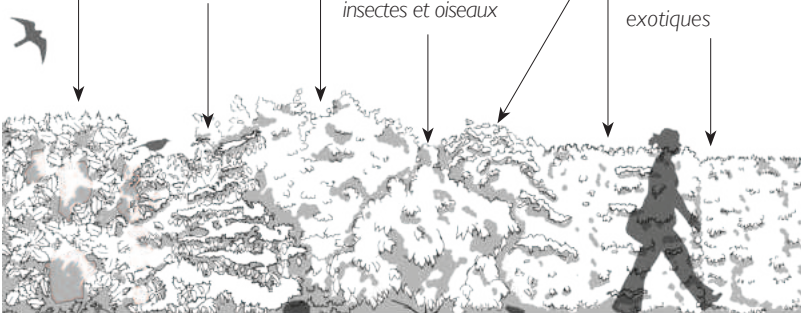
Le noisetier pousse vite et fournit des fruits appréciés par bon nombre d'animaux

L'aubépine est couverte de fleurs si elle est laissée libre, mais elle forme aussi de belles haies taillées

Les viornes développent une floraison généreuse qui attire les insectes

Les groseilliers se couvrent de fleurs puis de fruits, attirant insectes et oiseaux

Le troène, au feuillage persistant, est une bonne alternative aux essences exotiques



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 bêchage assure l'aération du sol sans retourner la terre pour préserver la micro-faune du sol



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

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 linéaire de la future haie sur une épaisseur d'une cinquantaine de centimètres. La terre ainsi aérée est prête à recevoir du compost.

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.

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.

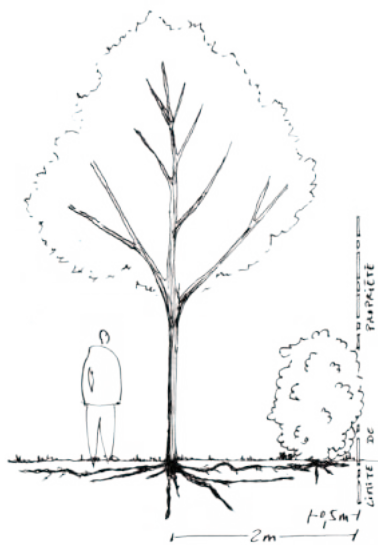
Distances à respecter

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.

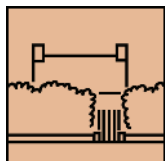
La faune et la haie

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.

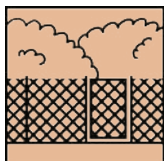




La ganivelle en châtaignier grise naturellement et se fond dans la végétation



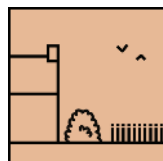
Lotissement et quartier pavillonnaire



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

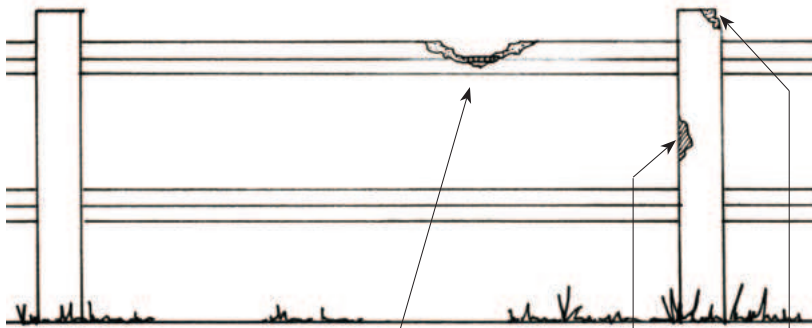
Les lisses en béton sont préfabriquées en usine. Le béton est armé par un ferrailage qui, s'il est mis à nu, rouille et entraîne l'éclatement du béton. La qualité du béton utilisé entre aussi en compte dans la pérennité de la clôture.

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.

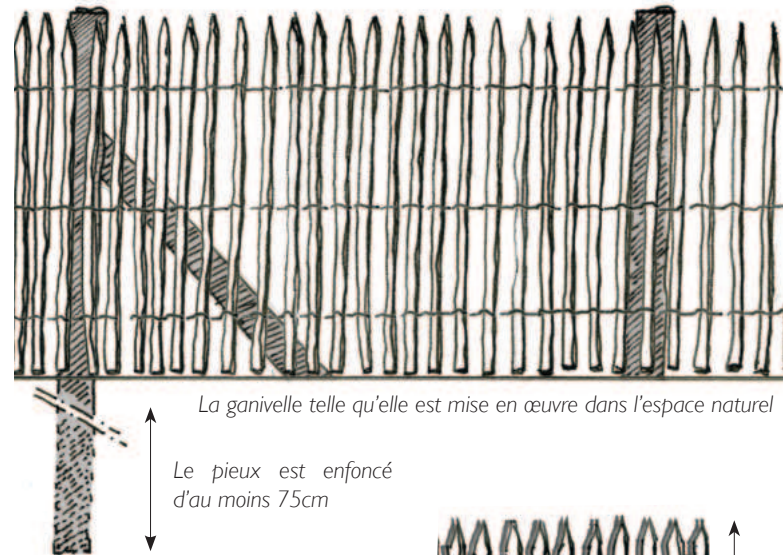
Dans le cas d'une partie de béton qui met à nu le ferrailage, il convient de remplacer l'élément par un neuf pour éviter que le fer ne rouille et entraîne l'éclatement du béton sur l'ensemble de l'élément.

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

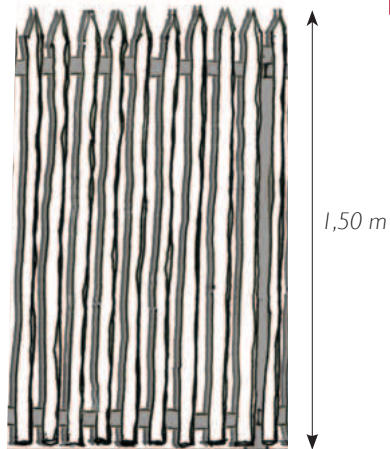
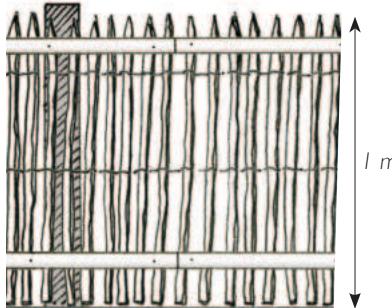
La ganivelle en milieu naturel est simplement fixée à des pieux en bois. Le bois de châtaignier grisant naturellement, elle se fond rapidement dans le paysage.

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.

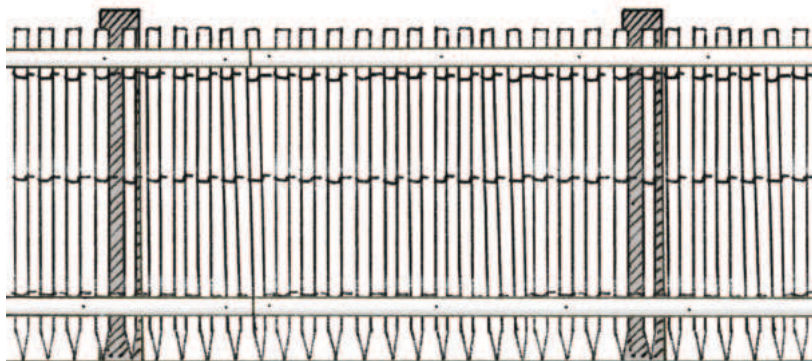
En remplaçant les pieux à section ronde par des pieux à section carrée et en ajoutant deux lisses demi rondes horizontales, la ganivelle devient une clôture rigide.

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.

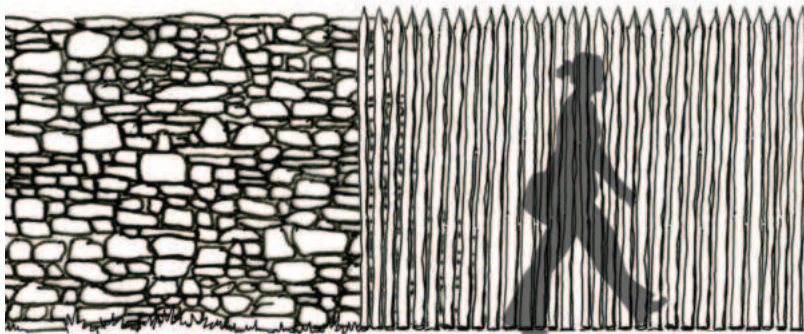
Enfin, les lattes de bois droites peuvent être plus travaillées, rectifiées, afin de donner un aspect moins rustique à la clôture.



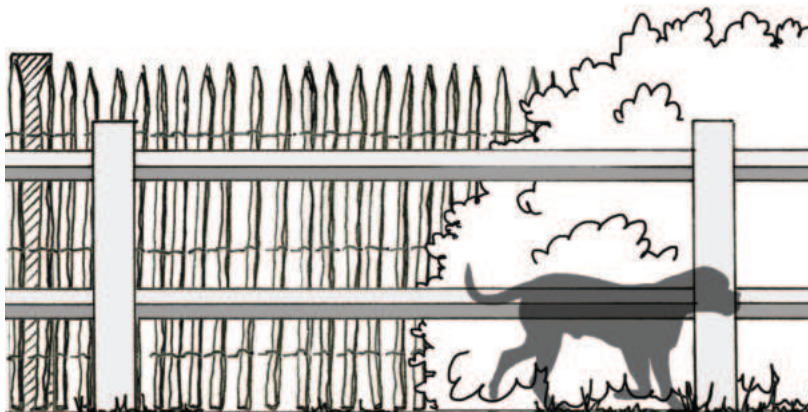
La ganivelle standard mesure 1 m ou 1,50 m de haut. En ajoutant deux lisses demi rondes, elle devient barrière. En associant deux ganivelles, l'effet de masque est augmenté



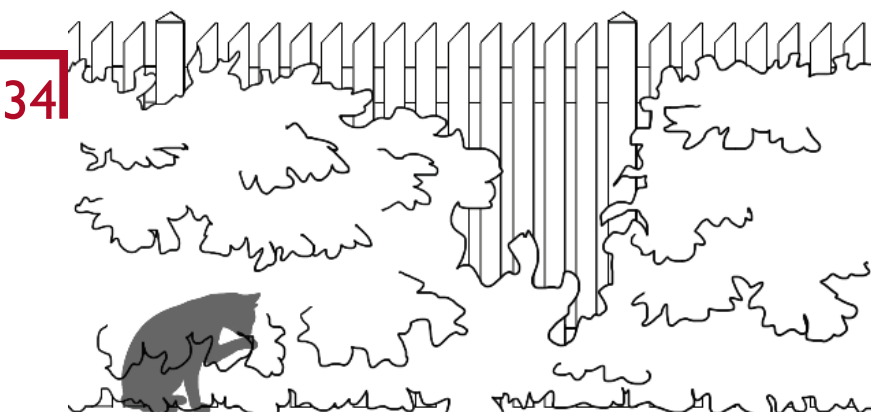
Avec des lattes de bois droites, la barrière acquiert une allure urbaine



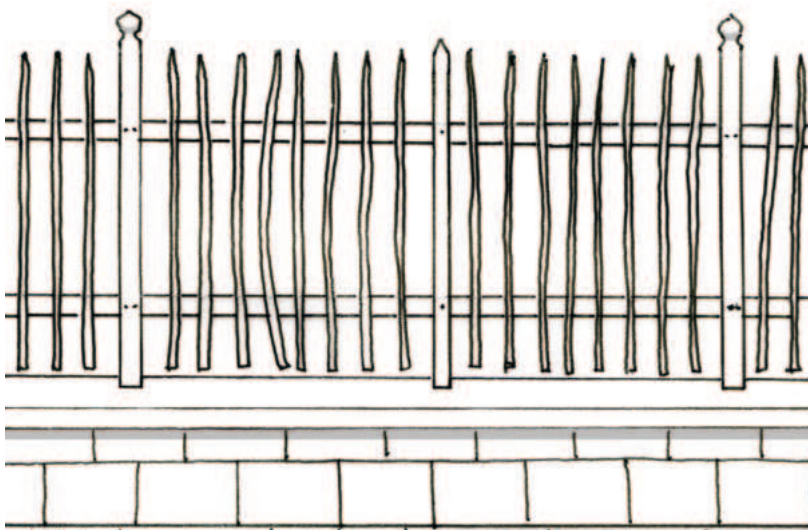
La ganivelle peut venir doubler un mur effondré dans l'attente de travaux de maçonnerie



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 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

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.



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.

Openfield

Les grands plateaux limoneux ont été exploités depuis le Moyen-Age pour la production céréalière, construisant un paysage sans clôture ni haie.

35



Lotissement années 1990, ici à Chamant



Lotissement récent, ici à Barbery



Ha-ha mis en eau, ici à Fontaine-Chaalis

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.

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.

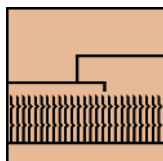
Ha-ha ou saut de loup

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.

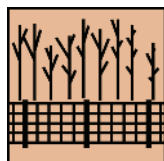


Clôture technique d'un site en zone industrielle à Senlis

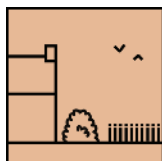
36



Zone d'activités



Espace boisé



Limite
ville - campagne

La clôture technique

Situation



Clôture technique en gabion d'une zone d'activités à Fosses

La clôture technique est liée à la nécessité de clore sur un grand linéaire facilement. Elle est spécifiquement réservée aux infrastructures, aux espaces sylvicoles, agricoles ou d'élevage et 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).

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.

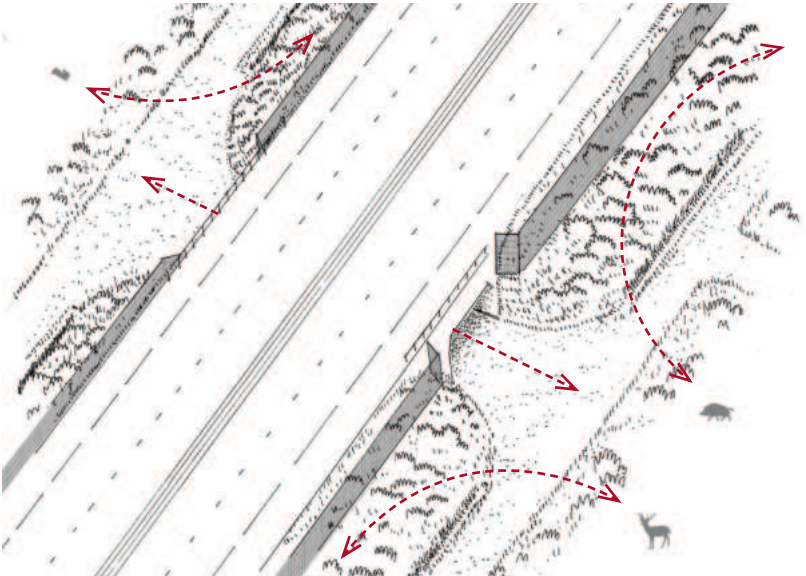


Les continuités écologiques ou « corridors écologiques » assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

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

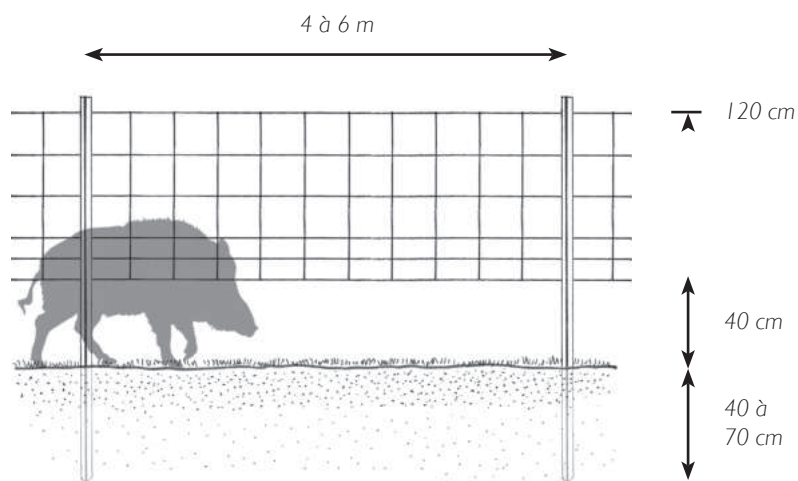
Autres routes

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.

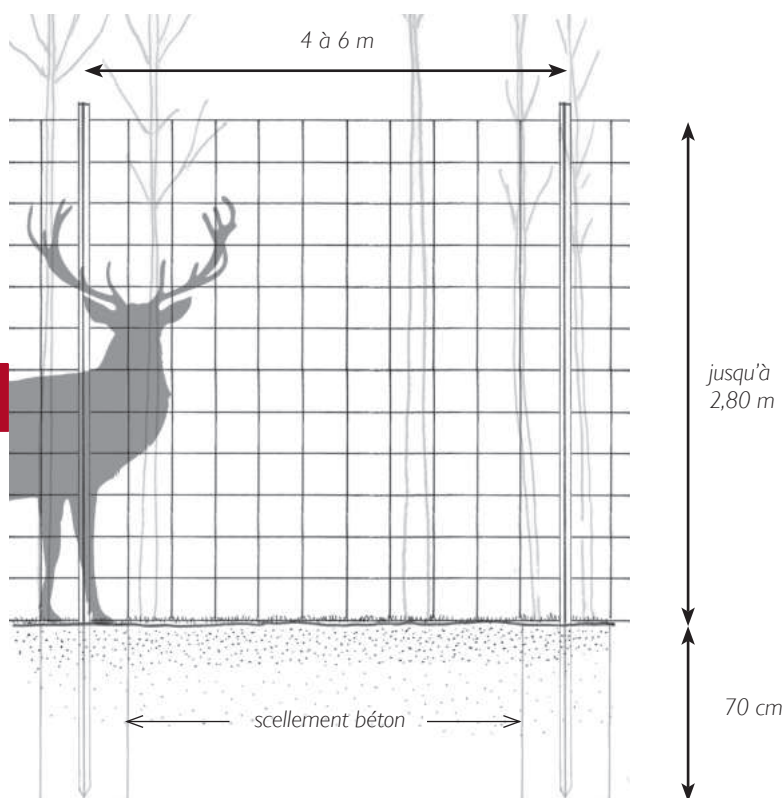
Implantée en retrait de la voie, la clôture est associée à une haie libre qui permet de limiter son impact dans le paysage.



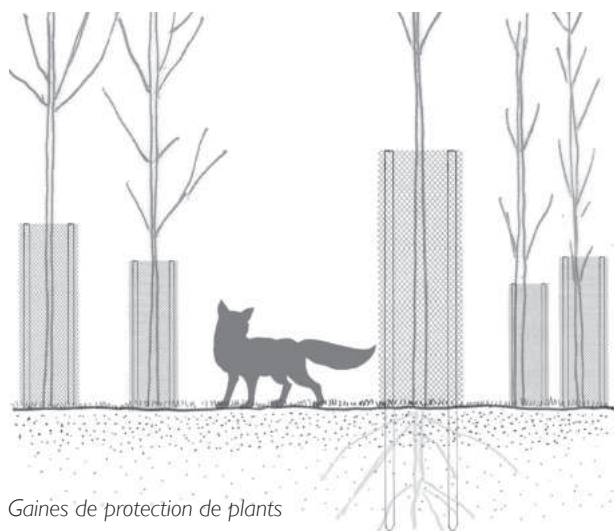
Implantation recommandée d'une clôture en bordure de route



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

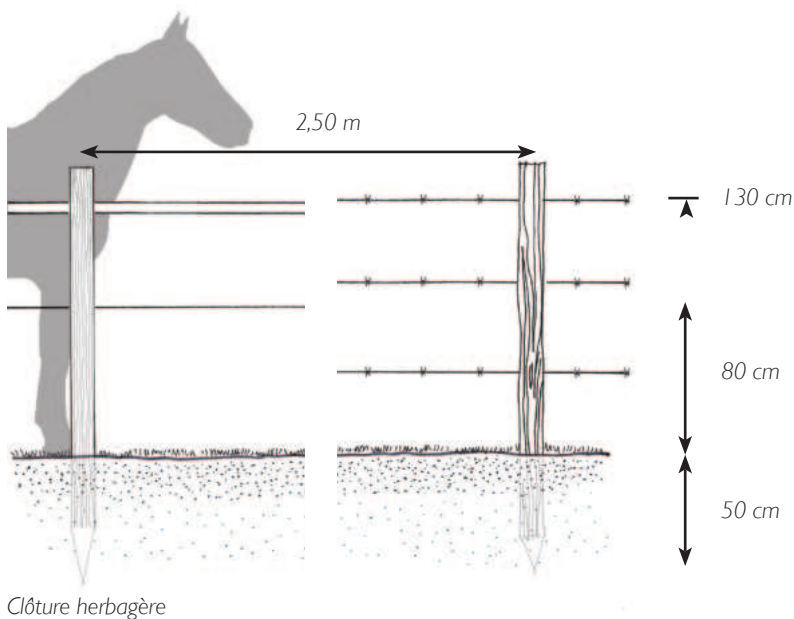
En périphérie des grands parcs tels que le parc Jean-Jacques Rousseau, le parc de l'Abbaye Royale de Chaalis, la Mer de Sable et le Parc Astérix, la clôture doit empêcher les intrusions de personnes et de la grande faune tout en permettant le passage de la petite faune. Ainsi, la clôture doit être d'une 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. Réservee 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.



Clôture herbagère

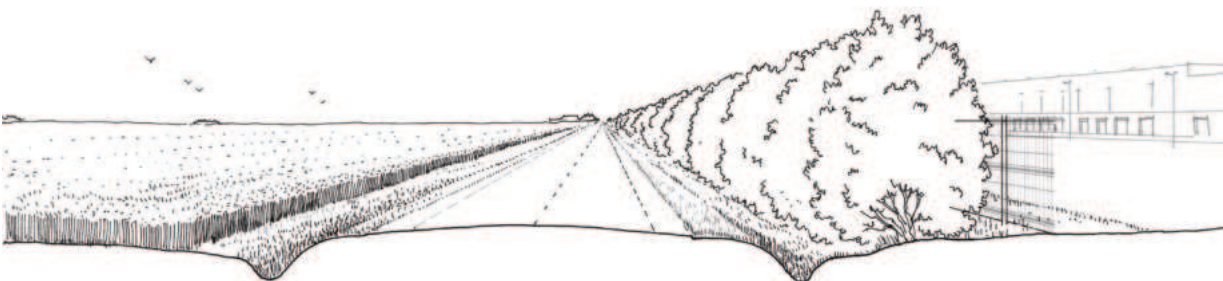
Zones commerciales et d'activités

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.

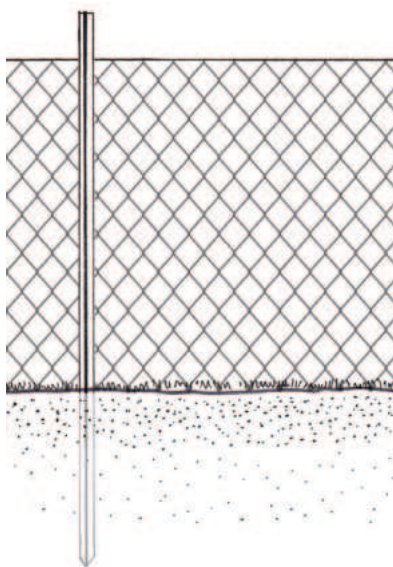
Le treillis soudé constitue une option courante pour ses qualités défensives vis-à-vis des intrusions de personnes. Pour limiter l'impact visuel de la clôture sur un grand linéaire, elle doit être intégrée au mieux à son contexte. Le treillis est donc de préférence en acier galvanisé ou peint de couleur sombre se fondant dans son environnement. Il est associé à une haie libre qui permet de limiter son impact dans le paysage.



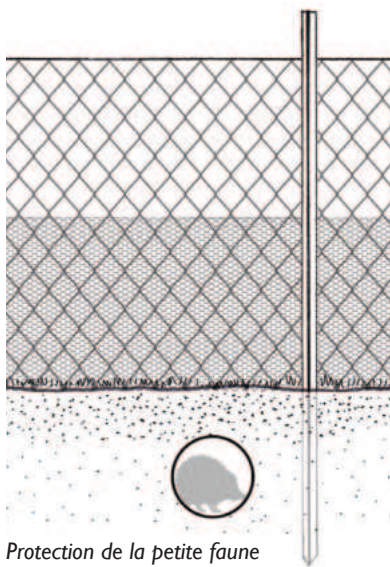
En zone urbaine, la clôture - suffisamment haute pour empêcher les intrusions de personnes - se fond dans une haie vive plantée derrière (ou devant)



Une haie plantée devant la clôture d'une zone d'activités permet de réduire son impact paysager

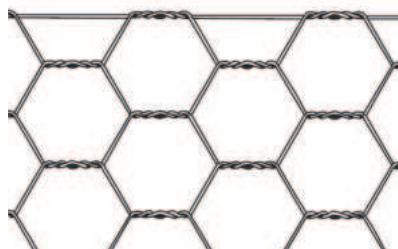


Treillis souple simple torsion grande maille



Protection de la petite faune

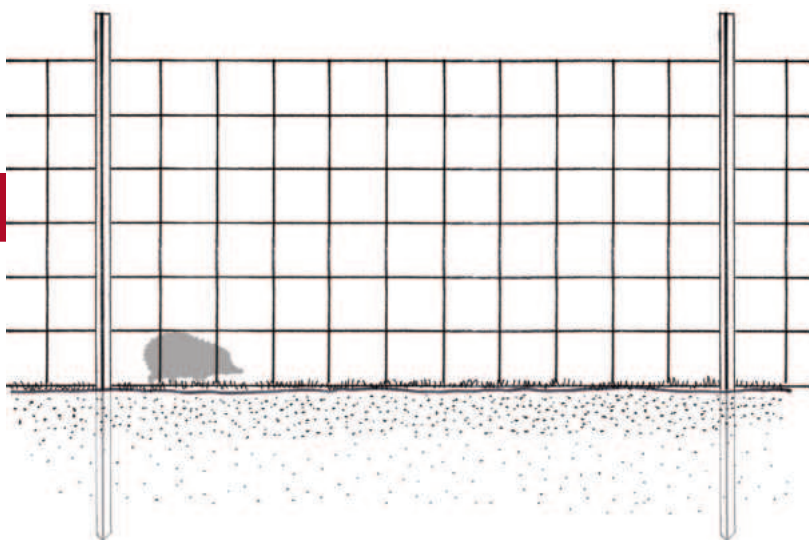
Ajout d'un treillis souple triple torsion petite maille



Types de treillis

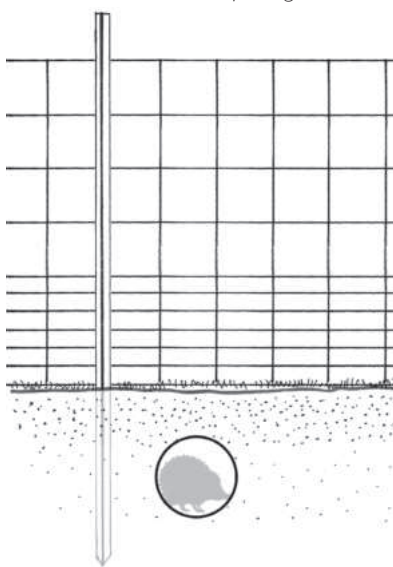
Treillis souple

- 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.



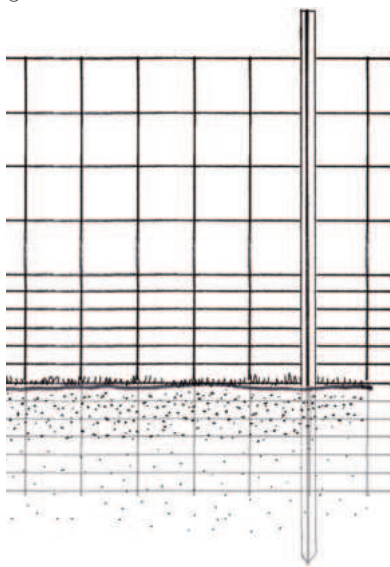
Passage autorisé de la petite faune

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)



Soudé ou noué souple

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, elle doit être accompagnée d'équipements permettant le passage de la faune (tunnels, passerelles).

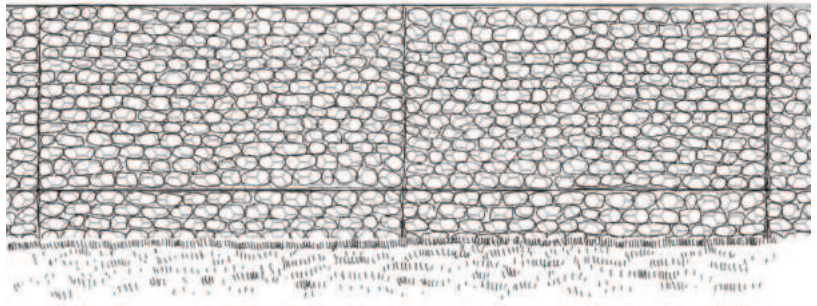
Deux type d'installation possible :

- 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.

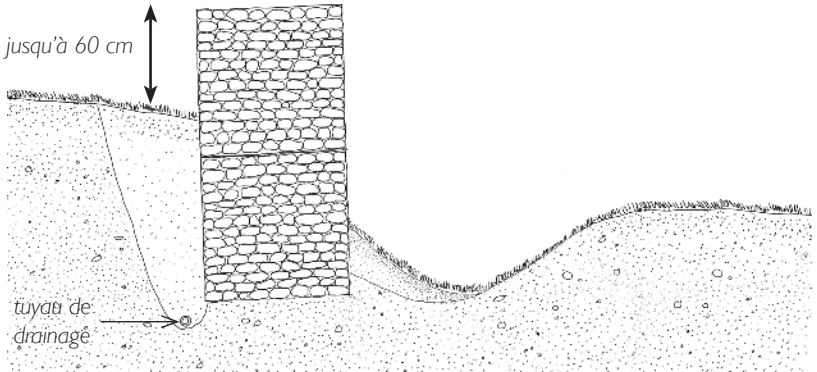
Gabion

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.

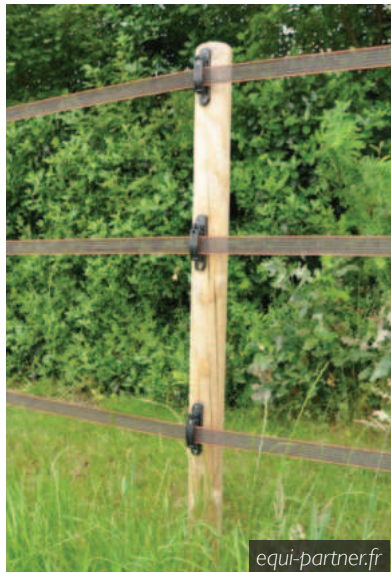
Traitements de protection :

- 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

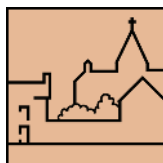


Profil acier galvanisé en T

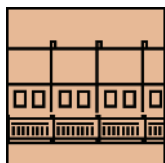


Portails, coffrets et boîtes aux lettres inscrits dans les murs de clôture à Fleurines

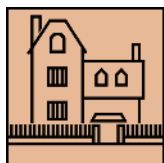
42



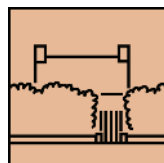
Centre-bourg



Cité ouvrière



Villa



Lotissement et
quartier pavillonnaires

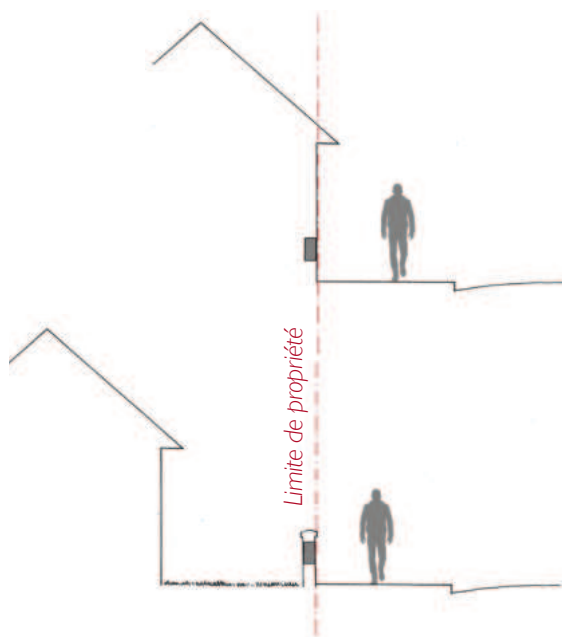
Les entrées et coffrets techniques

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

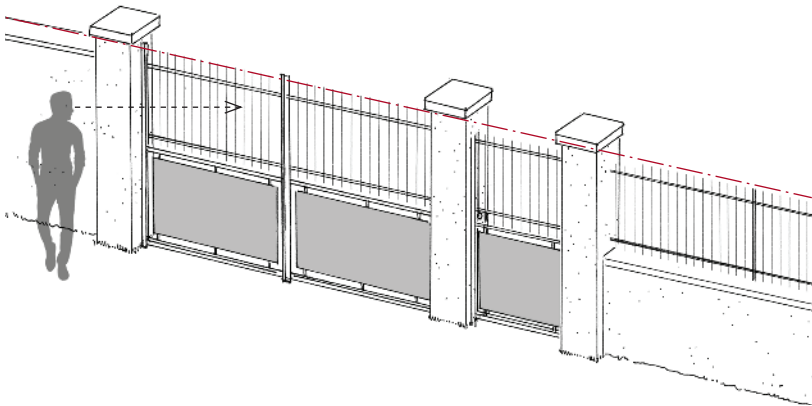
Pour le percement d'une nouvelle entrée dans un mur haut maçonné existant, se référer au chapitre «Tête de mur, angle et chaîne» p. 10.

Forme et composition

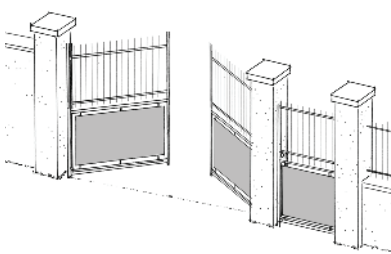
Les portails droits, plus discrets, sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».

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.



Portail en bois plein «traditionnel»

Bois et métal : l'association des deux matériaux permet d'utiliser les capacités structurelles du métal et les qualités esthétiques du bois.



Portail avec cadre en métal et claire-voie en applique

Le PVC est à proscrire dans la mesure où c'est un matériau polluant et qui ne peut être réparé.



Recaler les pierres de chapiteau



Dévégétaliser les piles et murets



Entretenir les chaperons



Réparer les corniches et autres décors

Le couronnement des piliers a un rôle fonctionnel et esthétique. Il doit être entretenu et restauré en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment

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.

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

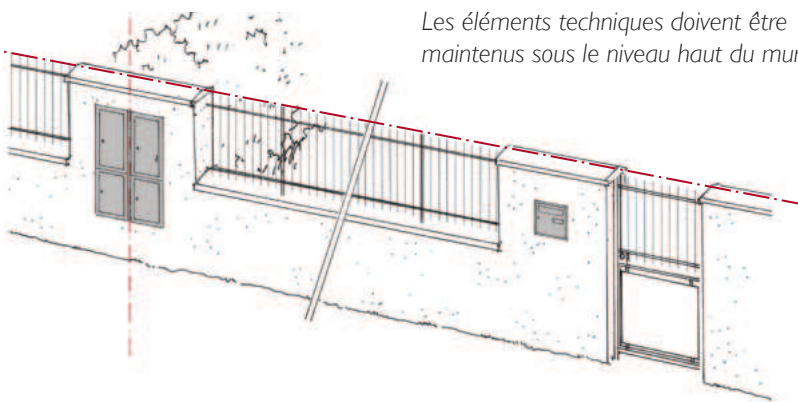
Le coffret sans socle est privilégié. Dans l'existant, la récupération ou la copie d'un élément de la façade type petite trappe, soupirail de cave à volet battant ou allège de baie permet une meilleure dissimulation du coffret technique.

Encastrer, dissimuler

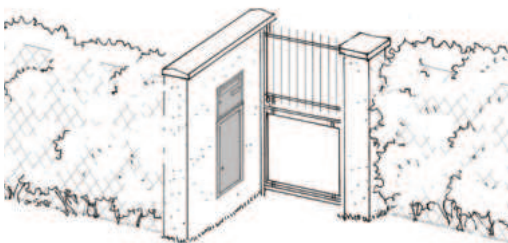
Dans le neuf, le coffret peut être posé en retrait (5 cm) avec un volet (plein ou à claire-voie, toujours en harmonie avec le style de la clôture ou de la façade) ou un cache (cadre métal et revêtement de maçonnerie).

L'accès au coffret technique doit être maintenu libre sans serrure.

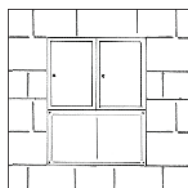
Les éléments techniques doivent être maintenus sous le niveau haut du mur.



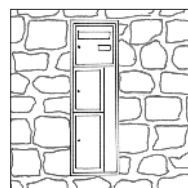
Pose frontale : les coffrets techniques et la boîte aux lettres sont dissociés. Les coffrets sont placés de préférence en extrémité de clôture. Leur teinte est en harmonie avec celle(s) de la clôture



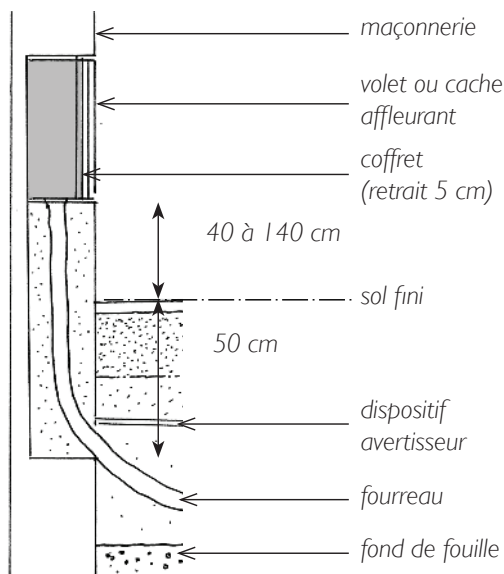
Pose latérale : les coffrets techniques et la boîte aux lettres peuvent être associés



Composer les éléments dans la maçonnerie



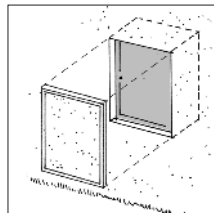
Créer un encadrement pour unifier



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.

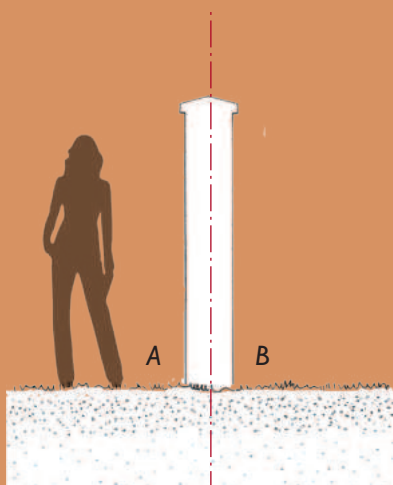
Pour un projet privé hors lotissement, le maître d'ouvrage (le propriétaire) est responsable

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.

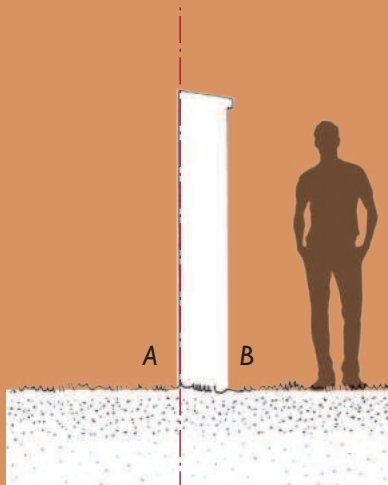
Dans un lotissement privé, l'installation des coffrets techniques est de la responsabilité de l'aménageur. Dans tous les cas, il appartient au propriétaire de se référer aux prescriptions du concessionnaire (EDF, GDF).

Clôture mitoyenne

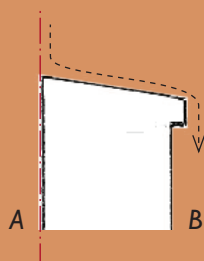
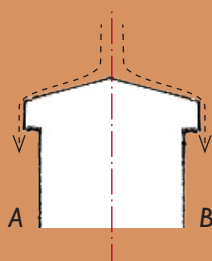


La clôture est financée en commun par les deux propriétaires ou la mitoyenneté est acquise par le propriétaire voisin

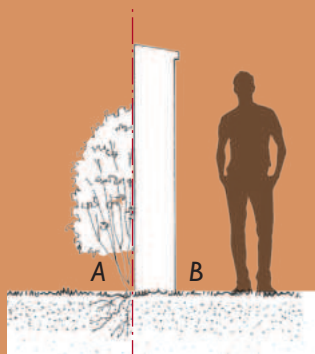
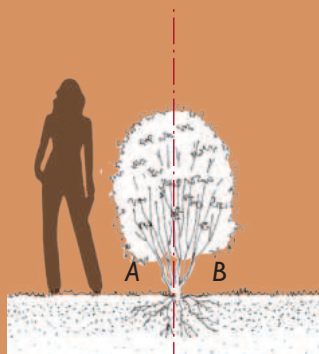
Clôture privative



La clôture est édifiée 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



Document et visuels établis par
Tiriad Paysage - Erwan de Bonduwe, Tifenn Luzu, paysagistes
3 allée du Groënlund
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



I.2.3 Couleur - Solveig Tønning
21, rue du faubourg Saint-Antoine
Passage du cheval blanc
75011 PARIS
Tél. 09 81 63 63 34

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
<http://www.parc-oise-paysdefrance.fr>



Parc
naturel
régional
Oise - Pays de France



Plan Local d'Urbanisme de Mortefontaine



Pièce 3.1.3 : Annexe – Essences végétales

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du **20 mars 2025**



LES ESPECES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres privilégiant les essences locales plutôt que haies de thuyas... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas 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 au moins deux tailles par an 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 souvent nécessiter moins d'entretien.

Rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles (Seringat des poètes, Lilas, Groseiller à fleurs...), tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces exotiques envahissantes (cf. liste en fin de fiche).

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : **1** = lente / **2** = moyenne / **3** = rapide

Feuillage : **C** = feuillage caduc (perd ses feuilles en hiver) / **M** = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / **P** = feuillage persistant / **+** = feuillage automnal coloré
Fleurs : **Fl** = espèce à belle floraison (couleur et période de floraison précisées)
Fruits : **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 / non = ne supporte pas ce type de sol

Intérêt pour la faune :

Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » (insectes qui participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les cochenilles...)

Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

Usages : utilisation possible en haie libre, haie taillée, arbre isolé, arbre d'alignement

Conduites possibles pour les arbres : haut-jet, cépée, têtard

Arbres atteignant plus de 20 m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre	-	■	non	Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petraea</i>	2	M	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Erable sycomore * <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M / Frc	Mi-ombre	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, têtard</i>
Merisier <i>Prunus avium</i>	2	C+ / Fl blanches (av- mai) / Frc	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée</i>
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i>
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	-	■	Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / <i>Haut-jet, cépée</i>
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C+	Mi-ombre	□	□	non	Ins	Haie libre, arbre d'alignement / <i>Haut-jet, cépée, têtard</i>

* espèce toxique pour les chevaux

Arbres atteignant 10 à 20 m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Exposition	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mji-ombre	■	■	non	Ois	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C+ / Fl blanches (mai) / Frd	Soleil Mji-ombre	■	□	-	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C / Frd	Soleil Mji-ombre Ombre	□	■	■	Ois / Ins	Haie libre, arbre d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	3	C+	Soleil	-	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	3	C+	Soleil	■	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mji-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre / Haut-jet
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mji-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / Haut-jet, cépée
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2 - 3	C / Fl blanches (av-juin) / Frc	Soleil Mji-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	3	C+	Soleil Mji-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl blanches (avril-mai) / Frc	Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C+ / Fl blanches roses (avril) / Frc	Soleil Mji-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil Mji-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / Haut-jet, cépée, têtard
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil Mji-ombre	□	□	□	Ins	Haie libre, arbre isolé / Haut-jet, cépée, têtard

Arbres atteignant 5 à 10 m à l'état adulte (3ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages / Conduite
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Fl blanches (avril) / Frd	Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé / <i>Haut-jet</i>
Aubépine à un style*** <i>Crataegus monogyna</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / <i>Haut-jet, cépée</i>
Aubépine à deux styles*** <i>Crataegus laevigata</i>	2	C+ / Fl blanc-rose (mai) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / <i>Haut-jet, cépée</i>
Cognassier <i>Cydonia oblonga</i>	2	C / Fl blanc-rose (mai) / Frc	Soleil	-	□	non	Ois	Haie libre, arbre isolé <i>Haut-jet</i>
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée / <i>Haut-jet, cépée</i>
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C+ / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	Haie libre
Saule à trois étamines <i>Salix triandra</i>	3	C	Soleil	■	□	■	Ins	Haie libre / <i>Haut-jet, cépée</i>
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	■	■	■	Ins	Haie libre / <i>Haut-jet, cépée</i>
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre / <i>Haut-jet, cépée</i>
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins	Haie libre / <i>Haut-jet, cépée</i>
Saule roux <i>Salix atrocinerea</i>	3	C	Soleil	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre / <i>Haut-jet, cépée</i>
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, arbre isolé ou d'alignement / <i>Haut-jet</i>

***** Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière.**

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro.	Intérêt pour la faune	Usages
Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	3	P / Fl jaunes (juin)	Soleil	-	■	non	Ois / Ins	Haie libre
Bourdaïne <i>Rhamnus frangula</i>	2	C / Frd	Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil	■	□	non	Ins	Haie taillée
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	1 - 2	C / Fl vert-rosé (av-mai) / Frc	Mi-ombre	□	□	■	Ois / Ins	Haie libre
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2 - 3	C+ / Fl blanches (mai-juil) / Frd	Soleil	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2 - 3	C+ / Fl jaunes (mars-av) / Frc, Frd	Mi-ombre	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée, arbre isolé
Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre	□	□	□	Ois / Ins	Haie taillée
Épine vinette** <i>Berberis vulgaris</i> ** Espèce sensible au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière	3	C / Fl jaunes (mai-juin) / Frd	Soleil	■	-	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	1 - 2	C+ / Fl blanches (av-mai) / Frd	Soleil	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl jaunes (mai – juillet)	Soleil	-	■	non	Ins	Haie libre
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre
Murier sauvage <i>Rubus fruticosus</i>	3	C / Fl blanches (mai-août) / Frc	Soleil	□	□	non	Ois	Haie libre, haie taillée
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C / Frd	Soleil	■	-	□	Ois	Haie libre
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	2 - 3	C / Frc, Frd	Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	3	C / Fl blanches (avril) / Frc, Frd	Soleil	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs, fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Usages
Saule à oreillettes <i>Salix aurita</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	-	■	■	Ois / Ins	Haie libre
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl blanches (juin-juil) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	■	Ins	Haie libre, haie taillée
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl blanches (mai-juin) / Frd	Mi-ombre	■	-	□	Ois / Ins	Haie libre, haie taillée

Plantes grimpantes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydro	Intérêt pour la faune	Hauteur
Chèvrefeuille des bois <i>Lonicera periclymenum</i>	2-3	C / Fl jaunes (juin-août) / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois / Ins	2 à 4 m
Clématite européenne <i>Clematis vitalba</i>	3	C / Fl blanches (juin-août)	Soleil	■	□	□	Ins	20 m
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-juin) / Frc, Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	non	Ins	2 à 5 m
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl blanc-rose (mai-août) / Frc	Soleil Mi-ombre	□	□	non	Ois / Ins	1 à 2 m
Houblon <i>Humulus lupulus</i>	3	C / Frc, Frd	Mi-ombre	■	□	■	Ins	2 à 5 m
Lierre <i>Hedera helix</i>	3	P	Mi-ombre Ombre	■	■	□	Ois / Ins	30 m

ATTENTION AUX ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES !

Est dite « Espèce exotique envahissante (EEE) » 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. Il est très important de ne pas favoriser leur implantation et leur multiplication...

Espèces exotiques envahissantes arborées ou arbustives :

Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Baccharide à feuilles d'arroche/Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)
Buddleia de David/Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
Cerisier tardif (*Prunus serotina*)
Chêne rouge (*Quercus rubra*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Cotoneaster horizontal (*Cotoneaster horizontalis*)
Cytise à fleurs blanches (*Cytisus multiflorus*)
Cytise faux-ébénier/Aubour (*Laburnum anagyroides*)
Cytise striée/Genêt strié (*Cytisus striatus*)
Erable négondo (*Acer negundo*)
Euphorbe tachée (*Euphorbia maculata*)
Faux Pistachier/Staphylier penné (*Staphylea pinnata*)
Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
Laurier-cerise (*Prunus lauracerasus*)
Lyciet commun (*Lycium barbarum*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)
Mimosa (*Acacia dealbata*)
Mimosa bleuâtre (*Acacia saligna*)
Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
Pittospore de Chine (*Pittosporum tobira*)
Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Renoué à nombreux épis (*Persicaria wallichii*)
Renoué de Bohême [Renouée de Bohême] (*Fallopia x bohemia*)
Renoué de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Renoué du Japon (*Fallopia japonica*)
Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Robinier faux-accacia (*Robinia pseudoacacia*) hors contexte forestier
Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
Sorbaire à feuilles de Sorbier (*Sorbaria sorbifolia*)
Spirée blanche (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas (*Spiraea douglasii*)
Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*)

Cas particulier des Bambous : ceux à racines traçantes sont très envahissants et nécessitent la pose de barrières anti-rhizomes, préférez si vous souhaitez planter des bambous des variétés à croissance en souche verticale dites « cespiteuses ».

Attention, il existe également des espèces exotiques envahissantes herbacées : **Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*), **Stramoine commune** (*Datura stramonium*), **Ambroisie annuelle** (*Ambrosia artemisiifolia*), **Onagre bisannuelle/Herbe aux ânes** (*Oenothera biennis*), **Solidage du Canada/Gerbe d'or** (*Solidago canadensis*), **Fraisier d'Indes** (*Duchesnea indica*), **Griffe de sorcière** (*Carpobrotus acinaciformis*), **Jussies**, nombreuses **Balsamines**, nombreux **Asters**, nombreuses **Vergerettes**, etc.

Pour connaître les listes complètes et pour plus d'information sur ces espèces : Conservatoire Botanique National de Bailleul <http://www.cbnnb.org/nos-actions/mieux-connaître-la-flore-et-les-plantes-exotiques-envahissantes/>

Concernant les espèces toxiques pour les chevaux, il faut bien se renseigner avant de choisir un arbre ou un arbuste à planter.



Plan Local d'Urbanisme de Mortefontaine



Pièce 3.1.4 : Annexe – Fiches patrimoine

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du **20 mars 2025**



N°2

Domaine de Mortefontaine

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	3 Route Gérard de Nerval 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	671026 - 689010
Référence cadastrale	Section E1 160 (2007)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970) ISMH (2004)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Château-Domaine

Description architecturale et historique

Ensemble	Domaine comprenant un château, un parc, une glacière.
Elément principal	Logis invisible de la voie publique.
Eléments complémentaires ou parties constituantes	Grille d'entrée en fer encadré de deux piliers en pierre de taille, entrée pavée.
Historique	XVIIe siècle (début): 1600-1630: construction. XIXe siècle : remaniements. XXe siècle (milieu): 1959: un bâtiment accueillant un internat de jeunes filles est construit. Napoléon Ier y signa le traité de commerce avec les Etats-Unis et les préliminaires d

Statut

Intérêt patrimonial	Monument historique
Destination actuelle	Activité (privée)
Etat (2009)	Non déterminé
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire**

Gérard de Nerval s'inspire du lieu pour son roman "Sylvie".

Fiche 60432034[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**valorisation**

Visibilité	Non
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Documentation**Iconographie**

N°3

Maison de notable

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	32 route Gérard de Nerval 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670843 - 689010
Référence cadastrale	Section F1 85 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Belle demeure en milieu de parcelle derrière un mur bahut
Élément principal	Logis peu visible de la voie publique. Structure: R+1+C. Gros œuvre: enduit et chaînage d'angle et médian en pierre de taille. Couverture: toiture à deux pentes en ardoises. Ouvertures: régulières et symétriques, fenêtres à six carreaux, deux lucarnes en forme d'œil de bœuf et une haute lucarne avec fronton triangulaire, un jour de comble percé dans le haut du pignon, volets à persiennes. Décor: modénatures, fenêtres surmontés d'un arc brisé, corniche.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Mur de clôture bahut en moellons percé d'une porte piétonne et d'une grille de portail encadrés par des piliers en pierre de taille avec chapiteaux.
Historique	XIXe siècle
Statut	
Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Moyen
Risques	Moyen
Foncier	Privé

**Commentaire**

Intéressante demeure patricienne.

Fiche 60432027[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**valorisation**

Visibilité	Partielle
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non
Documentation	

N°4

Maison de notable

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	34 route Gérard de Nerval 60128
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670822 - 689007
Référence cadastrale	Section F1 87 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Vaste demeure de plan carré en milieu de parcelle derrière un mur bahut
Élément principal	Logis peu visible de la voie publique. Structure: R+1+C. Gros œuvre: enduit. Couverture: toiture à la Mansart en ardoises. Ouvertures: régulières et symétriques, porte à imposte encadré de faux pilastres à chapiteau corinthien, fenêtres à petits carreaux en arc cintré, trois lucarnes à capucines, volets à persiennes. Décor: bandeau, corniche et fronton, belle porte d'entrée surmontée d'un arc cintré portant un motif sculpté en son centre.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Mur de clôture bahut surmonté d'une grille opaque, soubassement moellons, percé d'une porte piétonne et d'un portail, encadrés par des piliers avec chapiteaux.
Historique	XIXe siècle

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Partielle	Fiche 60432028
Document d'urbanisme		Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?
Interventions		
Signalétique	Non	
Visite autorisée	Non	
Documentation		

N°5

Ferme

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	18/20 Route Gérard de Nerval 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670911 - 689019
Référence cadastrale	Section F1 79 ou 80 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970) Périmètre de 500m (domaine de Mortefontaine)

Typologie

Classe	Patrimoine lié à la terre
Type	Exploitation agricole

Description architecturale et historique

Ensemble	Anciens bâtiments de corps de ferme en front de rue faisant l'angle de deux rues.
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: moellons de grès. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles plates anciennes. Ouvertures: régulières, fenêtres à six carreaux, fenêtres de toit, un chien-assis, pignon percé par une petite niche cintrée, volets en bois plein pour le rez-de-chaussée et à persiennes pour l'étage, aération de cave. Décor: corniche.
Éléments complémentaires ou parties constitutives	Portail et porte piétonne ouvrant sur la cour desservant les deux bâtiments.
Historique	XIXe siècle, XXe siècle (reconversion)

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Fiche** 60432026[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

N°6

Maison de bourg

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	2 rue Corot et 16 route Gérard de Nerval 60128
Mortefontaine	
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670924 - 689022
Référence cadastrale	Section F1 353 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970) Périmètre de 500m (domaine de Mortefontaine)

Typologie

Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Bâtiment en front de rue faisant l'angle de deux rues.
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: enduit et chaîne d'angle en pierre de taille. Couverture: toiture débordante à pans multiples en tuiles plates anciennes. Ouvertures: régulières, fenêtres à huit carreaux, porte vitrée à imposte et à double battant, porche rectangulaire, soupiraux, lucarnes volets pleins (rez-de-chaussée). Décor: bandeau, linteau du porche en bois.

Éléments complémentaires ou parties constitutives

Historique	XIXe siècle ?
-------------------	---------------

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Fiche 60432031[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Documentation**

N°10

Mairie

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	18 rue Corot 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670811 - 689031
Référence cadastrale	Section F1 54 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine de la vie publique
Type	Mairie

Description architecturale et historique

Ensemble	Bâtiment en milieu de parcelle derrière un mur bahut de clôture et deux appentis
Élément principal	Structure: R+1, le rez-de-chaussée suit la pente de la rue. Gros œuvre: pierre de taille. Couverture: toiture à quatre pentes en ardoises. Ouvertures: régulières et symétriques, fenêtres à six carreaux, au rez-de-chaussée deux portes (huisseries modernes) à imposte encadrent une fenêtre. Décor: bandeaux, corniche, horloge et cloche dans un lucarnon sur le toit.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Mur bahut en moellons percé d'une porte piétonne et d'un portail encadré de piliers en pierre de taille avec chapiteaux.
Historique	XIXe siècle ?

Statut

Intérêt patrimonial	Intérêt communal
Destination actuelle	Service-Equipement-Espace public
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Public

**Fiche** 60432002[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Oui
Visite autorisée	Oui
Documentation	

N°11

Maison de notable

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	3 rue Corot 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670747 - 689030
Référence cadastrale	Section F1 351 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Vaste demeure sur un plan en L entourée d'un jardin clos de murs
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: soubassement en moellons, enduit au plâtre. Couverture: toiture à quatre pentes en tuiles mécaniques. Ouvertures: régulières et symétriques, fenêtres à six carreaux, certaines fenêtres sont bouchées dès la construction, volets à persiennes (étage) . Décor: bandeau, corniche.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Mur bahut de clôture percé par un portail encadré de deux piliers
Historique	XIXe siècle ?

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire**

Des huisseries modernes nuisent à l'authenticité de ce bâtiment intéressant.

valorisation**Fiche** 60432024

Visibilité	Partielle	Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?
Document d'urbanisme		
Interventions		
Signalétique	Non	
Visite autorisée	Non	

Documentation**Iconographie**

N°13

Maison d'influence urbaine

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	7 rue Corot 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670724 - 689031
Référence cadastrale	Section F1 96 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Maison mitoyenne en front de rue
Élément principal	Structure: R+1. Gros œuvre: enduit au plâtre. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles plates anciennes. Ouvertures: symétriques, fenêtres à six carreaux, porte à demi vitrée, volets métalliques pliants. Décor: bandeau, encadrement des ouvertures, gardes corps en fonte (à l'étage), corniche.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	
Historique	XIXe siècle (fin)
Statut	
Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Documentation

Iconographie
Cartes et plans anciens

Fiche 60432023[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

N°14

Maison d'influence urbaine

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	26 rue Corot 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670728 - 689033
Référence cadastrale	Section F1 324 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Maison mitoyenne en front de rue, épousant la courbure de la rue
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: pierre de taille et briques. Couverture: toiture à deux pentes en ardoises. Ouvertures: régulières, fenêtre du rez-de-chaussée à petits bois et cintrée, porte vitrée à imposte, un volet ancien à persiennes en rez-de-chaussée, volets neufs à l'étage, fenêtres de toit. Décor: bandeaux et arc cintré des ouvertures du rez-de-chaussée en briques.

Éléments complémentaires ou parties constituantes

Historique	XIXe siècle (fin) ?
-------------------	---------------------

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Documentation

Iconographie
Cartes et plans anciens

Fiche 60432022[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

N°15

Maison de bourg

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	6 rue du Val 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670741 - 689035
Référence cadastrale	Section F1 45 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Maison mitoyenne en front de rue
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: moellons de meulière, briques rouges, silex. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles plates anciennes. Ouvertures: régulières, arc cintré, porte à imposte, fenêtres en bois vernis à petits carreaux, volets pleins en bois peints, fenêtres de toit, le pignon comprend une fenêtre comblée et une fenêtre de combles. Corniche ouvragée en briques. Décor: soubassement souligné par un bandeau en brique, arc cintré des fenêtres en briques rouges, bandeaux réguliers en briques rouges sur le premier étage,

Eléments complémentaires ou parties constituantes

Historique	XIXe siècle (fin) ?
-------------------	---------------------

Statut

Intérêt patrimonial	Edifice singulier
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire**

Cet édifice est intéressant par l'usage des matériaux faisant décor.

**valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Fiche 60432017[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Documentation**

N°16

Maison élémentaire

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	8 rue du Val 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670744 - 689036
Référence cadastrale	Section F1 46 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Maison mitoyenne en front de rue formant un ensemble avec le 8 (cf. 60432015)	
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: moellons enduit au plâtre. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles plates. Ouvertures: peu nombreuses, une porte vitrée, un œil de bœuf, au premier étage: une fenêtre à six carreaux et une ancienne aération, une fenêtre de toit, volets en bois peint. Décor: bandeau et corniche.	
Éléments complémentaires ou parties constituantes		
Historique	XIXe siècle (fin) - XXe siècle (début)	
Statut		
Intérêt patrimonial	Élément authentique	Fiche 60432016
Destination actuelle	Habitat	Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?
Etat (2009)	Mauvais	
Risques	Moyen	
Foncier	Privé	

Commentaire

Malgré un manque d'entretien ce bâtiment conserve toute son authenticité.

valorisation

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Documentation**Iconographie**

N°17

Maison rurale

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	10 rue du Val 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670751 - 689036
Référence cadastrale	Section F1 182 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Maison mitoyenne en front de rue, formant un ensemble avec le 8 (cf. 60432016)
Élément principal	Structure: R+1+C, cave. Gros œuvre: moellons enduit au plâtre. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles mécaniques. Ouvertures: une porte vitrée, trois fenêtres à six carreaux, deux œils de bœuf, un soupirail, deux fenêtres de toit, un volet à persiennes dans le tiers haut en rez-de-chaussée. Décor: bandeau, encadrement des ouvertures, corniche.

Éléments complémentaires ou parties constitutives

Historique	XIXe siècle (fin) - XXe siècle (début)
-------------------	--

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Moyen
Risques	Moyen
Foncier	Privé

**Fiche** 60432015[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Commentaire**

Ce bâtiment a conservé sa volumétrie d'origine. Une rénovation / reprise serait la bienvenue (volets à l'étage, huisseries...)

valorisation

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non
Documentation	

N°18

Groupe scolaire

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	16 rue du Val 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670828 - 689042
Référence cadastrale	Section F1 180 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine de la vie publique
Type	Ecole

Description architecturale et historique

Ensemble	Groupe scolaire de plusieurs bâtiments dont certains ont une architecture contemporaine, l'ensemble est organisé autour d'une cour arborée
Élément principal	Bâtiment ancien, structure: R+1+C. Gros œuvre: pierres de tailles appareillées. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles mécaniques. Ouvertures: régulières, fenêtres à petits carreaux, fenêtre de toit, volets à persiennes. Décor: plaque apposée sur le pignon du bâtiment ancien ayant pour inscription "Groupe scolaire édifié en 1899 par Marguerite duchesse de Gramont 1855-1905".
Éléments complémentaires ou parties constituantes	
Historique	XIXe siècle (fin): 1899: construction initiale, XXe siècle, nouveaux bâtiments

Statut

Intérêt patrimonial	Intérêt communal
Destination actuelle	Service-Equipement-Espace public
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Public

**Commentaire**

Un des nombreux témoignages de l'importance de la famille de Gramont pour la commune.

Fiche 60432014[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Oui
Visite autorisée	Oui

N°19

Maison de bourg

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	2 rue de l'Eglise 60128
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670724 - 689036
Référence cadastrale	Section F1 37 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Bâtiment de plan carré à l'angle de deux rues, en front de rue sur l'une, en léger retrait sur l'autre.
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: soubassement en gros moellons, enduit, chaîne d'angle en briques rouges. Couvertures: toiture à quatre pentes en tuiles plates. Ouvertures: régulières et symétriques, fenêtres à six carreaux légèrement cintrées, volets à persiennes. Décor: encadrement des ouvertures en briques rouges, bandeau et corniche.
Éléments complémentaires ou parties constitutives	Mur de clôture en gros moellons. Un long bâtiment rectangulaire (hangar) est accolé dans le prolongement de l'habitation en retour d'équerre.
Historique	XIXe siècle (fin)
Statut	
Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Fiche** 60432013[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Documentation**Iconographie**

N°25

Maison de notable "Villa Pauline"

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	8 rue de l'Eglise 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670668 - 689040
Référence cadastrale	Section F1 350 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Demeure de plan carré séparée de la rue par un mur haut
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: enduit et chaîne d'angle en briques rouges et blanches. Couverture: toiture de type à la Mansart en ardoises. Ouvertures: régulières et symétriques, fenêtres à six carreaux, lucarnes, volets métalliques. Décor: encadrement des ouvertures en briques formant décor rouge et blanc, bandeau, marquise.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Mur de clôture formant une demi lune à la hauteur du portail. Mur percé d'une porte piétonne et d'une grille encadrée de deux piliers en pierre de taille sur l'un d'entre eux présence d'une plaque en tôle émaillée portant le nom de la maison "villa pauline".
Historique	XIXe siècle (fin)
Statut	
Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Fiche** 60432011[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Documentation**Iconographie**

N°27

Eglise Saint Barthélémy

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	Place de l'Eglise 60128
Code Insee	60432
Situation	Cœur de bourg
Coordonnée Lambert	670632 - 689037
Référence cadastrale	Section F1 119 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine culturel et commémoratif
Type	Eglise

Description architecturale et historique

Ensemble	Eglise de village en cœur d'agglomération
Élément principal	Nef à deux bas-côtés avec contreforts. Chœur à chevet arrondi. Clocher latéral carré et surmonté d'une flèche en ardoise encadrée de quatre clochetons. Moellons de grès, contreforts en pierre. Un bandeau courant le long de l'édifice.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	
Historique	XVIe-XVIIe siècles; XIXe et XXe siècles restauration et rénovation

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Culte-Sépulture
Etat (2009)	Bon
Risques	Moyen
Foncier	Public

**Commentaire**

Pour mémoire: le mariage de Caroline Bonaparte et Joachim Murat fut célébré dans l'église le 20 janvier 1800.

valorisation

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non

Visite autorisée

Documentation

Iconographie

Cartes et plans anciens

Inventaire

Etude spéciale



Fiche 60432001

[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

Source : IAU / PAKT (Enquête 2010)

N°28

Ferme de Mortefontaine

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	1 rue du Val 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670594 - 689031
Référence cadastrale	Section F1 355 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)
Typologie	
Classe	Patrimoine lié à la terre
Type	Exploitation agricole

Description architecturale et historique

Ensemble	Vaste corps de ferme d'entrée de bourg dont les bâtiments réhabilités en logements s'organisent autour d'une cour pavée fermée
Élément principal	Logis ancien, structure: R+1+C. Gros œuvre: moellons de grès. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles plates modernes. Ouvertures: nombreuses, symétriques, porte principale à double battant, fenêtres à six carreaux, lucarnes et fenêtres de toit, volets à persiennes dans le tiers haut pour les ouvertures du rez-de-chaussée et persiennes pleines pour l'étage. Décor: marquise au-dessus de la porte principale, encadrement des ouvertures, pavage ancien de pavés de grès subsistant dans la cour.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Anciens bâtiments d'exploitation en front de rue. Structure: R+1+C. Gros œuvre: moellons de grès et enduit. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles plates modernes. Ouvertures: nombreuses, au rez-de-chaussée anciennes aérations d'étable cintrées, ouvertures de l'étage créées récemment, lucarnes à capucines. Décor: bandeau, corniche, encadrement des ouvertures. Autres anciens bâtiments fonctionnels également transformés à usage d'habitation.
Historique	XVIIIe siècle

Statut

Intérêt patrimonial	Edifice reconverti
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Moyen
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire**

La ferme a été transformée pour accueillir 37 logements avec parkings

valorisation

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	

Fiche 60432020
[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

N°29

Maison de bourg "Villa Marguerite"

PNR Oise Pays-de-France



Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	4 rue du Val 60128 Mortefontaine
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670571 - 689023
Référence cadastrale	Section F1 104 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970)

Typologie

Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Bâtiment en front de rue légèrement en retrait derrière une petite cour et un mur bahut
Élément principal	Structure: R+1, rez-de-chaussée légèrement surélevé. Gros œuvre: crépis et pignon et extension en pierre de taille. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles mécaniques et toiture à trois pentes en tuiles mécaniques pour l'extension sur la droite du bâtiment. Ouvertures: régulières, une fenêtre sur le pignon, volets à persiennes. Décor: bandeau, corniche, plaque de marbre portant le nom de l'habitation sur la façade au-dessus de la porte.
Éléments complémentaires ou parties constitutives	Mur bahut de clôture en moellons percé d'une porte piétonne et d'un portail.
Historique	XIXe siècle (fin)

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé



Commentaire

valorisation

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Oui

Fiche 60432021

[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

N°32

Château de Vallière

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	Accès dans le village (entrée de bourg) sur la rue Gérard de Nerval 60128
Code Insee	60432
Situation	Isolé
Coordonnée Lambert	671120 - 689023
Référence cadastrale	Section B2 36 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970) ISMH (1975) et SC (1961)

Typologie

Classe	Patrimoine domestique
Type	Château-Domaine

Description architecturale et historique

Ensemble	Château de style Renaissance troubadour avec tourelles entouré d'un parc de style anglais
Élément principal	Structure: R+1+C. Gros œuvre: pierre de taille. Couverture: toiture à pans multiples en ardoises. Ouvertures: très nombreuses, régulières et symétriques.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Pavillon de gardien le long de la rue Gérard de Nerval. Structure: R+1+C. Gros œuvre: enduit. Couverture: toiture à quatre pentes en ardoises. Décor: tourelle.
Historique	XIXe siècle (fin): 1892 construction par le duc de Gramont.

Statut

Intérêt patrimonial	Monument historique
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Fiche** 60432036[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Partielle
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non
Documentation	

N°34

Habitation

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	A l'intersection de la D126 et de la D922 60128 Mortefontaine (Les Cantines)
Code Insee	60432
Situation	En écart
Coordonnée Lambert	672303 - 689084
Référence cadastrale	Section C1 19 (2004)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970) Périmètre de 500m (château et parc de Vallière)

Typologie

Classe	Patrimoine domestique
Type	Maison

Description architecturale et historique

Ensemble	Petite habitation à un carrefour
Elément principal	Structure: R+C, rez-de-chaussée légèrement surélevé. Gros œuvre: moellons calcaires, chaîne d'angle en briques rouges. Couverture: toiture à deux pentes en shingle. Ouvertures: symétriques, sur la façade une porte à double battant est encadré de deux fenêtres, sur les pignons deux fenêtres et une dans les combles, volets en bois plein peint. Décor: encadrement des ouvertures et soulèvement du soubassement en briques rouges.

Eléments complémentaires ou parties constituantes

Historique	XIXe siècle (fin)
-------------------	-------------------

Statut

Intérêt patrimonial	Elément intéressant
Destination actuelle	Habitat
Etat (2009)	Bon
Risques	Moyen
Foncier	Privé

**Commentaire****valorisation**

Visibilité	Partielle
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Non
Visite autorisée	Non

Fiche 60432039[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

N°35

Tour Rochefort

PNR Oise Pays-de-France



Copyright : PAKT

Localisation

Adresse D 607 ou voie communale
n°1 de Mortefontaine
60128

Mortefontaine

Code Insee 60432

Situation Isolé

Coordonnée Lambert 670286 - 689176

Référence cadastrale Section F2 196 (2006)

Protection SI (Vallée de la Nonette
06/02/1970)

Typologie

Classe Elément d'architecture

Type Partie d'architecture

Description architecturale et historique

Ensemble

Restes d'une tour en forêt

Elément principal

Structure: R+2. Gros œuvre: pierre. Restes de quelques ouvertures.

Eléments complémentaires ou parties constituanes

Historique

Statut

Intérêt patrimonial Edifice d'intérêt en
déshérence

**Destination
actuelle** Aucune

Etat (2009) En ruine

Risques Important

Foncier



Commentaire

Fiche 60432042

[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

valorisation

Visibilité Partielle

Document d'urbanisme

Interventions

Signalétique Non

Visite autorisée Non

N°39

Fontaine

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	Route Gérard de Nerval 60128
Code Insee	60432
Situation	Entrée de bourg
Coordonnée Lambert	670865 - 689009
Référence cadastrale	Section F1 (2009)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970) CMH (1946)
Typologie	
Classe	Patrimoine du génie
Type	Ouvrage lié à l'eau

Description architecturale et historique

Ensemble	Fontaine publique légèrement en retrait de la rue dans un renforcement en demi lune au pavage de grès
Élément principal	Bassin en demi-cercle surmonté d'un réservoir et de l'arrivée d'eau, l'ensemble est surmonté d'un fronton en arc cintré. Gros œuvre: pierre. Décor: plaque de marbre avec inscription "Des bords fleuris où j'aimois à répandre le plus pur cristal de mes eaux, passant, je viens ici me rendre aux désirs, aux besoins de l'homme et des troupeaux. En puisant les trésors de mon urne féconde, songe que tu les dois à des soins bienfaisants. Puissai-je n'abreuver du tribut de mon onde que des mortels paisibles et contents."
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Alignement de bornes
Historique	XVIIIe siècle (fin): les plans de Le Rouge datent de 1779, pour son premier état; XIXe siècle: reprise

Statut

Intérêt patrimonial	Monument historique
Destination actuelle	Décorative-Ornementation
Etat (2009)	Bon
Risques	Moyen
Foncier	Public

**Fiche** 60432030[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

Commentaire

De nombreuses transformations ont été réalisées par rapport aux plans de Le Rouge (1779). Une première inscription aux monuments historiques avait été faite en 1930 puis annulée.

valorisation

Visibilité	Oui
Document d'urbanisme	
Interventions	

N°40

Haras Charlepont

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse	Voie communale n°3 de Mortefontaine à Charlepont 60128
Code Insee	60432
Situation	En écart
Coordonnée Lambert	671269 - 689246
Référence cadastrale	Section B1(2004)
Protection	SI (Vallée de la Nonette 06/02/1970) Périmètre de 500m (château et parc de Vallière)

Typologie

Classe	Patrimoine lié à la terre
Type	Ecurie de course

Description architecturale et historique

Ensemble	Ensemble de bâtiments comprenant le centre équestre, le golf, le terrain de polo, un chenil, peu visible
Élément principal	Logis peu visible de la voie publique. R+C. Gros œuvre: enduit. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles plates. Ouvertures: régulières, gerbières, volets en bois plein.
Éléments complémentaires ou parties constituantes	Pavillon de gardien peu visible de la voie publique. Structure: R+1+C. Gros œuvre: enduit. Couverture: toiture à deux pentes en tuiles mécaniques. Bâtiments du centre équestre.
Historique	XVIIIe siècle le bâtiment figure sur la carte de la capitainerie de la forêt d'Halatte (1711). Propriété de la famille Gramont.

Statut

Intérêt patrimonial	Élément intéressant
Destination actuelle	Activité
Etat (2009)	Bon
Risques	Faible
Foncier	Privé

**Commentaire**

Du fait de l'éloignement de cet intéressant ensemble de l'espace public son analyse est difficile.

valorisation

Visibilité	Partielle
Document d'urbanisme	
Interventions	
Signalétique	Oui
Visite autorisée	Non

Fiche 60432040[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

N°42

Pont

PNR Oise Pays-de-France

Copyright : PAKT

Localisation

Adresse D607 ou Voie communale
n°1 de Mortefontaine à
Nemoulin (au niveau de
l'étang de Vallière)
60128

Code Insee 60432
Mortefontaine

Situation En écart

Coordonnée Lambert 670970 - 689109

Référence cadastrale Section B2 (2009)

Protection SI (Vallée de la Nonette
06/02/1970)

Typologie

Classe Patrimoine du génie

Type Pont

Description architecturale et historique**Ensemble**

Pont enjambant la rivière alimentant l'étang de Vallière

Élément principal

Pont à une arche en pierre.

Éléments complémentaires ou parties constituanes**Historique**

?

Statut**Intérêt patrimonial**

Élément intéressant

Destination actuelle

Service-Equipement-Espace public

Etat (2009)

Bon

Risques

Faible

Foncier

Public



Fiche 60432041

[Signaler une erreur, une modification sur cette fiche ?](#)

Commentaire**valorisation****Visibilité**

Oui

Document d'urbanisme**Interventions****Signalétique**

Non

Visite autorisée

Oui