

COMMUNE
DE THURY SOUS CLERMONT
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T E C R I T

4.1

Vu pour être annexé à la délibération
en date du:

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

*S.A.S. d'architecture "Aménager le territoire"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37*

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

<i>ARTICLE I</i>	1
<i>ARTICLE II</i>	1
<i>ARTICLE III</i>	1
<i>ARTICLE IV</i>	3
<i>ARTICLE V</i>	3

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

<i>CHAPITRE I ZONE UA</i>	p 5
<i>CHAPITRE II ZONE UB</i>	p 15
<i>CHAPITRE III ZONE UP</i>	p 26

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

<i>CHAPITRE I ZONE 1AUh</i>	p 34
-----------------------------	------

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

<i>CHAPITRE I ZONE A</i>	p 42
--------------------------	------

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

<i>CHAPITRE I ZONE N</i>	p 51
--------------------------	------

ANNEXES

LEXIQUE ARCHITECTURAL

LEXIQUE D'URBANISME

LEXIQUE PAYSAGER

RECOMMANDATION ARCHITECTURALES DU PAYS DE THELLE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
------------------	--

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Thury sous Clermont.

ARTICLE II	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS
-------------------	---

1. 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.
2. 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. 111-15 relatif aux directives d'aménagement national.
 - Article R. 111-21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. 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".

ARTICLE III	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
--------------------	--

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones d'urbanisation future (AU), en zones agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

1. **LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II :

UA - correspond au paysage urbain d'origine villageoise, qui comprend deux secteurs :

UAa non concerné par les contraintes de remontées de nappe.

UAb concerné par les contraintes de remontées de nappe.

UB - correspond au paysage urbain de type organique; il s'agit des faubourgs à caractère rural et résidentiel qui comprend trois secteurs .

UBa non concerné par les contraintes de remontées de nappe.

UBb concerné par les contraintes de remontées de nappe.

UBc à vocation artisanale.

UP - correspond au paysage urbain de type Grand domaine.

2. LA ZONE A URBANISER à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III :

1AUh - Zone d'extension urbaine destinée à recevoir un programme d'habitation individuelle.

3 - LA ZONE AGRICOLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV :

A - Zone agricole.

4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V

N - Zone naturelle.

La zone N comprend 3 secteurs :

- Nh Ce secteur concerne les constructions existantes en zone naturelles aux abords de la zone N à l'est du village et au nord du hameau de Fillerval
- NI : Ce secteur concerne des espaces dédiées aux sports et loisirs
- Nhl : Secteur constitué d'un étang (zone à dominante humide) et d'un espace récréatif communal.

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 4 sections et 16 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10: Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Article 12 : Stationnement

Article 13: Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14: Coefficient d'occupation du sol

Section 4 - Dispositions diverses

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE IV	ADAPTATIONS MINEURES
-------------------	-----------------------------

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE V	RAPPELS
------------------	----------------

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les ravalements et réparations totales des toitures sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R.422-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur les documents graphiques et protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent faire l'objet d'une demande d'installation et travaux divers (article L.442-1 et suivants, art. R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) s'ils ne sont pas soumis au régime du permis de construire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation de la commune dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

- Est interdit en espaces boisés classés tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont rejetées de plein droit.
- Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental restent en vigueur; en outre, les constructions abritant des animaux restent soumises à ce même règlement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou suite à démolition par mesure de sécurité est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement (article L.111-3 du Code de l'urbanisme).
- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. La reconstruction des bâtiments sinistrés pour lesquels les terrains ne respectent pas les caractéristiques définies aux articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du P.L.U. est admise dans la limite de la Surface de plancher ainsi détruite.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone UA

*La **zone UA** correspond au paysage urbain d'origine villageoise et aux anciens faubourgs ruraux. Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation d'habitat, de services, de commerces, d'artisanat et d'équipements publics.*

La zone UA comprend deux secteurs :

- *Le secteur UAa : est constituée d'îlots fermés assez densifiés le long des voies et aérés en cœur d'îlot, avec un parcellaire varié dans sa forme et ses dimensions. Le bâti est implanté majoritairement à l'alignement de la voie. La continuité visuelle est due majoritairement au bâti continu à l'alignement de la voie et aux clôtures.*

Ce paysage urbain doit être préservé et valorisé, notamment dans ses caractéristiques morphologiques.

- *Le secteur UAb : présente les mêmes caractéristiques mais compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.
- Dans le secteur UAa et UAb: les sous-sols sont interdits
- Dans le secteur UAb : sont interdits toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions, notamment de bonne insertion urbaine, paysagère et environnementale dans le site les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages compris), de commerces et de services.
- Les constructions publiques ou d'intérêt général.
- les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- Les bâtiments à usage artisanal sous réserve de ne pas occasionner une gêne environnementale pour le voisinage.
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- la reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- Les abris de jardins et annexes diverses dans la limite de 20 m² au total.
- Les piscines.
- l'extension des constructions existantes sans changement de destination
- Dans le secteur UAb, concernant uniquement les parcelles situées entre la RD89 et le ru de Lombardie : seules les extensions de bâtiments existant et les constructions sont autorisées sur les remblais existant.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation. Les voies privées en impasse sont interdites.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article UA 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des

eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques sont aménagés en souterrain.

Article UA 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Sans objet

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

- Les constructions principales sont implantées à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau.
- Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.
- Les bâtiments annexes non contigus à la construction principale doivent être édifiés le long des limites séparatives.

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

il est demandé une distance de quatre mètres entre deux constructions excepté pour les piscines.

Article UA 9 Emprise au sol des constructions

- Non règlementé.

Article UA 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2,50 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.

Article UA 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Un nuancier du CAUE de l'Oise est annexé au présent règlement.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïque sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, géothermie ...).
- Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles suivantes.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes minimum; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
 - soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m2 environ), de teinte nuancé rouge brun.
 - soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.
- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en tuiles identiques à celle de la construction principale, soit en ardoise.
- L'utilisation de tuiles de rive à rabat est admise, sauf sur l'habitat traditionnel.
- L'utilisation de bardeaux bitumés est interdite, sauf pour les abris de jardin, de teinte ardoise ou tuile ou en accord avec la toiture des bâtiments de la parcelle concernée.

FACADES

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales, sauf pour les vérandas.

- Les ouvertures en toiture et des étages supérieurs doivent être, soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

2) subdivisions horizontales et verticales

- les éléments de modénature admis sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle et les linteaux.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou en moellons. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale. Une modénature en pierre de taille lui est associée au moins en soubassement.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

4) Façades commerciales

- Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le niveau du rez-de-chaussée.
- Les percements de vitrines ne doivent pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité, et doivent être axées sur les baies des étages supérieurs.
- Aucun élément de la devanture ne doit présenter une saillie.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges hormis les portes de garage et les vérandas.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur. Leurs dimensions sont les suivantes : 78 x 98 cm maximum sur la rue.
- Les fenêtres dites « verrières d'angle » sont autorisées, ainsi que les verrières de toit au nu du toit, sous condition d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Matériaux et couleurs

- Le bois apparent vernis est interdit.
- Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois et peintes ou en PVC blanc. Elles adoptent la division suivante: 3 carreaux par vantail.
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins ou persiennés.
- Les volets à enroulement seront autorisés, à l'intérieur pour les constructions neuves et, si impossibilité sur les bâtiments anciens, ils devront être non saillants et le coffre masqué par une imposte.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale.
- Pour les vérandas, les matériaux utilisés pour les montants verticaux sont en acier ou en aluminium peint.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel et peint ou en métal.

CLOTURES

Disposition générale : Les murs en pierre de taille ou en moellons des clôtures existantes seront conservés et refaits à l'identique en cas de réfection.

- Les clôtures sur rue doivent être : soit en moellons (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), couronné d'un chaperon en pierre de taille, soit en pierre de taille avec le même couronnement soit en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ton pierre calcaire locale.
- La hauteur de la clôture sur rue est soit, un mur d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, soit un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,00 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage métallique droit, vertical et peint. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille, surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.

- Les portails peuvent être implantés avec un retrait de 5 mètre par rapport à la limite du domaine public, uniquement pour des raisons d'accessibilité et de sécurité.
- Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.
- En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé ou non de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...), ou en maçonnerie de pierre de taille ou moellons ou en matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ton pierre calcaire locale.
- Les murs de clôture en plaque de béton préfabriqué sont interdits.

DIVERS

- En secteur UAa seulement, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmillie et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les réseaux filaires sont enterrés.
- Les éoliennes individuelles d'une hauteur inférieure à 12 mètres sont autorisées sous condition de ne pas procurer de nuisances au voisinage.

Article UA 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
 - 2 places de stationnement par logement.

Article UA 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER *(voir détails dans l'annexe)*

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale).

- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée.
- On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet.

Article UA 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La zone UB correspond au paysage urbain organique. Elle présente les caractéristiques suivantes: une vocation d'habitat, de commerces et d'équipements publics.

La zone UB comprend trois secteurs : UBa, UBb et UBc.

- Le secteur UBa correspond au faubourg à caractère résidentiel avec un bâti récent implanté ponctuellement en retrait de la voie. Il a pour vocation principalement l'habitat individuel.*
- Le secteur UBb présente les mêmes caractéristiques mais compte-tenu des caractéristiques des sols (remontées de nappes), l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction. Ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.*
- Le secteur UBc correspond à une petite zone d'activités artisanales.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2
- Dans le secteur UBa et UBb : les sous-sols sont interdits.
- Dans le secteur UBb : sont interdits toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

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

Sont autorisées sous conditions :

- de bonne insertion urbaine, paysagère et environnementale dans le site**
- de respect des orientations d'aménagement et de programmation,**

- de prise en compte du risque de mouvement de terrain en zone UBa indiquée sur le plan de découpage en zones, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages compris).
- Les constructions publiques ou d'intérêt général.
- Les installations nouvelles classées ou non, nécessaires à la vie quotidienne, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- L'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre, sous réserve de ne pas nuire aux caractéristiques du paysage urbain.
- Les abris de jardins et annexes diverses dans la limite de 20m².
- Les piscines.
- L'extension des constructions existantes sans changement de destination
- Dans le secteur UBb, concernant uniquement les parcelles situées entre la RD89 et le ru de Lombardie, seules les extensions de bâtiments existant et les constructions sont autorisées sur les remblais existant.
- Dans le secteur UBc : les bâtiments uniquement à usage artisanal sous réserve de ne pas occasionner une gêne environnementale pour le voisinage.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation. Les voies privées en impasse sont interdites.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

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

Article UB 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.

- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques sont aménagés en souterrain.

Article UB 5 Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

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

Dans le secteur UBa et UBb :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique.
- Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

Dans le secteur UBc :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 m par rapport à l'alignement de la voie publique.

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs UBa et UBb :

- Les constructions doivent être édifiées, soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales ; dans ce

cas, les parties de la construction qui ne sont pas contiguës à ces limites, doivent respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

Dans le secteur UBc:

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 4 mètres par rapport à cette limite.

Article UB 8

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

Il est demandé une distance de quatre mètres entre deux constructions.

Article UB 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des abris de jardins ne doit pas excéder 20m², dans la limite d'un abri par propriété.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Dans toute la zone, la hauteur maximum des constructions sur cour ou jardin doit être au plus, égale à celle de la construction sur rue. La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2 mètres.

Dans les secteurs UBa et UBb:

- La hauteur de toute construction ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.

Dans le secteur UBC:

- La hauteur de toute construction ne peut excéder 12 m au faîtage.

Article UB 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Un nuancier du CAUE de l'Oise est annexé au présent règlement.

ASPECT

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

- > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
 - > aux cônes de vue repérés au plan de zonage
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
 - L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
 - Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, géothermie ...).
 - Les bâtiments publics ne sont pas soumis aux règles suivantes.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes minimum; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

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

Dans le secteur UBc :

Les toitures terrasses ou à faible pente sont admises

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > soit en ardoise (27 x18 cm ou 32 x 22 cm) et de pose droite.
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ), de teinte nuancé rouge brun.
 - > soit en tuiles mécaniques sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé.

En secteur UBc : le bac acier teinté ardoise est admis.

- Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en tuiles plates identiques à celles de la construction principale, soit en ardoise.
- L'utilisation de tuiles de rive à rabat est admise.
- L'utilisation de bardeaux bitumés est interdite, sauf pour les abris de jardin, de teinte ardoise ou tuile ou en accord avec la toiture des bâtiments de la parcelle concernée.

FACADES

Dans les secteurs UBa et UBb :

1) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être verticales, sauf pour les vérandas.

2) subdivisions horizontales et verticales

- les éléments de modénature admis sont la corniche et le soubassement.

3) Matériaux et couleurs

- les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) sont droits, verticaux et en tableau; ils présentent une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.
- le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis.

Dans le secteur UBc :

- les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.
- le clin et le bardage bois naturel est admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges hormis les portes de garage et les vérandas.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et posés dans le sens de la hauteur. Leurs dimensions sont les suivantes : 134 x 140 cm maximum sur la rue.
- Les fenêtres dites « verrières d'angle » sont autorisées, ainsi que les verrières de toit au nu du toit, sous condition d'une bonne intégration au bâtiment.

Ces dispositions ne sont pas applicables au secteur UBc.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être en bois et peintes ou en PVC blanc. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins ou persiennés.

- Les volets roulants seront autorisés, à l'intérieur pour les constructions neuves et si impossibilité sur les bâtiments anciens ils devront être non saillants et le coffre masqué par une imposte.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.
- Pour les constructions en clin ou bardage en bois naturel, les fenêtres et portes sont admises également en bois naturel.

ANNEXES

- Les garages doivent de préférence, faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux, de teintes et de volumétrie avec la construction principale, hormis ceux en clin ou bardage bois naturel.
- pour les vérandas, les matériaux utilisés pour les montants verticaux sont en acier ou en aluminium peint.
- Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel et peint ou en métal.

CLOTURES

Dans toute la zone :

- La hauteur de la clôture sur rue est constituée d'une haie doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou en enduit, surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.
- En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...).
- Les portails peuvent être implantés avec un retrait de 5 mètre par rapport à la limite du domaine public, uniquement pour des raisons d'accessibilité et de sécurité.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou cachées par une charmille et être non visible de l'espace public.
- Les antennes paraboliques devront être discrètes lorsqu'elles donnent sur l'espace public.
- Les éoliennes individuelles d'une hauteur inférieure à 12 mètres sont autorisées sous condition de ne pas procurer de nuisances au voisinage.

Article UB 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places de stationnement par logement.

Article UB 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (*voir détails dans l'annexe*)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale et/ou végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être très limité.
- On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- L'orientation d'aménagement et de programmation s'applique.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

Article UB 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère et vocation de la zone UP

*La **zone UP** correspond au paysage urbain de type « grand Domaine ». Elle présente les caractéristiques suivantes: La zone est constituée d'un vaste îlot fermé, moyennement densifié, avec un parcellaire de très grande taille. Le bâti est implanté en milieu de parcelle. La continuité visuelle est assurée les murs de clôture. Cette zone a une vocation d'habitat et de services.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UP 1

Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.
- Les sous sols et piscines sont interdits compte tenu des caractéristiques des sols.
- Toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes sont interdits

Article UP 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions de pris en compte des contraintes environnementales et de bonne intégration au paysage, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages compris)
- Les services, bureaux, hôtels, restaurants, accueil de séminaires et leurs annexes.
- La réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- Leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre
- L'extension des bâtiments existants.

- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics.
- Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.
- L'hôtellerie, les restaurants, centre de séminaires et annexes

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UP 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Tout accès automobile sur la rue du Lavoir est interdit.

II - Voirie

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

Article UP 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UP 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Sans objet

Article UP 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions (habitation, garage et annexe) doivent être implantées en retrait par rapport à la limite de l'alignement. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Les extensions contiguës aux constructions existantes ne sont pas soumises à cette règle.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article UP 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit en limites séparatives latérales.

- Les annexes et garages non accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin doivent être implantés le long des limites latérales.

Article UP 8

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

- il est demandé une distance de quatre mètres entre deux constructions.

Article UP 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 20 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article UP 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2 mètres.

Article UP 11

Aspect extérieur des constructions

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement.

ASPECT

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

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine, architecture bioclimatique) ne sont pas soumises aux règles suivantes.

Les constructions d'équipements publics ne sont pas soumises aux règles suivantes.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes minimum; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale. Les toitures à croupe sont admises.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ), de teinte rouge nuancé
 - > soit en ardoise et de pose droite (27x18 cm ou 32 x 22cm).
- La pente de toiture des vérandas n'est pas fixée. Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide auront les mêmes matériaux que ceux de la construction principale. Toutefois le zinc est autorisé pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat est interdite.
- L'utilisation de bardeaux bitumés est interdite, sauf pour les abris de jardin, de teinte ardoise ou tuile ou en accord avec la toiture des bâtiments de la parcelle concernée.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale (sauf les vérandas).

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures visibles de la voie publique doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de tons rappelant la pierre locale avec ou sans appareillage en pierre de taille.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense,...) seront droits, verticaux et en tableau; ils présenteront une simplicité d'aspect. Le fer à l'écorché est admis pour les très petites ouvertures.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les fenêtres, châssis de toit et portes visibles de l'espace public, sont plus hauts que larges hormis les portes de garage et les vérandas.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine, soit à fronton maçonné en pierre de taille. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois ou en métal et peintes. Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en métal peint.
Les fenêtres visibles de l'espace public devront adopter la division suivante par vantail : 3 carreaux plus hauts que larges, hormis pour les très petites ouvertures.
- Les volets des fenêtres visibles de l'espace public doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- Les subdivisions horizontales et verticales vivement recommandées sont la corniche, le bandeau d'étage, le soubassement, les chaînages d'angle.
- Les linteaux des ouvertures seront droits ou cintrés.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- Les abris de jardin seront en bois naturel ou peint de couleur dénuée d'agressivité.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être en pierre de taille ou en moellons (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit pour les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit taloché lisse de teinte rappelant celle de la pierre calcaire, couronné d'un chaperon en pierre de taille.
- La hauteur de la clôture sur rue est soit, un mur d'une hauteur maximale de 2,00 mètre,. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille, surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.
- Les portails doivent être métallique constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint.
- En limite séparative, les clôtures doivent être constituées soit d'un mur maçonné, soit d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...).

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une charmille.

Article UP 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
 - pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation :*
 - >2 place de stationnement par logement.
 - Pour toutes constructions nouvelles à usage d'hôtellerie :*

> 1 place pour 50m² de surface d'hôtellerie

Article UP 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales et d'essences à production florale ou fruitière est vivement recommandée. La taille adulte des arbres doit être adaptée à la volumétrie de la construction
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UP 14

Coefficient d'Occupation des Sols

- Sans objet

Article UP 15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UP 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère et vocation de la zone 1AUh

La zone 1AUh est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Le site « Au Dessus du Moulin » et « le Lombard » font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le site « Au Dessus du Moulin » fait l'objet d'un phasage : 1AUh1 et 1AUh2 : la zone 1AUh2 ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après urbanisation de la zone 1AUh1, conformément à l'OAP.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.
- Les sous-sols sont interdits.
- Dans les zones soumises à un risque de nappe sub-affleurante figurant au plan de zonage, sont interdits toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect des dispositions de chaque orientation d'aménagement et de programmation sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris leur garage
- Les reconstructions en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre
- Les équipements liés ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'équipements publics
- Les activités de bureaux et de services ; celles ci ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes, leur surface est limitée à de 50m².

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUh 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Les dispositions des OAP s'appliquent.

II - Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.
- Les dispositions des OAP s'appliquent.

Article 1AUh 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.
- Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés.

III - Electricité

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Sans objet

Article 1AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions (habitation, garage et annexe) doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite de l'alignement. La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à l'alignement de la voie.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

Article 1AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit en limites séparatives latérales.
- Les annexes et garages non accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin doivent être implantés le long des limites latérales.

Article 1AUh 8

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

- il est demandé une distance de quatre mètres entre deux constructions excepté pour les piscines.

Article 1AUh 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 20 m², dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUh 10

Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles.
- La hauteur à l'égout du toit des abris de jardin ne doit pas excéder 2 mètres.

Article 1AUh 11

Aspect extérieur des constructions

Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe 4 du présent règlement. Un nuancier du CAUE de l'Oise est annexé au présent règlement.

ASPECT

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

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, géothermie ...).

COUVERTURES

1) Forme

- Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées:
 - > Soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ), de teinte rouge nuancé
 - > Soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au maximum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé
 - > Soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite.
- La pente de toiture des vérandas n'est pas fixée. Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide auront les mêmes matériaux que ceux de la construction principale. Toutefois le zinc est autorisé pour les vérandas.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de tons rappelant la pierre locale avec ou non un appareillage en pierre de taille pour les chaînages d'angle, soubassement, linteaux des ouvertures.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les fenêtres, châssis de toit et portes visibles de l'espace public, sont plus hauts que larges hormis les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.
- Les fenêtres dites « verrières d'angle » sont autorisées, ainsi que les verrières de toit au nu du toit, sous condition d'une bonne intégration au bâtiment.

2) Matériaux et couleurs

- Les portes doivent être en bois et peintes. Les fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC blanc, soit en métal peint.
- Les volets des fenêtres doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales et verticales vivement recommandées sont la corniche peu saillante, le soubassement, les chaînages d'angle.

ANNEXES

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale.
- Les abris de jardin seront en bois naturel ou peint.

CLOTURES

- Les clôtures sur rue doivent être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- les clôtures séparatives doivent être constituées d'une haie doublée d'un grillage.
- La partie supérieure des portails devra être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être soit en bois peint, soit en métal peint, constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical avec ou non des panneaux pleins en partie basse, ou en panneaux pleins dans leur totalité.
- Les portails peuvent être implantés avec un retrait de 5 mètre par rapport à la limite du domaine public.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une charmille.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques sont admis en toiture.
- Les éoliennes individuelles d'une hauteur inférieure à 12 mètres sont autorisées sous condition de ne pas procurer de nuisances au voisinage.

Article 1AUh 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :
pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation :
>2 places de stationnement au minimum par logement
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Article 1AUh 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Les dispositions des OAP s'appliquent.

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou/et végétale).
- L'utilisation d'essences forestières locales et d'essences à production florale ou fruitière est vivement recommandée. La taille adulte des arbres doit être adaptée à la volumétrie de la construction
- L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article 1AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

- Sans objet

Article 1AUh 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AUh16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone A

La **zone A** est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole. Cette zone est concernée par des risques de remontées de nappe.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

I - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles autorisées à l'article 2.
- Dans les zones concernées par des risques de remontées de nappe (indiquées sur le plan de découpage en zones), les sous-sols sont interdits.

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

Sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque de mouvements de terrain indiqué sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantée à proximité du siège d'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation pour une fonction complémentaire de l'activité agricole (accueil à la ferme, chambre d'hôtes, gîte rural).
- Les installations classées, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole telles que définies à l'article L311-1 du Code Rural
- Les constructions et équipements d'intérêt général et de services publics.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- En cas de construction à usage d'habitation, l'accès à celle-ci sera commun à celui des bâtiments d'exploitation.

II - Voirie

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

Article A 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doivent être alimentés en eau potable.
- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

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

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, lorsqu'il sera mis en place. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. En cas d'assainissement autonome, il sera demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant de 250 m² située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 13331-11 du Code de la Santé Publique (loi n°2001-298 du 10/05/2001) et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle sauf incompatibilité liée à l'imperméabilité des sols. En cas d'impossibilité de traitement sur la parcelle, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité - Téléphone – Télédistribution

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5	Superficie minimale des terrains constructibles
--------------------	--

Sans objet

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins :
10 mètres par rapport à l'emprise des voies.

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

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins à 6 mètres des limites séparatives.

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

- Dans toute la zone, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9	Emprise au sol des constructions
--------------------	---

Non réglementé.

Article A 10	Hauteur maximum des constructions
---------------------	--

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de

faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 niveaux, soit R+1+C.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - aux sites,
 - aux paysages naturels ou urbains,
 - à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec celle-ci.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, géothermie ...).

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels, la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés ;

lorsqu'elles adoptent une couverture industrielle, la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

- En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.
- Les croupes peuvent être autorisées lorsque la longueur du faîtage est au moins égale aux deux tiers de la longueur de la façade.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) sont interdits.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toute construction doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle (80/m² environ)
 - en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (22/m² au minimum présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte.
 - en ardoise (27x18 cm ou 22 x 32 cm) de pose droite,
- Cependant pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- L'utilisation de panneaux solaires et photovoltaïques est permise sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être, soit pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux correspondant aux pierres calcaires régionales.
- Les bâtiments en bardage ou clin d bois sont admis.
- Le bardage métallique de couleur dénuée d'agressivité est admis pour les constructions à usage agricole.
- Tous les ouvrages métalliques de protection (garde-corps, barreaudage de défense, ...) seront droits et verticaux et présenteront une simplicité d'aspect.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges, hormis les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leurs proportions doivent être inférieures à celles des baies des niveaux inférieurs.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

2) Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois et peintes de couleur dénuée d'agressivité.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois, à barres horizontales, sans écharpe et peints.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être sobre.
- Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante.

ANNEXES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage agricole.

- Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec la construction principale.

- Les vérandas doivent être construites de sorte qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public (voies, places, ...).
- Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Pour les annexes accolées à l'habitation ou implantées sur la limite séparative, visibles de la rue, la pente des toitures doit être identique à celle de la construction principale.
- Les abris de jardin doivent être d'aspect bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

- Les clôtures des parcelles bâties sont constituées de haies. Il est recommandé pour les haies qu'elles soient composées dans le registre des haies champêtres locales, avec une proportion maximale de un conifère pour 3 feuillus ; elles seront doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences champêtres.
- Les réseaux filaires seront enterrés.

Article A 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques

Article A 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Obligation de planter (voir détail dans l'annexe : Titres II et III - Article 13)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale et notamment autour des bâtiments agricoles.

- L'utilisation d'essences forestières et fruitières locales est vivement recommandée.
- Les haies pourront être composées dans le registre des haies champêtres locales ; avec une proportion maximale de 1 conifère pour 3 feuillus.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

Article A 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone N

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger très strictement en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels liés à la présence de la forêt, de zones humides. Elle est concernée par des risques de remontées de nappe. La zone N comprend 3 secteurs :

- NI : Ce secteur concerne des espaces dédiés aux sports et loisirs
- Nhl : Secteur constitué d'un étang (zone à dominante humide) et d'un espace récréatif communal

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles soumises à conditions particulières énoncées dans l'article 2.
- Dans les zones soumises à des risques de remontée de nappe (indiquée sur le plan de découpage en zones), les sous-sols sont interdits.
- Dans les zones soumises à un risque de nappe sub-affleurante figurant au plan de zonage, sont interdits toute nouvelle ouverture et tout aménagement en cave ou en sous-sol, susceptible d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes

Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises, sous réserve :

- **que le caractère de la zone naturelle ou de ses secteurs ne soit pas mis en cause**
- **d'une bonne intégration au paysage,**
- **de prise en compte du risque de mouvements de terrain indiqué sur le plan de zonage**

les constructions ou installations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et équipements publics.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, infrastructures) et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- L'extension ou l'aménagement des équipements publics ou d'intérêt général,
- Dans les parties non boisées, les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres et qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N 9 et N 10,
- Les constructions et les installations liées à l'exploitation de la forêt.
- Les constructions et installations liées à l'observation scientifique ou pédagogique du milieu naturel.
- La réparation et l'aménagement des bâtiments d'habitation existants
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher
- L'extension des bâtiments d'habitation existants dans leur vocation initiale, dans la limite de 25% de la surface de plancher.

En secteur NI :

- Les installations légères liées aux équipements sportifs et de loisirs

En secteur Nhl :

- Les installations légères liées à la pratique récréative du site

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I - Accès

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

II - Voirie

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

Article N 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

I - Eau potable

- L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.
- Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire, dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits devra être autorisé par arrêté préfectoral.

II – Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m2 minimale pour les habitations).
- L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront évacuées vers des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales de la commune (réseau du village ou fossé). En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.
- Tout projet doit conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...).

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement ou avec un retrait par rapport à une voie publique.
- En cas de sinistre, l'implantation des constructions existantes sera identique.
- Les extensions des constructions existantes se feront dans la continuité de l'existant

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives. Cette disposition ne concerne pas l'extension d'une construction existante.

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

- Non réglementé

Article N 9 Emprise au sol

- L'emprise au sol des abris pour animaux ne doit pas excéder 50 m².

Article N 10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur de la nouvelle construction ne peut être supérieure à celle de la construction existante.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

Les dispositions de l'article N 11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

GENERALITES

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone ou du secteur, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :
 - > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
 - > aux sites,
 - > aux paysages naturels ou urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
 - > aux cônes de vue repérés au plan de zonage
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage de la zone.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Sont autorisés les matériaux renouvelables et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque sous réserve d'une bonne intégration à la toiture, géothermie ...).

COUVERTURES

1-Forme :

- Pour les constructions à usage d'habitation les toitures doivent être à deux pentes : la pente des toitures doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale. Pour les installations nécessitant un toit, la pente ne pourra être inférieure à 20%.
- Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, outeau) ne sont pas autorisés.
- Pour les constructions et installations :
 - liées à la gestion ou l'exploitation forestière,
 - liées à l'observation des espaces naturels,
 - nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - les abris pour animaux :

- lorsqu'elles adoptent une couverture en matériaux traditionnels : la pente doit être comprise entre 30 et 50 degrés.
- lorsqu'elles adoptent une couverture de type industriel : la pente sera en fonction de la largeur de la travée du bâtiment.

2-Matériaux et couleurs :

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - en ardoise de pose droite.
 - en tuile mécanique
- Pour les bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels, ainsi que les abris pour animaux, les couvertures peuvent être réalisées en bac acier teinté rappelant la couleur de la tuile ou de l'ardoise.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1-Composition

- Les façades des constructions à usage d'habitation doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2-Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités forestières ou liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

3-Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en moellons ou pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant les enduits anciens ;
- Les bâtiments à usage d'activités forestières ou liés à la gestion et à l'observation des espaces naturels et les abris pour animaux ainsi que les abris de jardin doivent être réalisés en bardage bois ou en clin de bois naturel.

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

OUVERTURES

1-Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges hormis pour les portes de garage.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

2-Matériaux et couleurs

- Les menuiseries doivent être en bois.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments liées à la gestion et à l'observation des espaces naturels et aux abris pour animaux.

CLOTURES

- Les clôtures des parcelles bâties seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie d'essences forestières.
- Les stationnements seront réalisés en dalles végétalisées, en gazon armé ou en sable stabilisé ou non.
- Les éoliennes individuelles d'une hauteur inférieure à 12 mètres sont autorisées sous condition de ne pas procurer de nuisances au voisinage.

Article N 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER (voir détails dans l'annexe)

- Toute implantation de constructions doit se faire dans le cadre d'une composition paysagère de l'ensemble à laquelle elle appartient.
- Tout aménagement paysager sera fait en accompagnement des écosystèmes existants en dominante : Chênaie-charmaie pour les parties les moins humides et végétation de bords de rivière pour les parties les plus humides (Aulnaie-frênaie).

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article N 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

Article N15

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique devra être assurée et aménagée en souterrain.

ANNEXES

LEXIQUE : PRINCIPAUX TERMES DU REGLEMENT

Nota : Les définitions ci-après sont sommaires et avant toute application, il est utile de se référer aux textes du code de l'urbanisme

ACTIVITES

Toutes activités économiques à l'exception de celles pour lesquelles le présent règlement a prévu une désignation spécifique définie ci-après.

ACTIVITES ARTISANALES

Entreprise de moins de dix salariés inscrite à la chambre des métiers.

ACTIVITES INDUSTRIELLES

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

AFFOUILLEMENT DES SOLS

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

ALIGNEMENT

C'est, pour la voirie, la limite entre le domaine privé et le domaine public, lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie c'est "l'alignement actuel", lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie c'est "l'alignement futur". Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan des emplacements réservés et il est repris dans le tableau des emplacements réservés en annexe du règlement.

ANNEXES

Un bâtiment est considéré comme annexe dès lors qu'il ne fait pas corps avec le bâtiment principal.

Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, etc...

ARBRES DE HAUTES TIGES

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Selon l'article 671 du Code civil « il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers. »

BALCON

Plate-forme à hauteur de plancher formant saillie sur la façade, et fermé par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment. (source : Dicobat)

La surface des balcons comme des loggias et terrasses fait partie de la surface de plancher hors -œuvre brute, mais est exclue de la surface de plancher hors-oeuvre nette.

BAIES PRINCIPALES

On doit entendre par BAIES PRINCIPALES, celles qui correspondent aux BAIES et OUVERTURES qui, en raison de leurs dimensions, de leur orientation, de leur conception sont indispensables pour assurer l'éclairage d'une pièce principale d'habitation ou de travail. Lorsqu'une pièce principale possède des baies sur plusieurs façades, la superficie de la ou des baies dites secondaires ne doit pas excéder la superficie de la ou des baies principales.

BAIES SECONDAIRES

Les baies secondaires sont celles qui correspondent aux autres baies et ouvertures. Ce sont essentiellement: Les jours de souffrance au sens du Code Civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60m en rez-de-chaussée et 1,90m en étage, lorsqu'ils sont implantés à moins d'1m 90 de la limite séparative – article 676 et 677 du code civil)).

Les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, WC, cages d'escalier, dégagement ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale.

Les baies afférentes à une pièce d'habitation ou de travail dans la mesure où la pièce considérée comporte par ailleurs une ou plusieurs baies répondant à la définition de baies principales. En ce cas, la superficie de la ou des baies dites secondaires ne doit pas excéder la superficie de la ou des baies principales.

BUREAUX

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux tels que définis à l'article R 520.1.1-1 et 2 du code de l'urbanisme.

CARACTERE PAVILLONNAIRE

Cette notion décrit une forme urbaine caractérisée par une construction indépendante de faible hauteur et généralement composée d'un corps de bâtiment et d'une toiture. Elle peut comprendre plusieurs logements.

CLOTURE

La clôture est une «barrière», construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

COMMERCE

Activités de revente en l'état, sans transformation, de produits achetés à des tiers.

COMBLE

Le comble est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, on appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment

CONSTRUCTIONS EN ORDRE CONTINU

De telles constructions sont implantées chacune sur la totalité de la largeur du terrain (ou « en mitoyenneté »).

DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

L'obligation de déclaration de travaux est exhaustivement définie dans le Code de l'Urbanisme. Usuellement une déclaration de travaux est exigée dans les cas de modification des façades d'une construction existante (hors changement d'affectation) ou pour des constructions nouvelles associées à une construction existante pour une superficie au plus égale à 20 m² de surface hors œuvre brute ainsi que lors de l'édification d'une clôture.

DEROGATION

Les règles définies par un P.L.U ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules des adaptations mineures peuvent être accordées.

EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé a pour objet, dans un périmètre où doivent être réalisés des équipements publics, d'éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec leur destination future.

À ce titre, la réglementation des emplacements réservés constitue à la fois une restriction à l'utilisation d'un bien par son propriétaire, en même temps qu'une garantie de disponibilité de ce bien pour la collectivité publique bénéficiaire.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

ENTREPOTS

Local couvert et fermé de stockage.

FENETRE

Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture afin d'apporter vue, éclairage et aération ; elle est munie d'un cadre ou châssis vitré fixe ou ouvrant. Par extension on utilise aussi le terme fenêtre pour désigner la croisée, c'est-à-dire l'ensemble composé par le cadre dormant et les vantaux équipés de leur vitrage, gonds, pièces de fermeture,...

GABARIT ENVELOPPE

Les gabarits sont des volumes maximums constructibles.

Le gabarit est imposé par la hauteur relative, la pente du toit et la hauteur absolue.

HAUTEUR PLAFOND

La hauteur plafond des constructions est mesurée à partir de la voirie existante en tout point jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

« ILOT DE PROPRIETE » - « TERRAIN » - « UNITE FONCIERE »

Au terme de la législation de l'urbanisme, constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

IMMEUBLES COLLECTIFS OU HABITATIONS COLLECTIVES

Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif. Assimilés à ces immeubles, les foyers ou les maisons de retraite.

INSTALLATION CLASSEE

Un établissement industriel ou agricole, une carrière... entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,

- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause: bruit, odeurs, fumées, altération des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie...

JOURS DE SOUFFRANCE

C'est le percement à châssis fixe, dans une paroi, qui apporte de la lumière dans un local, sans que, de l'intérieur de ce local, une personne puisse voir à l'extérieur. Le code civil en régit strictement la position et la dimension, en ses articles 675 et suivants.

LARGEUR DE FACADE

C'est la largeur d'un terrain mesurée au droit de la construction existante ou projetée, parallèlement à la voie qui dessert ce terrain.

L'EMPRISE AU SOL est égale au rapport entre la surface du terrain à bâtir et la surface au sol du bâtiment. (article 9)

LIMITES SEPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LOTISSEMENT

C'est la division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété. La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

LUCARNE

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner le jour et de l'air aux locaux sous combles.

MARGE DE REcul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement.

Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan.

MITOYENNETE (Art. 653 à 670 du Code civil)

La mitoyenneté est un droit de propriété immobilière. Cette forme particulière de copropriété signifie que deux personnes sont propriétaires d'un même bien.

Elle ne s'applique qu'aux murs ou clôtures (barrières, fossés, haies, palissades) qui constituent la séparation de deux propriétés privées. L'entretien, la réparation et la reconstruction d'une clôture mitoyenne (mur, haie, fossé) sont à la charge des copropriétaires et les montants sont proportionnels au droit de chacun. La nature juridique de la mitoyenneté est complexe, et certaines de ces règles ne s'appliquent qu'aux murs mitoyens.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Son exigence est précisément réglementée par le Code de l'Urbanisme. Elle est requise pour toute construction neuve ou agrandissement de plus de 20 m² de surface hors œuvre brute (SHOB) ou pour des travaux entraînant un changement d'affectation des locaux (voir articles L 421-1 et suivants et articles R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

PLEINE TERRE

Épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 2,50 mètres.

PROPRIETE

Il est rappelé qu'une propriété est une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

OPERATION GROUPEE

Opération portant sur la construction, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments et faisant l'objet d'un seul permis de construire. Par opposition au lotissement, cela sous entend que l'architecture des différentes constructions est homogène, et procède d'une même recherche d'intégration.

RETRAIT

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

SAILLIE

Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade.

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

SERVITUDE DE PASSAGE (Art. 682 à 685-1 du Code civil - Art. 697 à 702 du Code civil)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner (Code civil, art. 682).*

*La servitude est une charge imposée sur un fonds, dit fonds servant, pour l'utilité d'un autre fonds, dit fonds dominant, appartenant à un autre propriétaire. (Code civil, art. 637). La servitude n'est pas établie au profit d'une personne, mais d'un fonds (une propriété foncière). C'est un droit réel immobilier, établi par titre et qui doit être mentionné dans tout acte de vente. *Fonds : terrain, propriété foncière*

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radioélectriques etc.)

Ces servitudes sont instituées indépendamment du Plan Local d'Urbanisme par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

SOLS NATURELS EXISTANTS

Niveau du sol considéré avant la réalisation des travaux faisant l'objet d'une autorisation.

SURELEVATION

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (S.H.O.N.)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface œuvre brute) déduction faite des surfaces de plancher hors œuvre, notamment :

- des combles et sous-sol non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,*
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes au rez-de-chaussée (ex. : porche...),*

- des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
 - des surfaces affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, dans la limite de 5 m² par logement.
- Pour chacune de ces catégories, les superficies déductibles sont précisées dans la circulaire n° 90/80 du 12 novembre 1990 relative à la définition de la surface hors œuvre nette (SHON).

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (V.R.D.)

Cette expression désigne la voirie proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N...)

Remarque : les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA; N...)

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation (voir articles L 311-1 et suivants et articles R 311-1 du Code de l'urbanisme) :

* de constructions à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services,

* d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

La procédure de Z.A.C. apporte à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme, basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme traduisant la structure et le contenu du projet,
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone.
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper, et parfois même de commercialiser les terrains.

LEXIQUE ARCHITECTURAL¹

ABRIS DE JARDIN :

Construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

ABRI POUR ANIMAUX :

Bâtiment fermé sur 2 côtés

ACROTERE :

Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

ALLEGE :

Partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

ANNEXE :

Construction mineure qui est complémentaire à la construction principales n'ayant pas une fonction d'habitation.

ARCHITECTURE INNOVANTE :

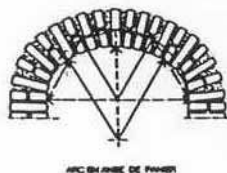
Les projets d'architecture innovante peuvent faire abstraction, de tout ou parties, des règles d'aspect propres à l'architecture traditionnelle.

Sont considérés comme « architecture innovante », les projets qui, par leur recherche formelle et esthétique et/ou leur recherche technique (projets répondant aux critères de la haute qualité environnementale - citer éventuellement certaines cibles), sont de nature à renouveler les typologies de l'architecture traditionnelle sans se contenter de leurs seules adaptations formelles, esthétiques et/ou techniques.

Ces projets d'architecture innovante doivent, par leurs formes et leurs implantations, faire l'objet d'une parfaite insertion urbaine et paysagère.

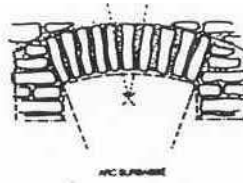
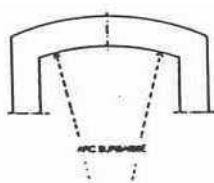
ARC EN ANSE DE PANIER :

Arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



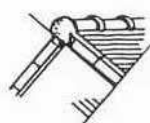
ARC SURBAISSE :

Arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



ARETIER (DE COUVERTURE) :

Elément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant



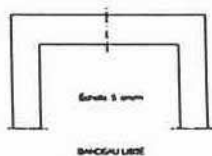
¹ Sources :

▪ La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaut – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.

Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

BANDEAU :

Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.

**BARDAGE :**

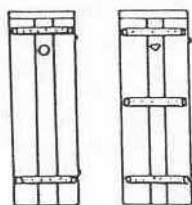
Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

BARDEAU :

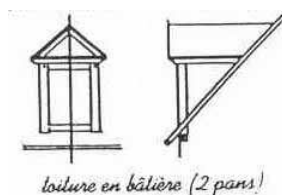
Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

BARRE (DE VOLET) :

Pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.

**BATIERE (LUCARNE EN) :**

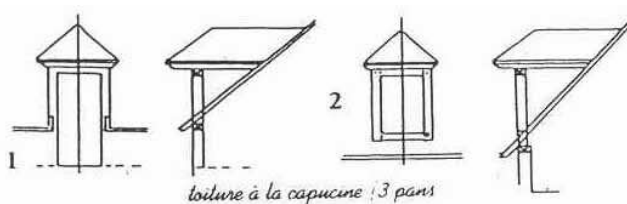
Toiture à deux pentes.

**BEURRE (JOINT) :**

Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

CAPUCINE (LUCARNE A LA) :

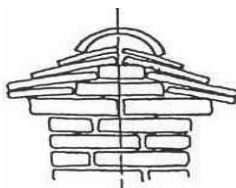
Lucarne à trois versants de toitures.

**CHAINAGE :**

Ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

CHAPERON :

Petit toit protégeant le faîte d'un mur.

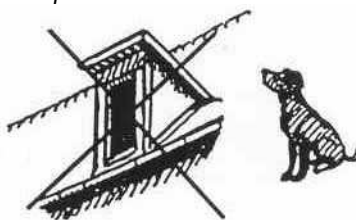


CHAUX :

Liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

CHIEN ASSIS :

Nom donné improprement à une lucarne rampante.



CLAVEAU :

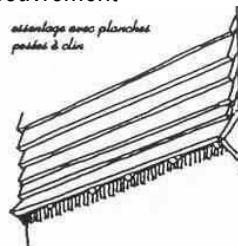
Pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

CLEF :

Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

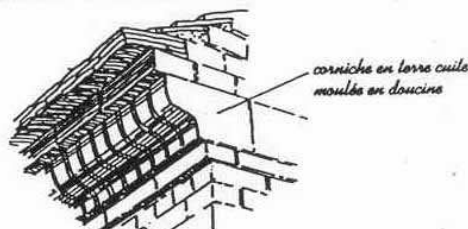
CLIN (DE BARDAGE) :

Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



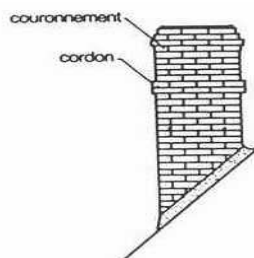
CORNICHE :

Elément saillant couronnant un corps d'architecture.



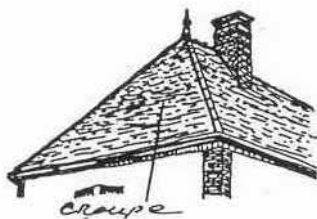
COURONNEMENT (DE MUR, DE PILIER, DE SOUCHE DE CHEMINEE) :

partie supérieure, en générale saillante.



CROUPE :

Versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

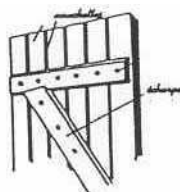


DEBORD :

Saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

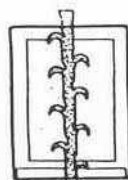
ECHARPE :

Pièce oblique dans un pan de bois



ECORCHE :

Fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



EGOUT (COUVERTURE) :

Bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

ENDUIT :

Couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

FAITAGE :

Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

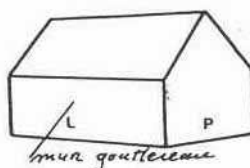
FRONTON (DE LUCARNE) :

Pignon ouvragé à cadre mouluré.



GOUTTEREAU (MUR) OU LONG PAN :

Mur recevant l'égout du toit.



GRATTE :

Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

OUTEAU :

Petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.

**PARPAING :**

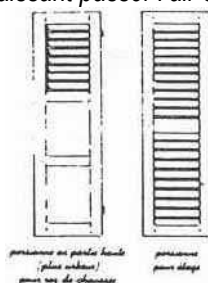
Pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur.

PENTURE (SERRURERIE) :

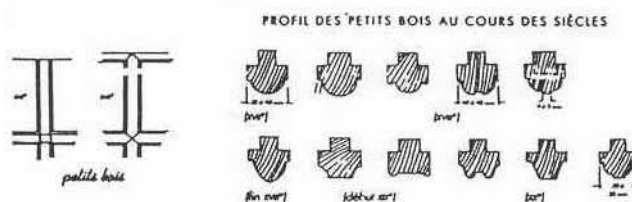
Pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

PERSIENNES :

Se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

**PETITS BOIS (PROFIL DE) :**

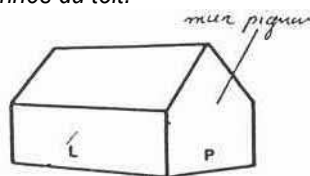
Barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

**PIERRE DE TAILLE :**

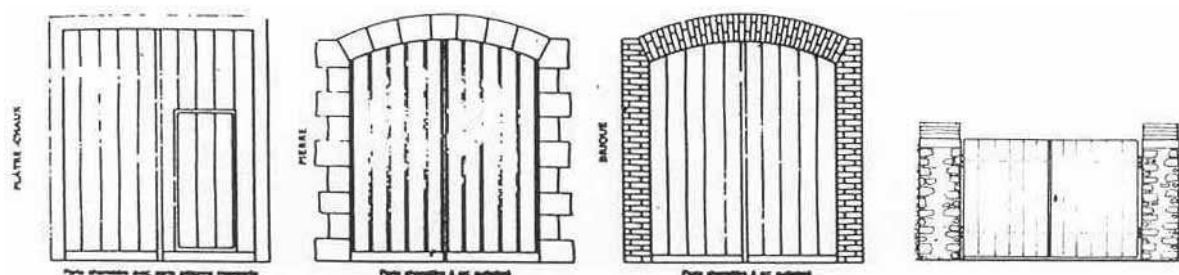
Pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

PIGNON :

Partie supérieur d'un mur qui porte les pannes du toit.

**PORTE CHARRETIERE :**

Destinée au passage des charrettes.



RIVE :

bord latéral d'une toiture.



SOUBASSEMENT :

Partie inférieure d'une construction.

TABLEAUX :

Parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

TALOCHE :

Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

VOLUMETRIE D'UN BATIMENT :

Espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m³

PETIT LEXIQUE PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

ARBRE :

Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

ARBRE DE HAUTE TIGE :

Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

ARBUSTE :

Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

BASSIN DE RETENUE :

Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

BOCAGE :

Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

BRISE-VENT :

Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction,...

CARREFOUR EN ETOILE :

Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

CARREFOUR EN PATTE D'OIE :

Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

CEPEE :

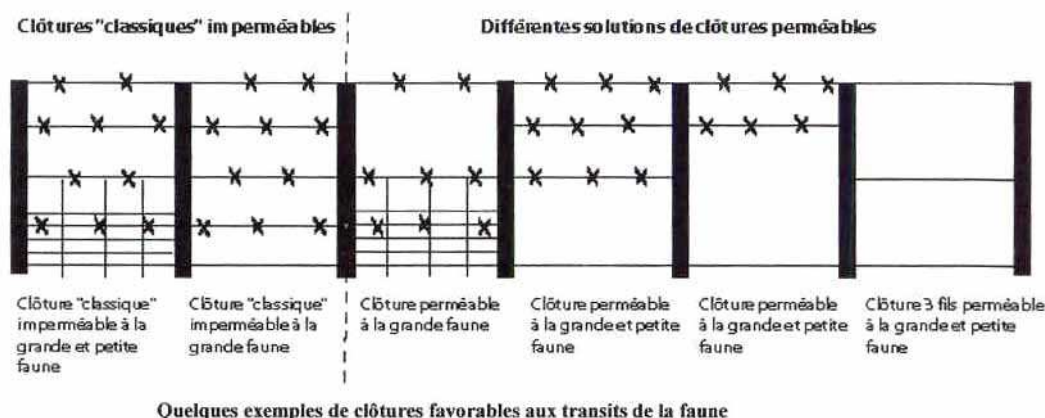
Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

CLOTURE :

Elément de fermeture complète ou partielle d'un terrain

CLOTURE PERMEABLE :

Clôture permettant le passage de la petite et/ ou de la grande faune, en particulier dans le cas de corridors écologiques.



COMPOSITION PAYSAGERE :

Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

COMPOSITION VEGETALE :

Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

CORRIDOR ECOLOGIQUE :

Toute espèce s'organise en populations plus ou moins connectées les unes aux autres en fonction de sa niche écologique et des caractéristiques du milieu. En limite de niche écologique, la survie, la croissance et le succès de reproduction des individus est plus faible. Une population isolée soumise à des conditions extrêmes (catastrophes climatiques, modifications de pratiques humaines...) peut être amenée à disparaître. La survie d'une espèce dépend alors de ses capacités de colonisation de nouveaux territoires et d'extension de sa population. Beaucoup d'espèces animales ont une phase de déplacement et de recherche de nouveaux territoires dans leur comportement. De même les espèces végétales ont élaboré des modes de dissémination variés: par les airs (oiseaux, insectes, graines munies d'aigrettes ou d'ailes...), grâce à des animaux supports (parasites, graines à crochets...), par déplacement terrestre ou aquatique (la plupart des animaux), ou par colonisation de proche en proche à travers des habitats qui peuvent être peu favorables. Ces deux derniers modes de colonisation font appel aux notions de corridors et de réseau écologiques.

COUVERT :

ensemble des parties boisées d'un jardin.

ELAGAGE :

Taille effectuée sur une végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme.

ELAGAGE DOUX :

Méthode d'élague destinée à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

ESPACE VERT :

Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

EXPOSITION :

Caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

FASTIGIES :

En forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

FOSSE :

Tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

FUTAIE :

Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

HAIE :

Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes,...), taillés de façon homogène.

HAIE LIBRE :

Haie non taillée.

HERBACEE :

Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

JARDIN POTAGER :

Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

MAIL :

Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

POINT FOCAL :

Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

POINT NOIR PAYSAGER :

Elément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant .

POINT NOIR DE SECURITE :

Site particulièrement accidentogène.

RECEPAGE :

Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

RELIEF NATUREL :

Relief du terrain avant son aménagement.

RIDEAU :

Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

SERIE :

Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

TAILLIS :

Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes,...).

TAILLIS SOUS FUTAIE :

Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

TERRASSE :

Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

TRAME VERTE :

désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

VEGETAL DE FORME LIBRE :

Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

VEGETAL D'ORNEMENT :

Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

VEGETATION :

Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

VEGETAL INDIGENE OU VEGETAL LOCAL :

Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

Titres II et III - Article 13

Espaces libres et plantations

Tiges forestières locales et acclimatées

- | | | |
|------------|--------------------|---------------------------------|
| • tilleuls | • chênes | • pin laricio |
| • frêne | • peupliers | • saules (marsault, blanc, ...) |
| • charme | • érable sycomore | • aulnes |
| • merisier | • érable plane | • châtaignier |
| • hêtre | • érable champêtre | |
| • bouleaux | • pin sylvestre | |

Arbustes locaux

- | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| • genévrier commun | • cytise | • buis |
| • cerisier à grappes | • troëne | • prunellier |
| • érable champêtre | • lilas | • houx |
| • charme commun | • noisetier | • néflier |
| • cornouiller sanguin | • viorne obier | • if |
| • cornouiller mâle | • viorne mancienne | |

Haie végétale - exemple

1	3	1	3	1
x	x	x	x	x
	x	x	x	x
	2	4	2	4
2				2
1-charme	2-hêtre	3-houx	4-noisetier	

Petit brise vent - exemple

1	3	1	3	1
x	x	x	x	x
	x	x	x	x
	2	4	2	4
2				2
1-érable champêtre	2-prunus spinosa	3-troëne	4-charme	

Bande boisée - exemple

1	3	2	3	2	3	1	3	2	3	2	3
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2	3	1	3	2	3	2	3	1	3	2	3

1-arbre de haut-jet (ex: tilleul, érable sycomore, ...) - écartement : 6 mètres

2-cépée (ex: saule noisetier, érable champêtre, ...) - écartement : 2 à 3 mètres

3-bourrage par arbustes (ex: troëne, cornouiller, lilas,...) - écartement : 1 mètre



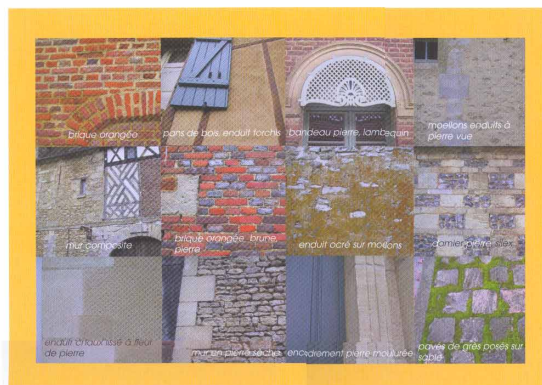
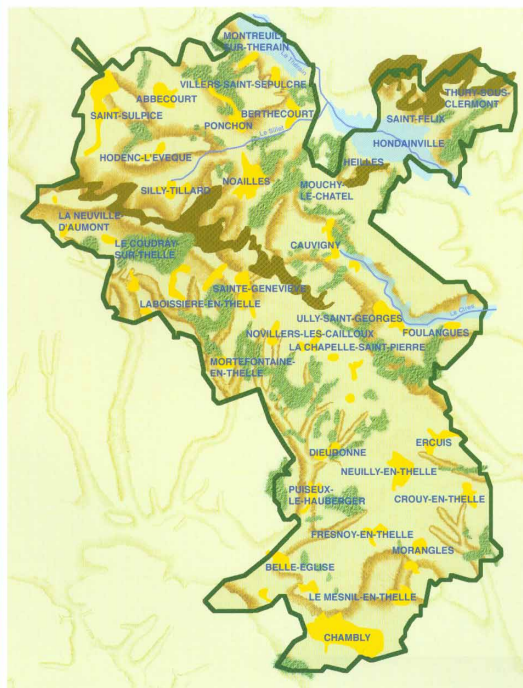
Pays de Thelle

40, rue de Paris BP. 19 60430 Noailles tél. 03 44 03 56 60 fax. 03 44 03 41 84 E-mail : pays.de.thelle@wanadoo.fr

recommandations architecturales

m a t é r i a u x

En accompagnement de cette affiche qui présente les couleurs et les matériaux pour les maisons du pays de Thelle, une plaquette de recommandations architecturales, validée par l'Architecte des Bâtiments de France, a été élaborée pour vous aider dans l'élusite de vos projets de restauration, afin de rester en harmonie avec le patrimoine bâti des bourgs et villages du territoire. Ces documents sont disponibles en mairie, auprès de la Communauté de Communes du Pays de Thelle.



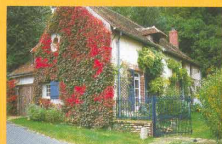
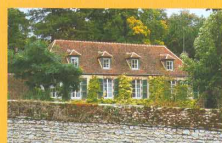
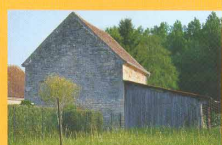
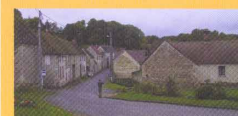
Implantation

Volume

Toitures

Modénatures

Percements



étude couleurs réalisée par Martine HOUJER, coloriste conseil.

Propositions d'harmonies



Enduits
G0.08.84 G0.10.80 G0.10.75

E8.15.65 F6.10.70 F2.20.70

D6.30.60 E4.30.60 F2.30.70

B2.10.25 L0.30.20 U0.10.30

C4.50.30 P0.05.35 C0.05.35

K2.10.50 K2.10.40 T0.10.40 A0.10.40

Q0.05.65 S0.10.50 U0.05.55 CN.02.47

E4.03.80 G0.08.88 S0.04.78 F2.03.84

E4.05.85 H2.08.80 QN.02.78 NN.01.84

J0.20.50 J0.15.65 CN.02.67 G8.10.70 R0.10.60 U0.10.60 S0.20.40 U0.20.40

K2.20.30 L0.10.50 H2.10.60 Q0.20.50 U0.10.50 T0.10.30 U0.10.40 A0.20.30

F6.15.85 G4.20.75 S0.15.65 C4.30.50

F6.20.80 J0.30.50 T0.30.40 F2.30.30

F2.35.75 P0.15.45 P0.40.30 W0.20.30



MAISON EN ENDUIT



MAISON EN PANS DE BOIS



MAISON EN PIERRE



MAISON EN BRIQUE



DEVANTURES COMMERCIALES

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

pour en savoir plus

CAVE DE L'OISE



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY CIDEX
TEL : 03 44 58 00 58 e-mail : caue01@wanadoo.fr FAX : 03 44 57 76 46

recommandations architecturales

«Il y a un sens à prendre la maison comme un instrument de l'âme humaine» (Gaston Bachelard).
«La maison appartient à son propriétaire mais sa vue appartient à tout le monde».



Le pays de Thelle est un plateau crayeux mi-forestier, mi-agricole qui s'incline en pente douce. Il est entaillé de petits rus constituant de verdoyants couloirs, le ruisseau de Cires, la Vallée du Thérain, le Sillet à Silly-Tillard...

Parfois des panoramas offrent des vues sur les paysages alentours, comme La Neuville d'Aumont surplombant la cuesta ou les grandes étendues du plateau agricole autour de Neuilly.

Les villages du nord du pays sont construits avec de la brique, ceux du centre sont en pans de bois et torchis, ceux du sud en moellon et pierre de taille. Le silex et la craie sont aussi présents plus particulièrement à l'ouest du territoire.

La Communauté de Communes du Pays de Thelle a souhaité éditer pour ses habitants cette plaquette sur les caractéristiques architecturales du territoire.

Ce document d'information et de travail aidera tous ceux qui veulent effectuer des rénovations, des améliorations ou des constructions nouvelles.

Il est important de préserver notre patrimoine et d'inciter à un développement harmonieux. Naturellement, nos services sont à votre disposition pour toute explication.

Le Président.

Implantation



Le bâti est implanté en front de rue soit perpendiculairement à la voie comme à Novillers-les-Cailloux avec les pignons donnant sur une bande enherbée, soit parallèlement comme à Foulanges avec de grandes façades en pierre.

Les murs de clôture, les annexes, les granges et les **portes charre-tières** sont bâtis en continuité avec le bâtiment principal.

Les villages sont inscrits en suivant le relief, en respectant les pentes, dans le sillon des vallées comme à Dieudonné. Les constructions sont orientées en se protégeant des vents dominants, en recherchant la lumière naturelle, en privilégiant les vues.

Dans les bourgs, tel Chambly ou Neuilly-en-Thelle, les constructions sont mitoyennes sur deux niveaux ; parfois des lucarnes ornent les toitures et des commerces occupent le rez-de-chaussée.

CONSEILS :

- implanter une construction en jouant avec les annexes pour délimiter une cour, une terrasse, un jardin
- préférer la création d'un garage en bâtiment annexe à un sous-sol avec des rampes d'accès difficiles
- s'enquérir des risques éventuels : inondations, glissement de terrain, présence de cavités
- conserver les éléments naturels du terrain : talus, pentes, plantations...
- choisir des essences à planter en pensant à la taille adulte des arbres, à l'ensoleillement de la parcelle et la nature du sol
- adapter la construction au relief du terrain, en épousant les courbes de niveaux.



Volume



Les volumes des bâtiments présentent des formes simples. Certaines constructions en pierre sont massives, anciens corps marqués par un porche cintré servant d'habitation et de remise (d'environ 8m de haut, 8m de large et 15 à 20m de long) ; les toitures sont toutes aussi importantes.

Des maisons de plain-pied en pierre recouverte d'enduit, aux ouvertures traditionnelles, parsèment le territoire.

En milieu urbain, les constructions ont deux niveaux ou plus, parfois des combles aménagés.

Les habitations en pans de bois sont des **longères** ou des bâtisses avec rez-de-jardin et demi-niveau à l'étage.

Les dépendances ont les mêmes caractéristiques que le bâtiment principal et accompagnent les clôtures. L'enchaînement des constructions, des pignons, des murs, offre une succession de variations légères, de retraits, de hauteurs, de volumes qui rythment les rues. Le faitage est parallèle ou perpendiculaire à la voirie, ce qui entraîne l'animation des façades.

CONSEILS :

- lors de la construction, prévoir la possibilité d'extension de l'habitation par surélévation ou par adjonction d'un corps de bâtiment
- toute extension ou mur de clôture respectent les volumes existants et leurs matériaux
- lors de création de bâtiment observer les volumes alentours : formes, dimensions, proportions
- construire des volumes aux formes simples.



toiture couverte en tuile plate



Toitures

Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. D'imposants corps de ferme ont une toiture à quatre pans. Les lignes de faîtage des couvertures s'établissent parallèlement ou perpendiculairement aux axes des rues. La couverture est souvent en tuile plate de petit moule de couleur orangée ou brune. Les faîtages des toits en tuile plate sont scellés au mortier clair avec des tuiles rondes. D'autres couvertures sont en ardoise naturelle couleur gris-bleu ; les raccords sur les pignons et les faîtages sont réalisés avec une bande de solin en zinc. Les souches de cheminées sont en pierre de taille ou en brique rouge de forme rectangulaire parfois en brique arrondie. Les lucarnes sont variées : capucine, bâtière, fronton, gerbière...

CONSEILS :

- en construction neuve : les matériaux sont choisis selon le caractère architectural et selon l'environnement (aspect et teinte des matériaux)
- en réhabilitation : éviter de poser des tuiles de rive en couverture, construire des souches de cheminée grandes et larges en brique rouge (pas de brique flammée), pierre ou mortier bâtard
- tenter de dissimuler les antennes paraboliques : emplacement et teinte
- porter une attention particulière aux dimensions des lucarnes créées.

lucarnes menuisées à la capucine



souche de cheminée massive en brique



pignon sans débord



lucarnes maçonnées en bâtière ou à fronton



toiture à croupe



Modénatures

Les modénatures sont des éléments d'ornementation intégrés à la façade qui la protègent des eaux de ruissellement. Des carreaux de céramique de couleurs variées ornent les façades.

Des harpes en pierre de taille appareillées dans des murs en brique ou en silex, des corniches en brique posée en chevron, des éléments de pierre moulurés, des linteaux droits ou en arc surbaissé, des clés de voûte en pierre, des encadrements en pierre ouvragée (dessins géométriques, végétaux, coquillages...) caractérisent le patrimoine local.



CONSEILS :

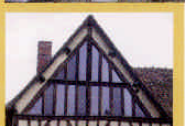
- conserver et réparer les modénatures lors du ravalement ainsi que toutes les zingueries (descentes d'eaux pluviales, gouttières, bandes de zinc...) pour ne pas altérer le parement de la façade
- réparer les pierres, les briques avec des matériaux identiques à l'existant et les laisser apparents.



Percements

Les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions). Les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française. Les menuiseries se caractérisent par une division en trois carreaux par ouvrant. Les volets battants sont à pleins panneaux ou à claire-voie en bois peint sans écharpe. Les portes, impostes, portails sont sobres en harmonie avec les menuiseries.

Ces éléments sont peints en respectant encadrements, moulures, bandeaux. Dans le pays de Thelle de nombreux porches avec des arcs très variés et divers matériaux ouvrent sur les parcelles. Les pignons sont rarement percés d'ouvertures, sauf comme à Silly où les pignons en pans de bois sont remplis de vitrages offrant une luminosité agréable.



volets battants en bois peint avec barres



porte pleine avec imposte vitrée



arc en plein cintre

arc en anse de panier

arc surbaissé

porte charretière et piétonne

CONSEILS :

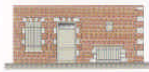
- lors d'un changement de menuiserie l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... (installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...)
- lors d'une réhabilitation d'une grange tenir compte des baies existantes pour créer de nouvelles ouvertures
- le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries, les volets, les portes. Préférer une peinture ton clair pour les menuiseries et un ton plus soutenu pour les volets et portes.

Couleurs

maison en brique



étude couleurs réalisée par Martine HOMBERGER coloriste conseil.



Pans de Bois



maison en pans de bois



Les couleurs des constructions du Pays de Thelle sont relatives aux couleurs de l'environnement. Elles sont le reflet des matériaux locaux et des différents modes et époques de constructions. Des variations sont visibles sous l'effet des changements de lumière, particulièrement sur la pierre (de gris argenté à ocré), sur le torchis jaune ocré, sur la brique et la tuile plate brun rouge à des tons orangés...

La couleur des toits et des murs représente la coloration dominante d'une architecture mais elle est complétée par des éléments de détails tel que : porches, portes, volets, menuiseries, ferronneries, modénatures... qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs tâches colorées. Celles-ci sont en contraste avec les couleurs des toits et des murs soit en valeur, soit en tonalité.

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



maison en enduit



Enduits



maison en pierre



CONSEILS :

- tenir compte de l'exposition des façades, de la variation des saisons et des couleurs des végétaux
- il est déconseillé d'utiliser un blanc pur
- les pièces de ferrures et particulièrement les pentures des volets doivent rester dans la même teinte que les menuiseries
- il est recommandé d'employer une teinte claire pour les menuiseries et une couleur plus foncée pour les volets, portes, porches
- employer les enduits ocrés avec précaution.

Evolution de l'habitat

Les éléments d'une maison sont : l'insertion, l'implantation, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs. Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux bâtisses des villages du pays de Thelle. Ils sont mis en œuvre en harmonie avec la pierre, la brique, le bois, le silex, la tuile plate, l'ardoise... La maison s'adapte au relief et au site environnant. Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge. Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement. Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées.

Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de définir les besoins fonctionnels et esthétiques du projet ; le client est impliqué intimement dans l'élaboration de sa maison. Il obtiendra un produit sur mesure correspondant à son mode de vie, à ses moyens financiers.

C. Bapst - B. Pantz utilisation du volume des combles



F. Miller

pignon ouvert sur jardin avec occultation en bois



baie ouverte sur le clocher du village



N. Okabe - M. Veith



E. Marin - T. Tratin

atmosphère chaleureuse en bois



P. Deceuninck



F. X. Legenne



appropriation d'un espace d'une ancienne grange en lieu de vie



volume traditionnel en bloc de terre cuite

Tectone

CONSEILS :

- avant de construire, définir les besoins en terme d'usage
- consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols (ou PLU) qui décrit les règles de construction et les servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire
- regarder le paysage au-delà des limites du terrain : cerner les éléments naturels ou bâtis, apprécier l'impact depuis les alentours, observer l'orientation, la direction des vents dominants, les accès et le relief, s'informer des servitudes, repérer les nuisances sonores et olfactives.

son s'inscrit dans un site par son volume, par sa

Matériaux

Dans le sol du Pays de Thelle, on trouve la roche calcaire, l'argile, la craie, le silex et la terre plus ou moins ocrée ; traditionnellement, les murs étaient édifiés avec les matériaux trouvés sur place : moellon, pierre de taille, brique, craie, silex, torchis et pans de bois constituent les habitations du territoire.

Les murs de pierre : ils sont composés soit de pierre de taille, soit de moellon en remplissage et pierre de taille pour les harpes, soit de pierre et silex ou pierre et brique. Parfois les moellons sont montés « à pierre sèche », sans joint. Le moellon peut être recouvert d'un enduit lissé.

La maçonnerie en pierre de taille : les joints sont de faible épaisseur à la chaux grasse et au sable. Leur couleur se rapproche de celle de la pierre, jamais de ciment, ni de joint épais.

La maçonnerie en moellon : d'assises horizontales, les joints sont exécutés au mortier de chaux grasse et sable. Ils épousent la forme du moellon dit à "pierre vue".

L'enduit à la chaux grasse : il se présente comme un mortier clair, blond, solide et ne se fonce pas. Il est coloré par le sable du pays ou des colorants naturels.

Les murs de brique : ils sont orangés pour les plus anciens et rouge nuancé après 1810. Les murs composites avec la brique, la pierre, la craie, le silex sont soit dominante brique, soit dominante pierre pour les chaînages, nervures, encadrement, ou une mosaïque brique et pierre ou craie ou silex, parfois en damier brique et silex noir. Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'ensemble appareillé, pas de joint en creux ni en saillie. Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux après un déganissage.

CONSEILS :

- lors d'un rejointoiement, respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver l'aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc)
- pour une reprise de maçonnerie, remplacer les matériaux par des blocs de même nature et teinte que l'existant (ex. mortier de reconstitution)
- ne pas utiliser des briques « léopard » teintes mélangées jaune au brun violet
- certains moellons gélifs doivent être protégés par un enduit à base de chaux. Si les pierres sont de bonne qualité, on peut réaliser un enduit à pierres vues



"Construire ou rénover sa maison c'est aussi pa

Clôtures



Charme
Carpinus betulus



Charmille
Feuilles marcescentes



Chevrefeuille
Lonicera caprifolium



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea

Clôtures et haies délimitent l'espace public et privé des bourgs et villages. Dans le pays de Thelle, les paysages s'enchaînent : murs de pierres sèches couronnés soigneusement devant les bandes enherbées, portails aux piliers massifs en pierre de taille ou brique ouvragées, fines ferronneries fermant les cours des maisons bourgeoises, maçonneries de deux mètres de haut en matériaux composites brique et silex, haies champêtres, corps de bâtiment ou annexes en continuité, nombreuses portes charretières aux pierres sculptées et arcs de diverses formes...

Les haies arbustives peuvent être composées d'essences variées comme la charmille ou feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chevrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia, la glycine... Des plantes tapissantes peuvent former une clôture en talus (ex. millepertuis).

Les murs les plus anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit. L'élégance des murs de clôture est assurée par le respect des proportions entre la hauteur des murs et des grilles. Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les matériaux et les couleurs de la maison.



oir s'inspirer des principes simples et rigoureux

toiture, par la couleur de ses matériaux, par se et façades



bandeau pierre, lambrequin

moellons enduits à pierre vue

enduit ocre sur moellons

damier pierre, silex

encadrement pierre moulurée

pavés de grès posés sur sable

Les murs de silex : le silex est une roche dur à grains très fins allant du jaunâtre au noir, à cassure lisse et éclat vitreux. C'est un matériau non poreux. Il existe deux types de silex, blanc et noir. Le silex blanc est utilisé en moellon brut dans les maçonneries, tandis que le silex noir plus rare, tendre et facile à tailler était réservé pour les décors en damier.

Il est souvent présent dans le soubassement (30 à 80cm de haut), servant à protéger la construction en pans de bois et torchis des remontées capillaires. Il est aussi utilisé avec de la pierre ou de la brique pour former des murs de clôture. Ce caillou était taillé au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle ; il n'est plus taillé, au XIX^{ème} siècle, l'attention est portée sur le mortier de rejointoiement.

Les murs en pans de bois et torchis : les maisons à pans de bois se composent d'une structure de pièces de bois assemblées et d'un remplissage en torchis (terre argileuse). Le torchis constitue le meilleur des isolants phoniques et thermiques ; il ne provoque aucune condensation, il tire vers l'extérieur l'humidité. A condition de bénéficier d'un entretien, ces matériaux sont reconnus pour leur résistance au vieillissement en milieu exposé aux vents et aux intempéries. Ce type de parois nécessite une protection du support et du faite : fondation en maçonnerie de silex ou brique à la base, couronnement de tuile ou débord important de couverture en tête. La protection extérieure est assurée par un enduit ocre ou par un badigeon au lait de chaux.

- préférer la réalisation d'un enduit de finition lissée pour éviter les salissures
- sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment sont à proscrire
- pour un choix esthétique, brique ou pierre peuvent être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit similaire (peinture à phase aqueuse).
- nettoyer pierre ou brique d'une façon non abrasive pour préserver le calcaire
- à la fin d'un rejointoiement, laver les briques avec de l'eau acidulée
- utiliser les hydrofuges de surface avec précaution, ils ne sont pas nécessaires
- si l'enduit est fissuré, décollé ou taché, le reprendre par un piquage et une préparation du support
- sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire. Pour rénover, il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses avant de repeindre.



rticiper au paysage et au développement durable" et haies



CONSEILS :

- réparer dans l'esprit d'origine les éléments d'une clôture ancienne lors d'une réfection (piliers massifs de brique arrondie, couronnements de murs en pierre sèche, appareillages des murs composites brique, pierre, silex...)
- préférer des clôtures constituées de haies et de grillages aux murs de formes et matériaux divers
- favoriser la plantation de haies champêtres, de haies brise-vent, et de bandes boisées
- pour une haie persistante, préférer des haies de charmilles à feuillage marcescent aux thuyas uniformes et desséchants le sol
- garages, annexes, portails, coffrets EDF, GDF, boîtes aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture
- les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et soumis à déclaration de travaux
- respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :
 - . distance minimum de 0,50m pour une haie de moins de 2m de haut
 - . distance minimale de 2m pour les arbres de 2m et plus.



Noisetier
Corylus avellana



Viorne obier
Viburnum opulus



Erable champêtre
Acer campestre



Forsythia
Forsythia intermedia



issus de la tradition locale pour en tirer des leçons

s abords".

Devantures commerciales



Les bourgs du pays de Thelle comme Neuilly-en-Thelle, Chambly, Noailles, Le Mesnil-en-Thelle... témoignent d'une forte activité commerciale. En site urbain, le traitement des devantures commerciales influence l'aspect qualitatif de la rue et son attractivité.

Chaque immeuble doit donner l'impression visuelle de s'appuyer sur le sol. Les façades commerciales doivent s'adapter avec simplicité en harmonie avec l'immeuble et la rue. En particulier, il faut éviter qu'une vitrine ne chevauche deux immeubles contigus.

La création d'une vitrine s'établit de préférence en utilisant les ouvertures existantes afin de respecter les percements de l'ensemble de la façade ; l'emplacement des percements de la devanture doit tenir compte du rythme des baies à l'étage. Les devantures sont soit en feuillure, soit en applique.

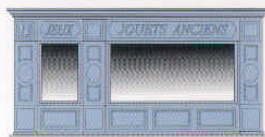
Pour le choix des enseignes, préférer un panneau peint éclairé par des spots s'inscrivant dans la composition de la devanture. Les caissons lumineux ou clignotants sont déconseillés.

les enseignes potences

Illustrations de la diversité des expressions graphiques, des symboles, des couleurs, des matériaux, des éclairages...



les couleurs



DEVANTURES COMMERCIALES

F6.15.85	G4.20.70	S0.15.55	C4.30.50
F8.20.60	J0.30.50	T0.30.40	B2.30.30
F2.35.75	P0.15.45	P0.40.30	W0.20.30



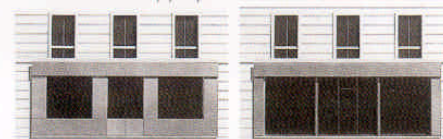
les typologies des devantures

devantures en feuillure



vitrines dans l'encadrement des baies existantes : mise en valeur de la maçonnerie.

devantures en applique



panneaux moulurés de bois peint en saillie.

élargissement des vitrines, sans soubassement.

exemple de devanture inscrite en applique dans les murs d'une ancienne grange, à Cauvigny.



CONSEILS :

- mettre en valeur les parements en maçonnerie en effectuant le ravalement et en évitant l'application de matériaux de placage
- éviter la profusion des matériaux
- poser les vitrines en les encastrant dans l'embrasure des baies avec ou sans menuiserie de bois ou de métal
- appliquer une bavette en zinc sur les bandeaux en saillie
- choisir une seule tonalité pour l'ensemble de la devanture, en rapport avec l'enseigne
- éviter les couleurs bariolées et la multiplication de formes variées
- ne pas utiliser de couleur trop "clinquante"
- limiter le nombre et les dimensions des enseignes
- placer les bandeaux des enseignes sur l'élévation du rez-de-chaussée
- porter une attention aux emplacements, dimension, couleur, graphisme et système d'éclairage.



ons d'imagination et d'harmonie".



Renseignements utiles

Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Art. 1er - l'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public.

Glossaire : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

- A PIERRES VUES** : laissant une partie de la pierre apparente
- ARASER AU NU DU MOELLON** : rendre horizontale la face supérieure d'un mur ; éliminer ce qui dépasse
- BADIGEON** : dilution de chaux éteinte (ail de chaux, bierre de chaux) avec de l'alun et un corps gras
- BANDEAU** : bande d'enduit plate et unie, en saillie sur la façade, marquant l'encadrement d'une baie
- BANDE DE SOLIN** : façon de bavette zinc engravée dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité
- BLOCCAGE** : remplissage de maçonnerie cailloux et pierres, noyées dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée ou de brique
- CALCIN** : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries
- CHAINAGE** : éléments d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment
- CHAUX GRASSE** : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs
- CORNICHE** : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade
- CROUPE** : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble
- DEGARNIR** : dégager sur une profondeur le mortier des joints d'un mur, pour constituer un rejointoiement
- ECHARPE** : barre de bois disposée en diagonale entre les traverses d'assemblage des volets
- ENDUIT LISSE** : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible
- FEUILLURE** : angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un volet, une devanture
- HARPE** : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs
- HYDRAULIQUE** : qualifie un liant qui fait prise et durcit sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)
- IMPOSTE** : partie d'une baie située au-dessus d'une porte. Elle est fixe, ouvrante, vitrée ou pleine
- LINTEAU** : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux
- LONGÈRE** : désigne une maison rurale étroite, de plain-pied, à développement en longueur
- MARCESCENT** : feuillage qui se flétrit sur la plante sans se détacher
- MENEAU** : montant vertical dormant, en maçonnerie, qui divise une baie en plusieurs parties
- MODENATURE** : proportions et disposition des moulures, membres d'architecture caractérisant la façade
- MORTIER** : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien, synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coler, ragréer, jointoyer, isoler...
- MORTIER BATARD** : mortier à maçonner, à enduire où le liant est un ciment, chaux en quantités égales
- PIERRE SECHE** : qualifie une maçonnerie de pierres plus ou moins appareillées sans liaison par un mortier
- PLUOLITE** : (marque déposée Goodyear) résine élastomère dans la composition de peintures, revêtements d'étanchéité
- PORTE CHARRETIÈRE** : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, pour le passage de charrois
- REJOINTOIEMENT** : regarnissage au mortier des joints d'un mur après qu'on les ait approfondis et nettoyés
- TABLEAU** : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre

Bibliographie :

- les maisons paysannes de l'Oise / A. et R. Bayard. - Paris : Ed. Eyrolles, 1994
- le bâti pierre. - Paris : EDE, 1994
- le bâti pans de bois. - Paris : EDE, 1994
- le bâti brique. - Paris : EDE, 1994
- promenade dans le Thelle et le Vexin / bulletin du Gemob n°52, 1992
- plantons dans l'Oise / Caue de l'Oise, D. Sotner. - Angers : sciences et techniques agricoles, 1991
- les haies en Picardie - intérêt, installation, entretien / Crpf et Conseil Régional de Picardie. - Amiens, 2001
- le forchis / Caue de l'Oise. - Chantilly, 1997
- réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point / Anah. - Paris : Ed. du moniteur, 1989.

Important :

Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface hors œuvre nette inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité. Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

Avant de procéder à un ravalement ou à la construction d'une clôture, pour tous travaux modifiant l'aspect architectural des maisons, vous devez établir une Déclaration de Travaux (formulaire, plan de situation, plan de masse, schéma des façades ou photographies) exemptée de Permis de Construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes (mairie, service départemental de l'architecture, DDE) et vous prémunit contre les plaintes éventuelles pouvant émaner de tiers.

Adresses utiles :

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie Picardie (ADEME)

2 rue Delpech 80000 Amiens tél. 03 22 45 18 90

Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

38 rue Jean Racine 60000 Beauvais tél. 03 44 48 61 30

Centre d'Amélioration du Logement Pact Arim de l'Oise (CAL PACT)

28 rue du Pont d'Arcole 60000 Beauvais tél. 03 44 02 21 93

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

architecte des bâtiments de France Palais National 60200 Compiègne tél. 03 44 38 69 40

Subdivision de l'Équipement de Méru (DDE)

7 rue Aristide Briand 60110 Méru tél. 03 44 52 64 30

Maison Paysanne de l'Oise (MPO)

16 rue de l'Abbé Gellée 60000 Beauvais tél. 03 44 45 77 74

Page9 suivi-animation Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat

90 rue de Paris 60430 Noailles tél. 03 44 03 00 28

Briqueterie Dewulf

5 Ancienne Route de Paris 60000 Allonne tél. 03 44 02 06 82

Tuilerie Huguenot Fendal

9 rue des Usines 60850 Saint-Germer-de-Fly tél. 03 44 82 81 00.



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY CEDEX
TEL : 03 44 58 00 58 e-mail : caue60@wanadoo.fr FAX : 03 44 57 76 46

pour en savoir plus

CAUE DE L'OISE

