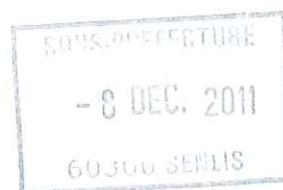


COMMUNE
DE MAROLLES
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME



R E G L E M E N T

5

Vu pour être annexé à la délibération
en date du : 20 OCT. 2011



Arrêté le: - 9 SEP. 2010

Approuvé le: 20 OCT. 2011

Modifié le:

Bureau
d'études

S.A.R.L. "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

ARTICLE I	p 1
ARTICLE II	p 1
ARTICLE III	p 1
ARTICLE IV	p 3
ARTICLE V	p 3

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I ZONE UA	p 5
CHAPITRE II ZONE UB	p 16
CHAPITRE III ZONE UI	p 27

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I ZONE 1AUH	p 33
CHAPITRE II ZONE 1AUM	p 42
CHAPITRE III ZONE 2AUH	p 52

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A	p 57
--------	------

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N	p 66
--------	------

ANNEXES

LEXIQUE URBANISME
LEXIQUE ARCHITECTURAL
LEXIQUE PAYSAGER URBANISME

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.

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 agricoles (A), et en zones naturelles et forestières (N).

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

UA - Paysage urbain d'origine villageoise (centre ancien)

UB - Paysage urbain de type organique (faubourgs à caractère rural).

UI – Paysage urbain de type industriel

2. LES ZONES A URBANISER à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III :

1AUh – *correspondant à une zone naturelle équipée partiellement, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation*

1AUm - *correspondant à une zone naturelle équipée partiellement, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir une opération mixte constituée de constructions à usage d'habitation et des bâtiments et équipements publics (dont l'école du village).*

2AUh - *correspondant à une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future.*

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

A - Zone agricole.

4. LA ZONE NATURELLE à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V :

N - Zone naturelle.

Elle comprend quatre secteurs :

- **Le secteur Nd** : *correspond à un habitat de type grand domaine avec habitation au milieu d'un parc.*
- **Le secteur Nh** : *correspondant à un habitat ponctuel en milieu naturel, il n'est pas souhaité de nouvelles constructions mais des extensions mesurées pour ce secteur.*
- **Le secteur Ndz** : *correspondant à l'emprise du canal de l'Ourcq et à ses abords immédiats ou sont autorisées les installations et constructions liées à l'entretien ou la mise en valeur du canal.*

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 3 sections et 14 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

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

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 R422-3 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 7° 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.

- Tous les éléments relevant de la publicité sont régis par des arrêtés municipaux ne dépendant pas du présent règlement.
- 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 Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) 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. Elle présente les caractéristiques suivantes : une vocation essentiellement d'habitat et de services, accueillant également de l'activité agricole. Elle est concernée par des servitudes liées à la voie ferrée.

Cette zone située au centre du village de Marolles et du hameau de Préciamont est constituée d'îlots fermés, très moyennement densifiés, avec un parcellaire assez hétérogène dans sa forme et ses dimensions. Le bâti est constitué d'une typologie architecturale comprenant des fermes, des maisons rurales, une cité ouvrière et de rares maisons dites « bourgeoises », implantées en majorité le long des voies. La continuité visuelle est due au bâti et aux murs de clôture souvent en pierre qui donne à ce paysage urbain une ambiance caractéristique et patrimoniale.

Compte tenu de la nature des terrains en bordure de la vallée il est recommandé de réaliser des sondages de sols pour appréhender les contraintes d'hydromorphie et de portance.

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 :

Dans toute la zone UA :

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue par le Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions visés suivant le Code de l'Urbanisme,
- Les bâtiments à usage industriel ou d'entrepôts.
- Les bâtiments à usage artisanal qui constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de la circulation.

- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- Les étangs,
- Les commerces de plus de 100 m² de surface de vente.
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- Les bâtiments à usage forestier

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 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 des dangers ou nuisances,
- La reconstruction des constructions existantes en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre avec une possibilité d'extension précisée dans le précédent alinéa.
- Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- Les activités artisanales si celles ci ne posent aucun problèmes de nuisance ou d'environnement,
- Les bâtiments ou installations agricoles ne relevant pas du régime des installations classées,
- L'extension ou la modification des bâtiments à usage d'activités agricoles existants , à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation , les risques d'incendie ou d'explosion.

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 ou privée ouverte à la circulation automobile à la date d'approbation du PLU.
- 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 raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
 - A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel.

- Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par le 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 dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

III - Electricité

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

Article UA 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles à l'exception des abris de jardin, seront implantées à l'alignement de la voie publique, soit par leur mur pignon, soit par leur mur gouttereau. Cette disposition ne concerne pas l'extension des constructions existantes et leurs annexes qui ne sont pas à l'alignement de la voie.
- La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. 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; dans ce cas, leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 m à l'adossement.

Article UA 8

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

- Les abris de jardin seront implantés sur l'arrière de la construction principale.
- Les bâtiments annexes devront être édifiés sur l'arrière des constructions principales ou accolés à celles ci.

Article UA 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des abris de jardins ne devra pas dépasser 9 m² par îlot de propriété.

Article UA 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.
- 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 2,20 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.
- La hauteur des constructions d'équipements d'infrastructures ne peut excéder un niveau.

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 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.

La plaquette des couleurs du Valois, élaborée par le CAUE, est annexée au présent règlement, et sert de document de référence concernant les coloris autorisés pour les façades, menuiseries, etc...

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir sera refusée 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.

VOLUMETRIE

- Les volumes des constructions principales devront garantir le caractère de parallélépipède rectangle des constructions de la zone.
- Les pignons auront une largeur maximum de 8 m.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales et annexes séparées, les toitures doivent être à 2 pentes symétriques; la pente des toitures à l'exclusion des vérandas doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale et entre 35 et 50 degrés pour les annexes séparées.

- Pour les bâtiments agricoles, la pente des toitures sera de 12° minimum par rapport à l'horizontale.
- Pour les extensions, la pente pourra être la même que celle du bâtiment existant, en cas de problèmes esthétiques ou techniques.
- 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.
- Les rives en toiture sont interdites
- La pente de toiture des vérandas visibles de l'espace public doit être identique à la pente de la construction principale.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions seront réalisées :
 - > soit en tuile plate, petit modèle d'une seule teinte et de pose droite
 - > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
 - > Soit en ardoise naturelle de pose rectangulaire ou de pose droite.Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide auront les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche et au soubassement.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Les volets roulants sont autorisés si le coffret est invisible de l'extérieur.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être soit en pierre de taille, soit en moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Le clin et le bardage bois naturel pour les bâtiments annexes est admis
- 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'écornché est admis pour les très petites ouvertures.
- 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 la gamme d'ivoire, de sable correspondant aux pierres locales à l'exclusion du blanc et du jaune, en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.

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 gênant la circulation des piétons ou des véhicules.
- Les volets roulants sont autorisés pour les commerces si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères. Les portes de garage standard sont admises à condition qu'elles soient surmontées d'une imposte.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine, soit à fronton en bois peint ou en pierre de taille. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.

- Les portes doivent être en bois et peintes ou en aluminium teinté, d'une couleur en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Les fenêtres pourront être :
 - en bois, en PVC, ou en aluminium et peintes en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement, Elles adopteront la division suivante : 3 carreaux par vantail.
- Les volets doivent être en bois et présenter soit un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe et peints en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement, y compris les peintures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins ou à claire-voie et peints.
- Les linteaux bois et toute structure en bois vernis ou lazuré ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature doit être peu élaborée : Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante et au soubassement.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

- Les bâtiment annexes et abris de jardins doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. S'ils sont situés en arrière de la construction principale, ils pourront être en clin ou bardage bois.

CLOTURES

- Principe : Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle.
- Les clôtures sur rue doivent être soit en pierre de taille ou moellon (les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit en enduit taloché identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée. En cas de réfection, les murs sur rue en moellons ou pierre de taille seront refaits à l'identique.
- La clôture sur rue sera constituée d'un mur d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, surmonté d'une grille en métal ou en bois à barreaudage droit et vertical peint, ou d'un grillage doublé d'une haie constitué d'essences locales. L'emploi des conifères fastigiés en haie est interdit.

- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint et peuvent comporter une allège pleine en partie basse. Les piliers de portail doivent être en maçonnerie de pierre de taille, surmonté d'un couronnement, et plus hauts que le portail.
- Les clôtures latérales doivent être, soit en maçonnerie comme celles des clôtures sur rue, soit constituées d'une haie d'essence locale doublée d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées ; en cas d'impossibilité technique ou de contrainte réglementaire, elles devront être masquées par des haies de charmille.
- Pour toute construction les réseaux filaires seront enterrés conformément aux normes en vigueur.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture), ou posés au sol.

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 :
 - *pour toutes constructions à usage d'habitation*
> 2 places de stationnement par logement.
 - *pour les constructions à usage d'activités professionnelles:*
> 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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 végétale) et en toute sécurité pour les bâtiments environnants.
- L'utilisation d'essences forestières ou champêtres locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être 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.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface d'un seul tenant, au moins égale à 10% de la surface de la parcelle aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UA 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone UB

La **zone UB** correspond au paysage urbain de type organique; elle correspond aux faubourgs à dominante rurale dont la fonction essentielle est l'habitation et inclue les zones pavillonnaires plus récentes. Elle est également concernée par de l'activité agricole. Elle est concernée par des servitudes liées à la voie ferrée.

Compte tenu de la nature des terrains et par principe de précaution, il est recommandé de réaliser des sondages de sols pour appréhender les contraintes hydromorphie et de portance.

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

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation suivant le Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation suivant le Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions visés par le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m² et le stockage directement lié à cette surface de vente.
- Les bâtiments à usage industriel et d'entrepôts commerciaux qui constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières et de la circulation.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 100m²,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les décharges et dépôts de toute nature,
- Les étangs à usage privé,
- Les bâtiments à usage industriel et à usage d'entrepôts commerciaux

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- 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.
- Pour les constructions à usage d'habitation leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de plancher hors œuvre.

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 ouverte à la circulation automobile à la date d'approbation du PLU.
- 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 raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par le 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 dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

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

Article UB 5

Superficie minimale des terrains constructibles

- Dans le cas d'un assainissement autonome la surface minimale de la surface affectée à l'assainissement doit être de 300 m² pour être constructible, hors emprise de la construction, des aires de stationnement et de circulation.

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions soit à usage d'habitation, soit à usage de commerce ou d'artisanat, sont autorisées dans une bande de 20m par rapport à l'alignement, le long de la voie publique.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux constructions et installations agricoles.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardin et petit bâtiment dont la surface est inférieure à 12 m².

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées, sur au moins une des limites séparatives pour au moins un élément de la construction. La partie de construction qui n'est pas contiguë à la limite séparative 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
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures.

Article UB 8

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

- Une distance minimale de 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.

Article UB 9

Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.
- Pour les constructions existantes l'adjonction de construction contribuant à l'amélioration des éléments de confort tel que sanitaires, salles de bains, cuisine, chaufferie ne sont pas concernées par cette disposition.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m², 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 (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.
- 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 2,20 mètres.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder trois niveaux, soit R + 1 + un seul niveau de combles.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article UA 11 concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes. Un lexique architectural peut être consulté à l'annexe du présent règlement. La plaquette des couleurs du Valois, élaborée par le CAUE est annexée au présent règlement, et sert de document de référence concernant les coloris autorisés pour les façades, menuiseries, etc...

Deux types de règles concernent les constructions :

- *Celles liées aux architectures innovantes adoptant des protocoles bioclimatiques.*
- *Celles concernant les autres architectures (le plus souvent typique du Multien).*

Les règles concernant les modénatures, les ouvertures, les façades, les couvertures du présent article ne concernent que les types d'architectures non innovantes, n'adoptant pas des protocoles bioclimatiques.

Les autres règles concernent les deux types d'architecture cités.

ASPECT

- Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir sera refusée 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.

VOLUMETRIE

- Les volumes des constructions principales devront garantir le caractère de parallélépipède rectangle des constructions de la zone.
- Les sous-sols sont interdits.

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales et annexes séparées, les toitures pourront prendre la forme :
 - de 2 pentes symétriques : la pente des toitures, à l'exclusion des vérandas, sera comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale et entre 35 et 50 degrés pour les annexes séparées.
 - d'un toit terrasse.
 - Pour les bâtiments agricoles, la pente des toitures sera de 12° minimum par rapport à l'horizontale.
- Pour les extensions, la pente pourra être la même que celle du bâtiment existant, en cas de problèmes esthétiques ou techniques.
- 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.
- Les rives en toiture sont interdites

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions
 - > soit en tuile plate, petit modèle d'une seule teinte et de pose droite
 - > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
 - > Soit en ardoise naturelle de pose rectangulaire, de teinte naturelle et de pose droite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.
- Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide seront constituées des mêmes matériaux que ceux de la construction principale, excepté pour les toitures terrasses.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche et au soubassement.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Les volets roulants sont autorisés si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être soit en pierre de taille, soit en moellon. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.
- Le clin et le bardage bois naturel pour les bâtiments annexes est admis
- 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.

- 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 la gamme d'ivoire, de sable correspondant aux pierres locales à l'exclusion du blanc et du jaune, en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.

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 gênant la circulation des piétons ou des véhicules.
- Les volets roulants sont autorisés pour les commerces si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit donnant sur l'espace public, sont plus hauts que larges; la même règle s'applique aux portes cochères. Les portes de garages standard sont admises à condition qu'elles soient surmontées d'une imposte.
- Les lucarnes doivent être, soit en bâtière, soit à la capucine, soit à fronton en bois peint ou pierre. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les portes doivent être en bois et peintes ou aluminium teinté, en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Les fenêtres doivent être
 - en bois, PVC, ou aluminium et peintes en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement,Elles adopteront la division suivante : 3 carreaux par vantail.

- Les volets doivent être en bois et présenter soit un aspect similaire aux volets traditionnels : à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les peintures dans le même ton que les volets, soit à panneaux pleins ou à claire-voie et peints.
- Les linteaux bois et toute structure en bois apparent lazuré ou vernis ne sont pas autorisés.

MODENATURE (DECOR)

- La modénature est peu élaborée : Les subdivisions horizontales se résument à la corniche peu saillante et au soubassement.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

- Les bâtiment annexes et abris de jardins doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. S'ils sont situés en arrière de la construction principale, ils pourront être en clin ou bardage bois.

CLOTURES

- *Principe : Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec le paysage urbain et respecter les principes de continuité visuelle.*
- Les clôtures sur rue doivent être soit en pierre de taille ou moellon (les joints seront exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit en enduit taloché identique à celui de la façade, couronné d'un chaperon en pierre de taille ou pierre reconstituée. En cas de réfection, les murs sur rue en moellons ou pierre de taille seront refaits à l'identique.

Elles pourront être constituées :

d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1 mètre, surmonté d'une grille en métal ou bois à barreaudage droit et vertical peint et doublé d'une haie de charmille ou champêtre inférieure à 1,80m.

d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80m, doublé d'une haie de charmilles ou champêtre d'une hauteur maximale de 1,80 m.

- Les portails devront présenter une simplicité d'aspect (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Ils doivent être en bois peint ou métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint et peuvent comporter une allège pleine en partie basse. Les piliers de portail doivent être en maçonnerie de pierre de taille surmontés d'un couronnement, et plus hauts que le portail.
- Les clôtures latérales doivent être, soit en maçonnerie comme celles des clôtures sur rue, soit constituées d'une haie d'essence locale doublée d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées ; en cas d'impossibilité technique ou de contrainte réglementaire, elles devront être masquées par des haies de charmille.
- Pour toute construction les réseaux filaires seront enterrés conformément aux normes en vigueur.
- Les panneaux solaires sont admis pour les constructions traditionnelles à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture), ou posés au sol.

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 toutes constructions à usage d'habitation :*
 - > 2 places de stationnement par logement,
 - *pour les constructions à usage d'activités professionnelles :*
 - > 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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 végétale) et en toute sécurité pour les bâtiments environnants.
- L'utilisation d'essences forestières ou champêtres locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères fastigiés devra être 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.

OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES COMMUNS

- Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface d'un seul tenant au moins égale à 10% de la surface de la parcelle aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

Section 3 - Possibilité d'utilisation du sol

Article UB 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Caractère et vocation de la zone UI

La **zone UI** correspond au paysage urbain de type « zone d'activités artisanales et industrielles ». Elle regroupe des activités existantes, industrielles, artisanales. Elle est située entre le lieu dit " Le Marais de Bourneville " et le hameau de Bourneville en bas de versant.

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

Article UI 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.

Article UI 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les activités artisanales et industrielles sous réserve de ne provoquer aucune nuisance ou pollution notamment aux marais de Bourneville zone sensible au plan écologique.
- Les installations admises ne doivent pas générer de nuisances, notamment de bruit et être compatibles avec les zones d'habitat voisines.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la surveillance et à la maintenance de l'activité, dans la limite d'un logement et d'une surface de 120 m².

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article UI 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 et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

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

Article UI 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

- les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel, conformément au schéma d'assainissement.
- 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 dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article UI 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article UI 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à la limite de la voie.

Article UI 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport à ces limites.

Article UI 8

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

- Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UI 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UI 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 est de 10 mètres à l'égout du toit.

Article UI 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 son implantation, 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 et urbains,
 - > à la conservation des perspectives monumentales.
- L'implantation des bâtiments sur la pente sera parallèle aux courbes de niveau,
- toute opération de déblai remblai qui modifierait les caractéristiques paysagères du site sont interdites.
- 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.
- Les projets d'architecture innovante (Volumétrie, ordonnancement, matériaux), dont l'intégration est recherchée, peuvent déroger aux règles propres à l'architecture traditionnelle.

COUVERTURES

1) Forme

- Les toitures des constructions seront :
 - > soit à deux pentes
 - > soit plates

2) Matériaux.

- Les couvertures peuvent être réalisées :
 - > en tuile plate ou mécanique
 - > en bac acier teinté gris ardoise, anthracite, brun rouge

FACADES

1) Matériaux et couleurs :

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect pierre de taille. Les joints seront 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 (gamme de crème, sable à l'exclusion du blanc pur et du jaune, selon les coloris précisés dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement).
- Le bardage bois naturel ou métallique de couleur foncée (anthracite, vert wagon, etc...) est permis.
- les murs rideaux d'éléments verriers sont admis.

2) Ouvertures:

- Les menuiseries peuvent être :
 - soit d'aspect bois naturel ou bois peint, selon les coloris précisés dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement
 - soit en PVC, selon les coloris précisés dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement
 - soit métalliques et peintes selon les coloris précisés dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement)
- Les volets roulants sont autorisés si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

3) Clôtures.

- Les clôtures devront être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées ou non d'un grillage en treillis à maille rigide soudé vert foncé d'une hauteur de 2 m.

ANNEXES

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par des haies de charmille.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture) ou qu'ils soient posés au sol.

Article UI 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.

Article UI 13

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations ou aires de manœuvre doivent faire l'objet d'une composition paysagère minérale ou végétale.
- L'utilisation d'essences forestières est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- L'implantation des constructions doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.
- Les parcs de stationnement doivent être dissimulés par des haies vives.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative, en cohérence écologique avec ceux ci.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article UI 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

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 équipée partiellement, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Pour son ouverture à l'urbanisation cette zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement conforme à l'orientation d'aménagement prévue pour ce secteur.

Elle comprend trois sites :

- 1AUh1 sur le site dit Mecarail, compte tenu de la présence de remblai il est recommandé pour toute construction de réaliser une étude géotechnique préalable.
- 1AUh2 qui reprend une zone d'urbanisation future du POS en entrée de village Est.
- 1AUh3 au hameau de Preciamont.

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 :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sport dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels,
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100 m².

- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal de plus de 200m²
 - d'entrepôts commerciaux
 - d'équipements liés aux sports et loisirs
 - agricole ou forestier
 - équipement hôtelier

Article 1AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services 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 50 m².
- Les activités artisanales de moins de 200m² sous réserve de ne procurer aucune nuisance ou pollution au voisinage.

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 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 et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

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

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 raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
 - A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par le 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.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les évacuations d'eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUh 5 **Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

Article 1AUh 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 15 m de profondeur. Un recul entre 5 m et 6 mètres est imposé par rapport à l'alignement de la voie. Une orientation d'aménagement précise cette règle.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 1AUh 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. La partie de construction non contiguë à la limite séparative doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

Article 1AUh 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Dans toute la zone, une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

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. Cette règle ne s'applique pas au locatif social.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m².

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, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles. Dans tous les cas, la hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 9 m.

Article 1AUh 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article 1AUh11 sont applicables à l'ensemble de la zone. Un lexique architectural peut être consulté en annexe du présent règlement.

La plaquette des couleurs du Valois, élaborée par le CAUE est annexée au présent règlement, et sert de document de référence concernant les coloris autorisés pour les façades, menuiseries, etc...

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 et 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.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ;

- Les bâtiments publics et bâtiments innovants¹ au plan architectural ou écologique ne sont pas concernés par les règles suivantes, sous réserve du respect du paysage urbain".

VOLUMETRIE

- Les bâtiments à usage d'habitation doivent adopter une volumétrie allongée.
- La longueur des habitations doit être comprise entre 1,5 fois et 2 fois leur largeur.
- La largeur maximale des pignons doit être de 8 m.
- Les sous-sols sont interdits

COUVERTURES

1) Forme

- Pour les constructions principales et annexes séparées, les toitures doivent :
 - être constituées de 2 pentes symétriques : la pente des toitures sera comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale et entre 35 et 50 degrés pour les annexes séparées.
- 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.
- Les rives en toiture sont interdites
- Les toits terrasse sont autorisés pour les vérandas

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures pourront être constituées :
 - de tuile plate, petit modèle d'une seule teinte rouge-brun et de pose droite
 - de tuile mécanique sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
 - d'ardoise naturelle
 - de tout autre matériau reprenant l'aspect et la couleur des matériaux cités ci-dessus.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

¹ 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.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, au bandeau d'étage et au soubassement et aux encadrements des baies par un bandeau lisse.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale sur l'espace public.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Les volets roulants sont autorisés si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts seront en pierre de taille ou en moellon. 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 d'aspect lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur et du jaune, en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Le clin, le bardage bois peint selon un coloris en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement, et le bois naturel sont admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Le bois lazuré ou vernis est interdit. Le bois naturel est autorisé.
- Les matériaux utilisés devront être peints en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.

- Les fenêtres pourront donc être :
 - en bois naturel ou peint, en aluminium peint, ou en PVC, selon la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement
- Les portes d'entrée doivent être en bois naturel ou peint, ou en aluminium et peintes.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.
- Les volets roulants sont autorisés, à condition que le coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

CLOTURES

Principe : les clôtures doivent être en homogénéité avec les clôtures voisines.

- Le bois lazuré ou vernis est interdit.
- Les clôtures sur rue sont interdites
- Les clôtures des autres limites peuvent être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage.
- L'emploi des conifères fastigiés (de type thuya, chamaecyparis, etc...) est interdit.
- La partie supérieure des portails devra être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites) : Ils seront en métal ou bois et peint, soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées sauf impossibilités techniques ; elles seront alors entourées de haies de charmille.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture) ou qu'ils soient posés au sol.

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.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement.

- Caractéristiques des places de stationnement : Les dimensions minimales de ces places sont : le long des voies : 2,5m x 5 m ; sur les parcelles : 2,5m x 5m + 6 m de dégagement

Article 1AUh 13

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

- Les espaces restés libres après implantation des constructions devront être aménagés conformément à l'orientation d'aménagement réalisée sur la zone (voir plan joint au présent dossier).
- La superficie des espaces restés libres après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 50% de la totalité du terrain.
- 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 est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.
- Les limites en contact avec les espaces naturels devront être traitées de manière qualitative. La composition de ces plantations sera à dominante :
 - de charmes, de freines, d'érables sycomores pour l'écran boisé,
 - de charmes, d'érables champêtres, de cornouiller sanguin, de viornes en dominante pour le petit brise vent.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUh 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUm

Caractère et vocation de la zone 1AUm

La zone 1AUm est une zone naturelle équipée partiellement, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir une opération mixte constituée de constructions à usage d'habitation et des bâtiments et équipements publics,

Pour son ouverture à l'urbanisation cette zone devra faire l'objet d'un plan d'aménagement conforme à l'orientation d'aménagement prévue pour ce secteur.

Compte tenu de la nature des terrains et par principe de précaution, il est recommandé de réaliser des sondages de sols pour appréhender les contraintes d'hydromorphie et de portance.

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

Article 1AUm 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels,
- les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100m²,

- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - d'entrepôts commerciaux
 - agricole ou forestier
 - équipement hôtelier
- En absence de défense incendie suffisante aucune autorisation de construction ne peut être accordée.

Article 1AUm 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes, leur surface est limitée à 50m².
- Les équipements liés aux sports, loisirs et services sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des équipements prévus.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUm 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 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 et être adaptés à l'opération future.

II – Voirie

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

Article 1AUm 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 raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface libre d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement autonome.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par le 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.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les évacuations d'eaux usées.

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article 1AUm 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 1AUm 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement de la voie par le mur pignon et pour au moins un tiers de la longueur par le mur gouttereau.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

Article 1AUm 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. La partie de construction non contiguë à la limite séparative doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.
- Les équipements publics doivent être implantés, soit sur au moins une des limites séparatives, soit en recul de ces limites séparatives.
- Les garages devront faire partie intégrante du volume de la construction principale.

Article 1AUm 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments d'habitation non contigus.

Article 1AUm 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. Cette règle ne s'applique pas aux logements locatifs sociaux, ni aux équipements publics.
- L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 9 m² dans la limite d'un seul abri par propriété.

Article 1AUm 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 deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles. La hauteur maximale de constructions en pourra excéder 9 m.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics.

Article 1AUm 11 Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article 1AUm 11 sont applicables à l'ensemble de la zone.

La plaquette des couleurs du Valois, élaborée par le CAUE est annexée au présent règlement, et sert de document de référence concernant les coloris autorisés pour les façades, menuiseries, etc...

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 et 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.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les bâtiments publics, et les bâtiments innovants¹ au plan architectural ou écologique ne sont pas concernés par les règles suivantes, sous réserve du respect du paysage urbain.

VOLUMETRIE

- Les bâtiments à usage d'habitation seront de forme rectangulaire. La longueur des constructions devra être de 1,5 fois à 2 fois la largeur.
- Les sous-sols sont interdits.

COUVERTURE

1) Forme

- Pour les constructions principales et annexes séparées, les toitures doivent être constituées de 2 pentes symétriques : la pente des toitures sera comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale et entre 35 et 50 degrés pour les annexes séparées.
- 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.
- Les rives en toiture sont interdites
- pour les vérandas :
 - Les toits terrasse sont autorisés
 - La pente de toiture des vérandas visibles de l'espace public devra être identique à la pente de la construction principale.

¹ 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.

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions
 - de tuile plate, petit modèle d'une seule teinte et de pose droite
 - de tuile mécanique sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et d'une seule teinte.
 - d'ardoise de pose rectangulaire, de teinte naturelle et de pose droite.
- Cette obligation s'applique aux vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide.
- L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale sur l'espace public. Les subdivisions horizontales se résument à la corniche, au bandeau d'étage et au soubassement et aux encadrements des baies par un bandeau lisse.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale sur l'espace public.
- Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux.
- Les volets roulants sont autorisés si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts doivent être en pierre de taille ou en moellon. 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 (gamme d'ivoire, de crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur, en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Le clin, le bardage bois peint selon en coloris en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement., et le bois naturel sont admis.

OUVERTURES

1) Proportions

- Les baies et châssis de toit sont plus hauts que larges.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine et de proportions inférieures aux ouvertures des étages inférieurs.

2) Matériaux et couleurs

- Le bois lazuré ou vernis est interdit. Le bois naturel est autorisé.
- Les matériaux utilisés devront être peints d'une couleur en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Les fenêtres pourront donc être :
 - en bois naturel ou peint, en aluminium peint, ou en PVC, selon la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Les portes d'entrée doivent être en bois naturel ou peint, ou en métal et peintes dans un coloris en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels : en bois et peints, à barre horizontale sans écharpe.
- Les volets roulants sont autorisés, à condition que le coffre ne soit pas visible depuis l'extérieur.

CLOTURES

Principe: les clôtures doivent présenter une homogénéité avec les clôtures voisines.

- Les clôtures sur rue sont interdites
- Le bois lazuré ou vernis est interdit.
- Les clôtures des autres limites peuvent être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage.
- L'emploi des conifères fastigiés (de type thuya, chamaecyparis, etc...) est interdit.
 - Les clôtures des autres limites peuvent être constituées d'une haie composée d'essences locales doublées d'un grillage, avec ou non un muret en maçonnerie d'une hauteur de 0,40 m.

- La partie supérieure des portails devra être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites) : Ils seront en métal ou bois et peint, soit à barreaudage vertical et droit, soit en panneau plein.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par des haies de charmille.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture) ou qu'ils soient posés au sol.

Article 1AUm 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.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé 2 places de stationnement par logement.
- Caractéristiques des places de stationnement : Les dimensions minimales de ces places sont : le long des voies : 2,5m x 5 m ; sur les parcelles : 2,5m x 5m + 6 m de dégagement

Article 1AUm 13

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

- La superficie des espaces restés libres après implantation des constructions, ne pourra être inférieure à 50% de la totalité du terrain.
- 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 imposée dans une proportion d'au moins 2/3; l'emploi de conifères fastigiés devra être limité. On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

- Les limites en contact avec les espaces naturels ou agricoles devront être traitées de manière qualitative. La composition de ces plantations sera :
 - à dominante de charmes, de frênes, d'érables sycomores pour les écrans boisés,
 - à dominante de charme, de prunellier et d'aubépines pour les haies.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 1AUm 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future. Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra respecter les orientations d'aménagement prévues. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

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

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les commerces,

- les bâtiments à usage :
 - industriel
 - artisanal
 - d'entrepôts commerciaux
 - d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
 - agricole ou forestier
 - équipement hôtelier
- En absence de défense incendie suffisante aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services ne pourront s'exercer qu'à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Rappel

Les articles ci-dessous non réglementés feront l'objet de prescriptions réglementées lors de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation.

Article 2AUh 3

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

Non réglementé

Article 2AUh 4

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

I - Eau potable

Non réglementé

II - Assainissement

1) Eaux usées

Non réglementé

2) Eaux pluviales

Non réglementé

III - Electricité

Non réglementé

Article 2AUh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 2AUh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 10 m profondeur à partir d'un recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 1AUh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. La partie de construction non contiguë à la limite séparative doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

- Les annexes sauf les garages, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.
- Les garages devront faire partie intégrante du volume de la construction principale.

Article 2AUh 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

Article 2AUh 9 **Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

Article 2AUh 10 **Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé

Article 2AUh 11 **Aspect extérieur des constructions**

- Non réglementé

Article 2AUh 12 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Non réglementé

Article 2AUh 13 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

- Non réglementé

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

COS égal à 0.

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. Elle intègre quatre fermes en activité. Elle est concernée par des servitudes liées à la voie ferrée.

Pour toute construction, des dispositions devront être prises pour pallier à la présence possible de cavités souterraines.

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

Article A 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.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au site et aux paysages, les occupations et utilisations du sol ci-après:

- Les installations et constructions 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 constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes, directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et intégrées dans le même ensemble dans la limite d'un logement.
- Les installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

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 ouverte à la circulation automobile.
- 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 accès des constructions à usage d'habitation autorisé à l'article 2 doivent être communs avec celui de l'exploitation agricole.

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.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole.

II - Assainissement

1) Eaux usées

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
- 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. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par le 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 – électricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins : 15 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures.

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+ un seul niveau de combles.
- La hauteur maximale des constructions à usages d'activités agricoles est limitée à 15 mètres au faîtage.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

La plaquette des couleurs du Valois, élaborée par le CAUE est annexée au présent règlement, et sert de document de référence concernant les coloris autorisés pour les façades, menuiseries, etc...

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 autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage
- Les constructions à caractère innovant, notamment en terme de bio climatisme, ne sont pas soumises aux règles suivantes sous réserve d'une étude d'insertion dans le site.

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. Les croupes sont admises à condition que la ligne de faîtage soit égale à au moins 2/3 de la longueur totale de la toiture.
- Pour les constructions à usage d'activités agricoles, adoptant une couverture en matériaux traditionnels (tuile ou ardoise), 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 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
 - en tuile mécanique sans côtes verticales apparentes (présentant le même aspect que la tuile plate petit moule) d'une seule teinte
 - en ardoise naturelle 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.

FACADES

1) Composition

- Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.
- 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.
- Les volets roulants sont autorisés si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être d'aspect, soit en pierre de taille ou moellon (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés), soit en bardage bois.
 - Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses (talochés), de teinte rappelant la pierre calcaire locale ou les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Les constructions à usage agricole peuvent être en bardage métallique de couleur gris anthracite, brun rouge ou en clins de bois naturel ou peints.
- 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.
- 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 portes doivent être en matériau peint de couleur en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.
- Les fenêtres doivent être en bois et peintes, en aluminium teinté, ou en PVC, selon la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement. Elles adopteront la division suivante : 3 carreaux par vantail.
- Les volets 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 volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction et qu'il s'intègre à la façade.
- Les linteaux bois et toute structure apparente en bois lazuré ou vernis ne sont pas autorisés.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

MODENATURE (DECOR)

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

ANNEXES

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usages d'activités agricoles.
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec les bâtiments existants. Pour les constructions annexes non visibles des voies, accolées à la construction principale, les toits à une seule pente sont admis.
- Les abris de jardin doivent être d'aspect bois peint ou non, et non visibles de l'espace public.

CLOTURES

- Pour l'ensemble de la zone, les clôtures entourant les constructions sont constituées de haies végétales. Ces haies seront composées dans le registre des haies champêtres locales; elles seront doublées ou non d'un grillage situé à l'intérieur de la haie d'une hauteur maximale de 1.80 m.

DIVERS

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout si elles ne peuvent être enterrées ainsi que les installations similaires doivent être masquées par une haie de charmilles.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Article A 12

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

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Caractéristiques des places de stationnement : Les dimensions minimales de ces places sont : le long des voies : 2,5m x 5 m ; sur les parcelles : 2,5m x 5m + 6 m de dégagement

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, voiries, aires de stationnement et de retournement 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 végétales seront composées dans le registre des haies champêtres locales.

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article A 14

Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementé.

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 et de l'eau. Cette zone compte quelques habitations isolées. Elle est concernée par des servitudes liées au passage de la voie ferrée.

Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur Nd correspond à un habitat de type grand domaine avec habitation au milieu d'un parc.
- Le secteur Nh correspondant à un habitat ponctuel en milieu naturel, il n'est pas souhaité de nouvelles constructions mais des extensions mesurées pour ce secteur.
- Le secteur Ndz correspondant à l'emprise du canal de l'Ourcq et à ses abords immédiats ou sont autorisées les installations et constructions liées à l'entretien ou la mise en valeur du canal.

Compte tenu de la nature des terrains en bordure de la vallée il est recommandé de réaliser des sondages de sols pour appréhender les contraintes hydromorphie et de portance.

Pour toute construction, des dispositions devront être prises pour pallier à la présence possible de cavités souterraines.

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.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises, sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage, les constructions ou installations suivantes:

Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne de télécommunications, château d'eau, 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,
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² (pour la zone N uniquement),
- la réparation et l'aménagement des constructions existantes,
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher hors œuvre.
- Les constructions et installations liées à l'observation du milieu naturel.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général

Dans les parties non classées en EBC :

- les hangars à usage agricole,
- les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m², à condition qu'ils s'intègrent au paysage et dans les conditions précisées aux articles N9 et N10.

En secteur Nd :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 10% de la SHON initiale à l'approbation du PLU.

En secteur Nh :

- Sur les emprises constructibles indiquées au plan, les extensions des constructions existantes.
- Hors des emprises indiquées au plan, les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise constructible à l'approbation du PLU.

En secteur Ndz :

- Les constructions ou installations destinées à la mise en valeur écologique et touristique du canal.

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

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct 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.

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 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 des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé 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 (système séparatif ou unitaire).

- 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. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par le 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

- Tout projet, doit, conformément aux dispositions du code rural, comporter un volet eaux pluviales conforme aux orientations du SAGE, développé pour éviter d'éventuels désordres (récupération, traitement...) et ces eaux pluviales doivent être rejetées conformément au schéma d'assainissement.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

III - Electricité

- Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

Article N 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

En zone N :

- Avec un retrait (R) d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies, excepté pour les extensions des constructions existantes.
- A la limite des voies pour les équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers.

En secteur Nd :

- A l'alignement ou avec un retrait de 10 mètres

En secteur Nh :

- A l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres

En secteur Ndz :

- A l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble de la zone N et le secteur Nd

- Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à maintenir le caractère naturel des sites.
- Un recul de 4 mètres doit être respecté par rapport aux cours d'eau afin d'en permettre l'entretien.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance (M) des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 6 mètres, cette règle ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants.

Pour le secteur NDz :

Les constructions doivent être implantées le long des limites séparative.

Pour le secteur Nh :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait de trois mètres par rapport aux limites séparatives..

Article N 8

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

- Pour l'ensemble de la zone, les constructions non contiguës devront respecter une distance d'au moins 4 mètres entre elles.

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 extensions des constructions existantes à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à la même hauteur que le bâtiment existant.
- Pour les autres constructions la hauteur est limitée à deux niveaux soit R+1C.
- Pour les abris pour animaux, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Pour les hangars liés à l'exploitation agricole ou forestière, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article N11 sont applicables à l'ensemble de la zone et concernent les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou les modifications de constructions existantes.

La plaquette des couleurs du Valois, élaborée par le CAUE est annexée au présent règlement, et sert de document de référence concernant les coloris autorisés pour les façades, menuiseries, etc...

GENERALITES

- La création architecturale à caractère innovant ou bioclimatique (ordonnancement de la façade, matériaux, volumétrie) est possible, sous réserve qu'elle s'intègre à l'environnement immédiat; les dispositions qui suivent concernant la couverture, les façades et les ouvertures ne s'appliquent pas dans ce cas.
- 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 de la zone ou du secteur.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ; Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas être surélevé de plus de 0,40 mètre du niveau du sol naturel avant travaux.
- Sont autorisés les matériaux issus de l'énergie renouvelable (bois,...) et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaires ou autres) à condition qu'ils s'intègrent à la toiture et qu'ils ne posent pas de problèmes au voisinage.

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

2) Matériaux et couleurs

- Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :
 - en tuile plate petit modèle
 - en tuiles mécaniques
 - En ardoise naturelle de pose droite.
- Pour les bâtiments à autre usage qu'habitation 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 doivent présenter un ordonnancement à composition verticale.

2) Ordonnancement des ouvertures

- Les ouvertures doivent être à dominante verticale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles.
- 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 autre usage qu'habitation.
- Les volets roulants sont autorisés si le coffret est placé à l'intérieur du bâtiment.

3) Matériaux et couleurs

- Les maçonneries en matériaux bruts peuvent être en pierre de taille ou en moellon. 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 (gamme de blanc cassé, ivoire, crème correspondant aux pierres calcaires régionales) à l'exclusion du blanc pur et du jaune, en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Le bardage bois et le clin de bois naturel est admis.
- 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.
- Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à autre usage qu'habitation

2) Matériaux et couleurs

- Le bois apparent lazuré ou vernis est interdit.
- Les portes d'entrée doivent être en bois et peintes de couleur en référence à la gamme de coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Les linteaux bois et toute structure bois vernie ou lazurée apparente, sont interdits.
- Les fenêtres devront être :
 - en bois et peintes, en aluminium et peintes, ou en PVC, selon les coloris décrits dans la plaquette du CAUE, jointe en annexe du présent règlement.
- Les volets doivent présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: en bois et peints, soit à barre horizontale sans écharpe, y compris les pentures dans les mêmes tons que les volets.

- Les volets à enroulement sont admis à condition que le coffre soit placé à l'intérieur de la construction, et qu'il s'intègre à la façade.
- Ces dispositions ne s'appliquent qu'à la construction, à l'extension, ou la rénovation de bâtiments à usage d'habitation.

CLOTURES

- Les clôtures seront constituées d'une haie sur le mode des haies d'essences forestières doublées ou non d'un grillage.

DIVERS

- Les citernes de gaz, de mazout ou de produits similaires doivent être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles devront être masquées par des haies d'essences forestières.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils fassent partie intégrante de la toiture (au nu de la toiture) ou qu'ils soient posés au sol.
- Les réseaux filaires seront enterrés.

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.
- Caractéristiques des places de stationnement : Les dimensions minimales de ces places sont : le long des voies : 2,5m x 5 m ; sur les parcelles : 2,5m x 5m + 6 m de dégagement

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: Chénaie-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

Non réglementé.

ANNEXES :

**LEXIQUES
DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES
EN URBANISME, ARCHITECTURE,
ET PAYSAGE**

**PLAQUETTE : COULEURS DU VALOIS
(CAUE OISE)**

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. (article R 442-2 c du Code de l'urbanisme)

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

La notion d'annexe dépend tout d'abord du point de savoir si elle fait corps ou non 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. D'autre part, une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

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 espalliers, 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 espalliers. »

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'éclairement 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.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

« **Le C.O.S.** » représente par application de l'article R.123.22 du Code de l'Urbanisme le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par m² au sol. (article 14)

Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

Le coefficient d'occupation du sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire, y compris le cas échéant par les articles R.332.15 et R.332.16 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et le cas échéant, accordée comme en matière de dérogation.

Le coefficient d'occupation du sol appliqué à la superficie déterminée comme il est dit ci-dessus permet de fixer une surface maximale de planchers hors œuvre susceptible d'être édifiée, sous réserve des autres règles du Plan Local d'Urbanisme et des servitudes grevant l'utilisation du sol.

Lorsqu'une construction a été édifiée sur un terrain, le propriétaire ou ses ayants droit ne peuvent réaliser sur les parties non bâties de ce terrain que des constructions correspondant aux possibilités de construire résiduelles au regard des possibilités offertes par l'application du coefficient d'occupation du sol au terrain considéré.

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 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 oeuvre 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 sur rue. 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 réglemente 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.

N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

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

Epaisseur 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 immobilière 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° 77.170 du 28 novembre 1977 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

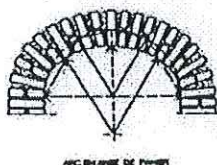
Partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

ANNEXE

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

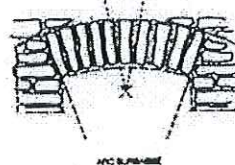
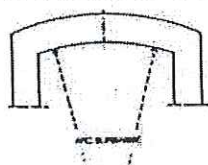
ARC EN ANSE DE PANIER

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



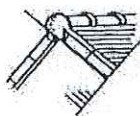
¹ Sources :

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

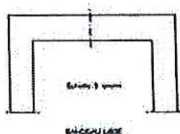
Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.

ARETIER (DE COUVERTURE)

Élément de terre cuite ou de maçonnerie couvrant un angle saillant

**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**

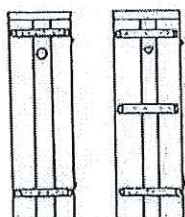
Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

BARDEAU

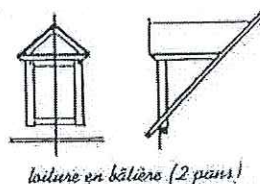
Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

BARRE (DE VOLET)

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

**BATIERE (LUCARNE EN)**

Toiture à deux pentes.

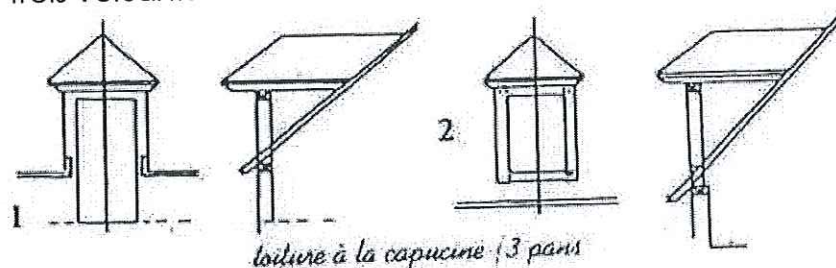


BEURRE (JOINT) :

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

CAPUCINE (LUCARNE A LA)

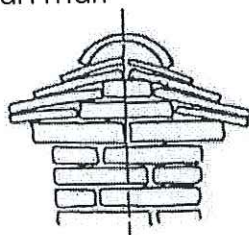
Lucarne à trois versants de toitures.

**CHAINAGE**

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

CHAPERON

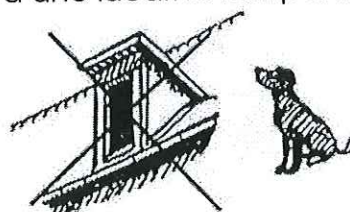
Petit toit protégeant le faîte d'un mur.

**CHAUX**

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

CHIEN ASSIS

Nom donné improprement à une lucarne rampante.

**CLAVEAU**

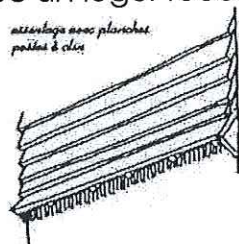
Pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

CLEF

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

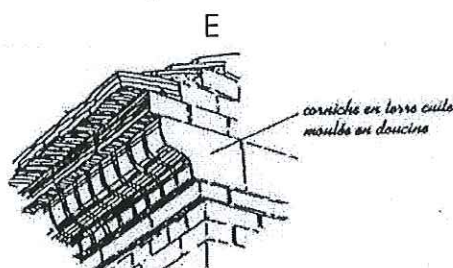
CLIN (DE BARDAGE)

Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



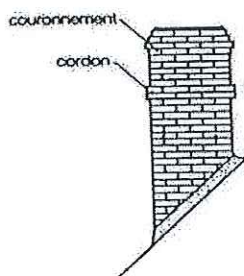
CORNICHE

Elément saillant couronnant un corps d'architecture.



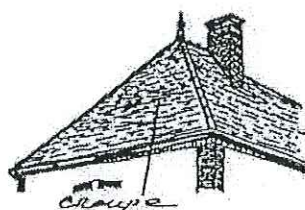
COURONNEMENT (DE MUR, DE PILIER, DE SOUCHE DE CHEMINEE)

Partie supérieure, e, générale saillante.



CROUPE

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

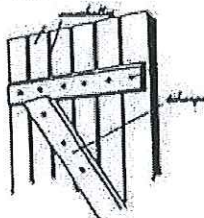


DEBORD

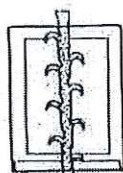
Saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

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

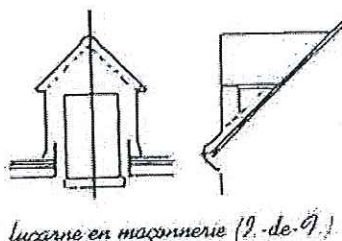
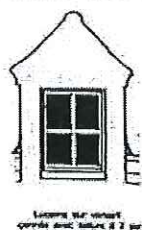
Couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

FAITAGE

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

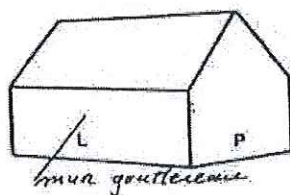
FRONTON (DE LUCARNE)

Pignon ouvragé à cadre mouluré.



GOUTTEREAU (MUR) OU LONG PAN

Mur recevant l'égout du toit.

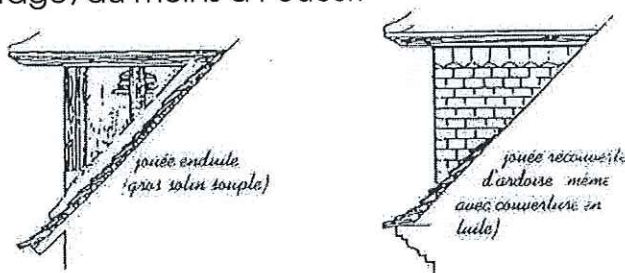


GRATTE

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

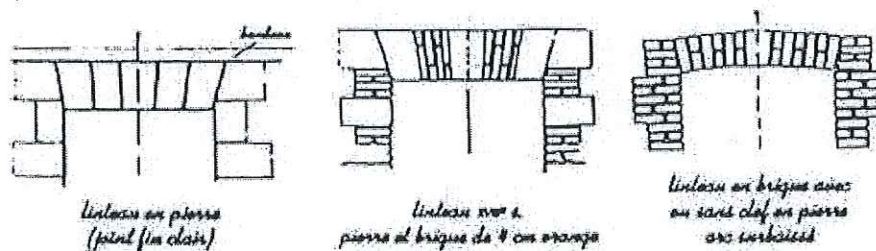
JOUES, JOUEES (LUCARNES)

Partie latérales de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



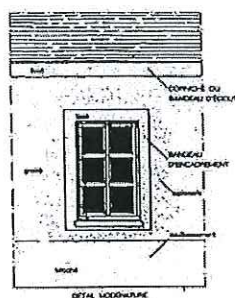
LINTEAU

Traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



MODENATURE

Ensemble d'éléments de moulure.



MODENATURE RICHE

L'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, de la pilastre, du fronton, du médaillon.

MODENATURE SOBRE

L'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontales : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

MOELLON

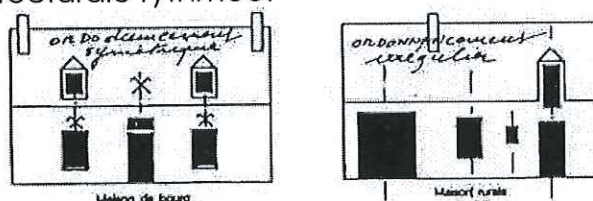
Petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

NU D'UN MUR

Surface de ce mur.

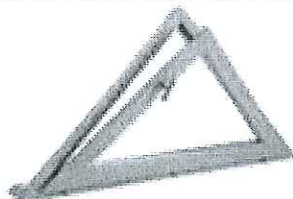
ORDONNANCEMENT

Composition architecturale rythmée.



OUTEAU

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



PARPAING

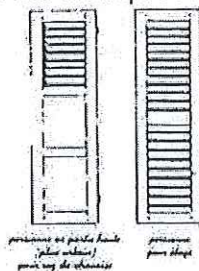
Pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

PENTURE (SERRURERIE)

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

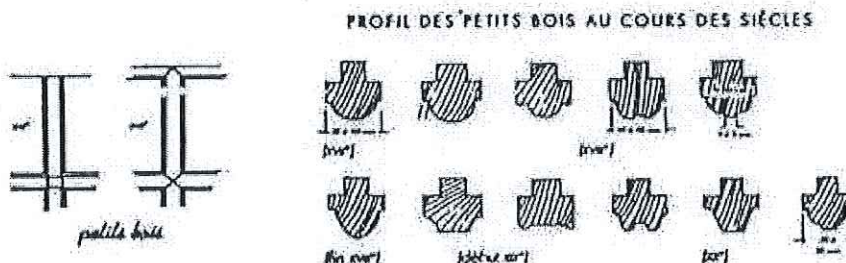
PERSIENNES

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.

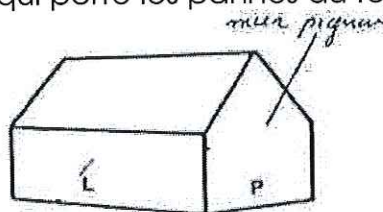


PIERRE DE TAILLE

Pierre de dimension importante aux faces soigneusement dressées.

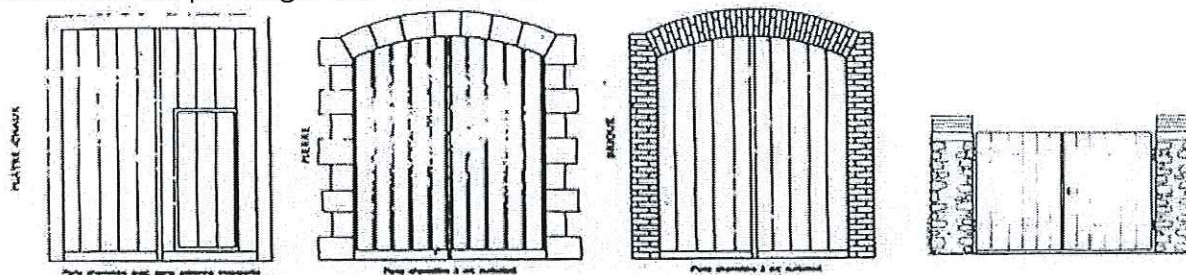
PIGNON

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



PORTE CHARRETIÈRE

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 dimensions (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.

LEXIQUE ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

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

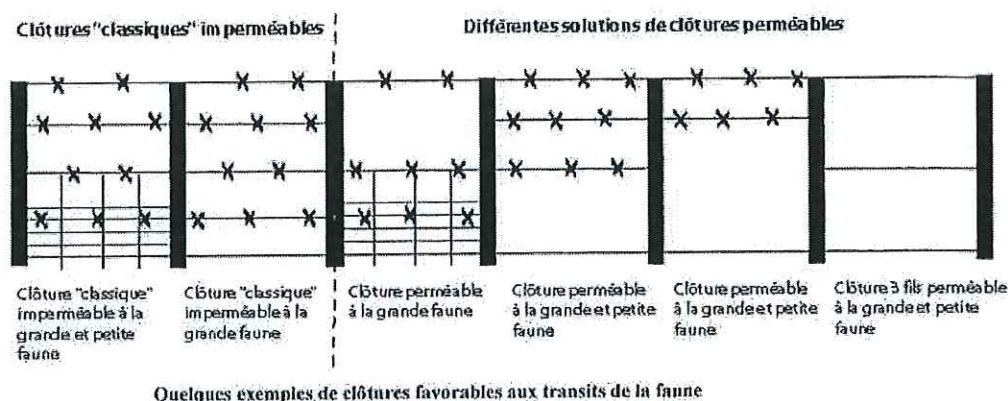
Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

CLOTURE

Élément 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'élagage destiné 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, déterminé 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

Élément 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
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
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

Titres II et III - Article 13 Espaces libres et plantations

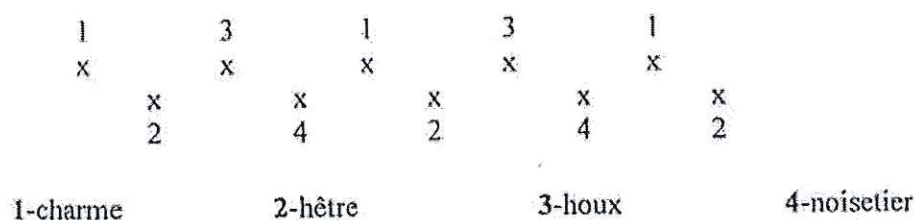
Tiges forestières locales et acclimatées

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

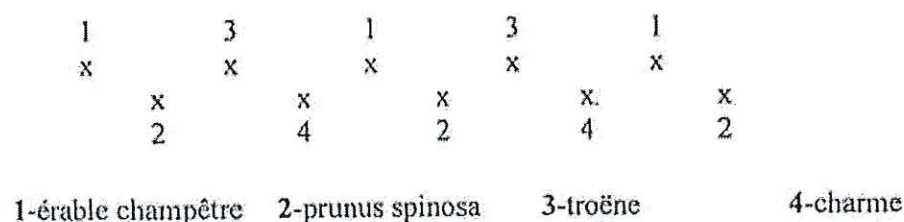
Arbustes locaux

- | | | |
|-----------------------|--------------------|--------------|
| • 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 | |

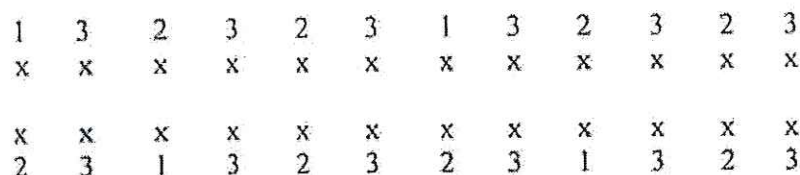
Haie végétale - exemple



Petit brise vent - exemple



Bande boisée - exemple



- 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

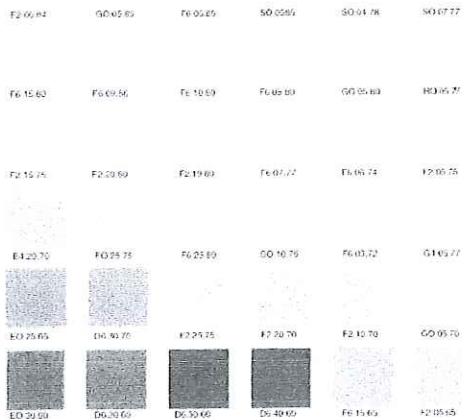
LES COULEURS DU VALOIS

redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"



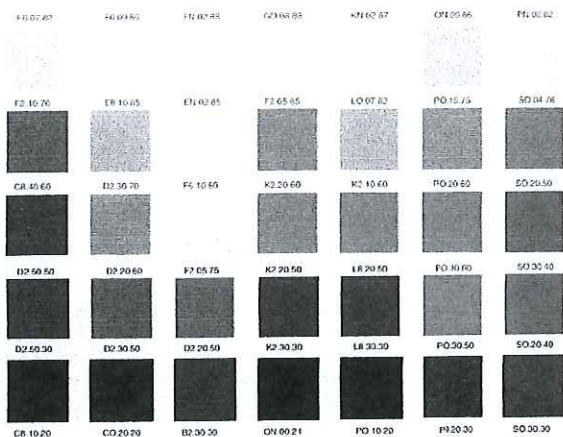
Palettes de couleurs ayant reçu l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

FAÇADES



PONCTUELLES

MENUISERIES ET VOLETS



PORTES ET GARDE-CORPS

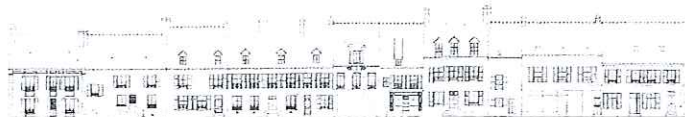
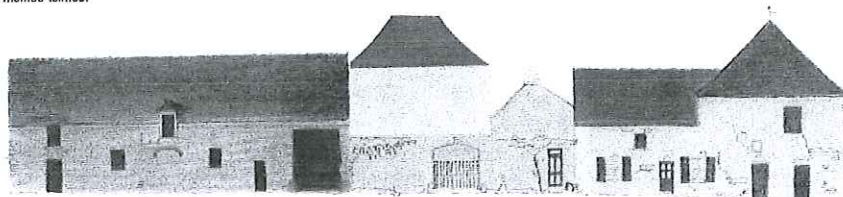
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Les matériaux et les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre paysage naturel et patrimoine bâti qui participe au caractère identitaire d'un "pays".

Ainsi dans le Valois, les éléments colorés des constructions anciennes ont été recensés et classés de la manière suivante :
- des relevés et des prélèvements ont été méticuleusement effectués sur le terrain
- les couleurs ont été répertoriées à l'aide de "nuanciers" avec références.
Deux catégories d'éléments colorés sont distinguées :
d'une part la palette FAÇADES couleurs des matériaux des murs (*revêtements et modénatures*),
d'autre part la palette PONCTUELLES couleurs des éléments secondaires (*menuiseries, volets, portes et garde-corps*).

Le résultat de cette analyse n'est pas d'imposer aux valoisien un choix restreint de couleurs mais au contraire de mettre en évidence les couleurs locales et de proposer une gamme étendue de tonalités permettant à chacun de faire son choix en rapport avec l'harmonie colorée générale spécifique au Valois tout en tenant compte des couleurs avoisinantes.
Les couleurs étrangères à cette palette ne sont donc pas recommandées.

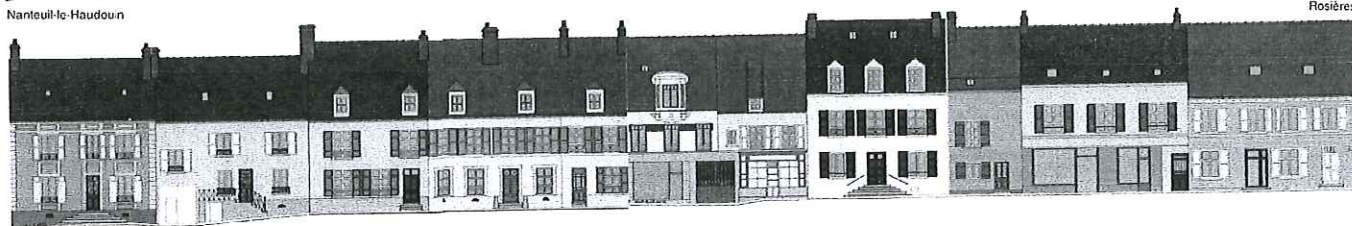
Une plaquette de recommandations pour le ravalement des façades dans le Valois présentant le nuancier de couleurs est disponible en mairie ou auprès du Sep Valois Développement. Pour tous renseignements complémentaires contacter le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise au 44.58.00.58.



Nanteuil-le-Haudouin



Rosières



Affiche réalisée par le CAUE de l'Oise et financée par le Conseil Régional de Picardie, avec la participation de la société Astral.

Guyotier 60250 MOUY - Tél. 44.56.56.86

Octobre 1994.



LE VALOIS

Redécouvrons les couleurs
et les matériaux des maisons du PAYS DU VALOIS!



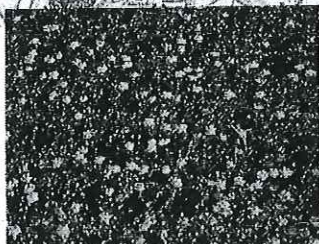
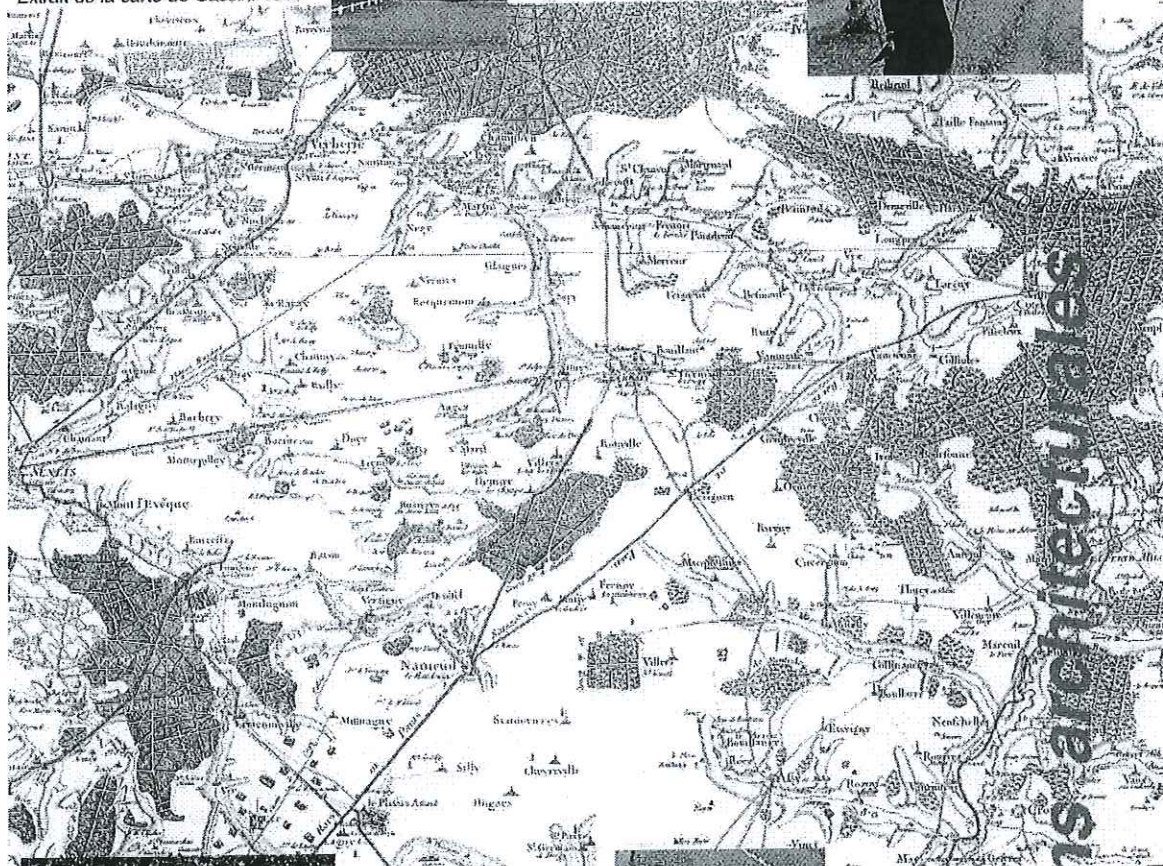
Ferme fortifiée à
ERMENONVILLE



L'archerie à CREPY, photo P. Gouble



Extrait de la carte de Cassini 1815



Champ de lin à BOUILLANCY



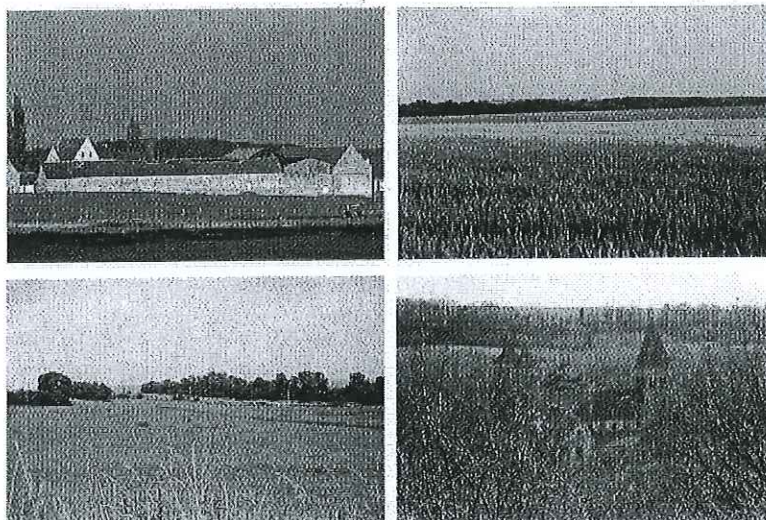
Cressonnière à DUVY

"J'allai à Montagny pour revoir la maison de mon oncle. Une grande tristesse me gagna dès que j'en entrais la façade jaune et les contrevents verts. Tout semblait dans le même état qu'autrefois ; seulement il fallut aller chez le fermier pour avoir la clef de la porte. Une fois les volets ouverts, je revis avec attendrissement les vieux meubles conservés dans le même état et qu'on frottait de temps en temps, la haute armoire de noyer, deux tableaux flamands qu'on disait l'ouvrage d'un ancien peintre, notre aïeul ; de grandes estampes d'après Boucher, et toute une série encadrée de gravures de l'Emile et de la Nouvelle Héloïse, par Moreau ; sur la table, un chien empaillé que j'avais connu vivant, ancien compagnon de mes courses dans les bois, le dernier carlin peut-être, car il appartenait à cette race perdue... Le jardin présentait un magnifique tableau de végétation sauvage. J'y reconnus, dans un angle, un jardin d'enfant que j'avais tracé jadis."
Gérard de Nerval, Sylvie (1808 - 1855).

Recommandations architecturales

LES PAYSAGES DU PAYS DU VALOIS

Pays de campagnes ouvertes aux riches terres agricoles, dont les beaux villages bâtis en pierre sont généralement regroupés autour de leurs églises, le Valois est cerné presque de tous côtés par les forêts : au nord par celle de Compiègne, à l'ouest par celles d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, à l'est enfin par celle de Retz, incluse pratiquement tout entière dans le département de l'Aisne. Avant tout région historique, dont la taille a varié aux cours des âges et qui dépasse le cadre des limites naturelles tracées par le relief et la géologie, le Valois est aussi une région géographique, qui correspond essentiellement à un plateau tertiaire dont l'ossature est formée de calcaire grossier. Il est inclus actuellement dans les départements de l'Oise et de l'Aisne, entre le cours de l'Oise, la forêt de Compiègne et de Villers-Cotterêts, la vallée de l'Ourcq et le Multien.



Les paysages sont plus variés qu'on pourrait le supposer à première vue. Barrant l'horizon, des buttes boisées de sable ou de calcaire s'alignent au loin. A Ermenonville et à Chaalis se sont formés de véritables îlots sableux, comme la Mer de sable, ou de spectaculaires chaos rocheux en grès, comme au bois du Roi, près d'Ormy-Villers. Et, contrastant avec une certaine monotonie des plateaux, de petites rivières aux jolis noms (l'Automne, la Nonette, la Grivette, la Gergogne, l'Ourcq) et aux charmantes vallées donnent une impression de relief avec leurs versants en pentes raides et de fraîcheur avec leurs arbres et leurs prés verdoyants.

Le Valois annexe à la Picardie l'une des unités les plus glorieuses du centre parisien. Son territoire correspond à une vaste clairière, de toutes parts cernée de forêts... Sur des sols variés, calcaires, marnes et sables, il déroule le tapis de ses campagnes ouvertes, coupées de vallées étroites et profondes. Celle de l'Automne, entre Villers-Cotterêts et Verberie, égrène le plus riche cortège d'églises. L'agriculture est conduite par de grandes exploitations. A la maison de maître s'ajoute une suite de bâtiments qui témoignent d'un temps où la diversification était plus grande, le bétail encore présent. On y respire l'aisance...

A l'ouest, les bois l'emportent sur sables ou sols humides, les ruisseaux portent des noms charmants (Aunette, Nonette), les étangs brillent comme des miroirs. Aux belles campagnes succèdent les belles forêts où voisinent ruines d'abbayes (Chaalis) et lieux d'attraction (Mer de sable). C'est aussi le Valois "littéraire" qui se souvient de Rousseau et de Nerval. Crépy-en-Valois en est le centre économique.

Au-delà de l'alignement forestier qui va de Villers-Cotterêts à Ermenonville, on pénètre dans le Multien : quelques communes soustraites à la mouvance de Meaux.

A proximité des plateaux céréaliers, les hommes ont trouvé pendant bien longtemps des ressources complémentaires dans cette petite vallée : sur les fonds l'exploitation du bois, le travail de l'osier, un peu d'élevage et surtout des chènevières pouvant produire sur les meilleures terres sableuses jusqu'à trois récoltes de chanvre par an ; sur les coteaux bien exposés la vigne qui s'est maintenue jusqu'au début du XIX^e siècle. A cela s'ajoutaient la pêche dans de nombreux étangs, aujourd'hui pour la plupart asséchés, le travail d'une quarantaine de moulins installés tout au long de la rivière et de ses affluents, qui tournèrent jusqu'au début du XX^e siècle, l'exploitation de carrières de belle pierre calcaire pour la construction locale ou le marché parisien.

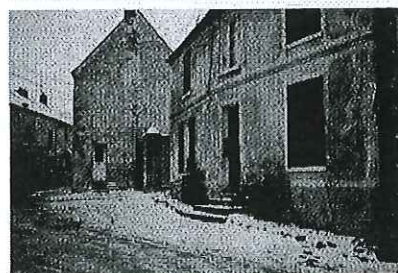
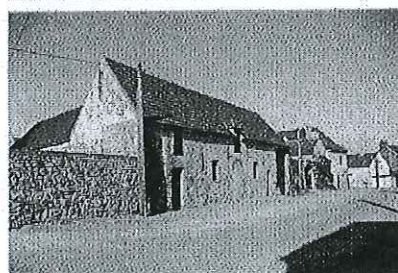
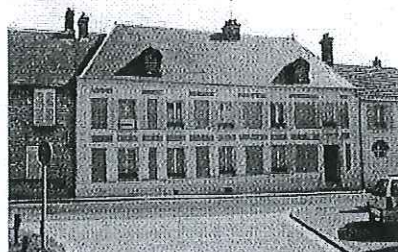
Tout au long de la vallée de l'Automne se sont établis, proches les uns des autres, de charmants petits villages, qui remontent pour la plupart à la période médiévale. Tous ou presque possèdent une église romane ou gothique, souvent un manoir sinon un château, une chapelle, des maisons présentant un grand intérêt.

La rivière coule d'abord entre des versants de calcaire grossier, plus abrupts sur la rive gauche que sur la rive droite, le fond de la vallée reposant sur une couche imperméable argilo-sableuse, tapissée de prairies, de marais, de peupleraies et d'aulnaies. A partir d'Orrouy, la vallée, d'abord très étroite, s'élargit peu à peu pour devenir à partir de Saint-Ines une véritable plaine jusqu'à la confluence avec l'Oise. (source : Picardie/Guides bleus.-Paris : Ed. Hachette, 1993).

IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

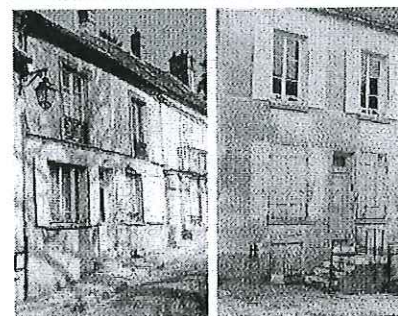
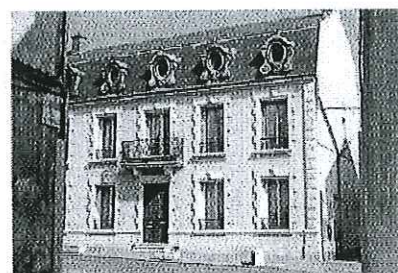
(les habitations, les annexes, les clôtures, les abords)

- l'architecture s'est adaptée au relief et au climat
- l'orientation des constructions est souvent fonction de la direction des rues qu'elles bordent
- les constructions sont établies :
soit parallèlement à la rue, le long de celle-ci ou en retrait,
soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession discontinue des pignons et du bâti
- les maisons sont orientées perpendiculairement à l'axe nord-sud pour protéger un pignon à l'ouest
- les maisons sont accolées les unes aux autres en alignement le long des rues avec des murs assurant une continuité visuelle de la rue
- l'implantation des bâtiments en milieu urbain est généralement en front de rue
- le bâti est parfois en retrait de la rue, avec un jardin à l'avant fermé par des murs de clôture et des dépendances
- les murs de clôture sont traités en continuité avec les bâtiments, dans le même esprit ; ils peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées formant des enceintes
- les murs de clôtures sont percés de porches, les murs sont souvent composés de pierres de moellon liées avec un mortier
- les abords du bâti, les bordures des trottoirs, les caniveaux et les entrées sont en stabilisé, en herbe, en pavés de grès, ou en briques
- les jardins sont clos de haies champêtres et de murs composés des mêmes matériaux que la maison
- un noyer, un hêtre, un chêne ou un frêne valorise traditionnellement la cour.

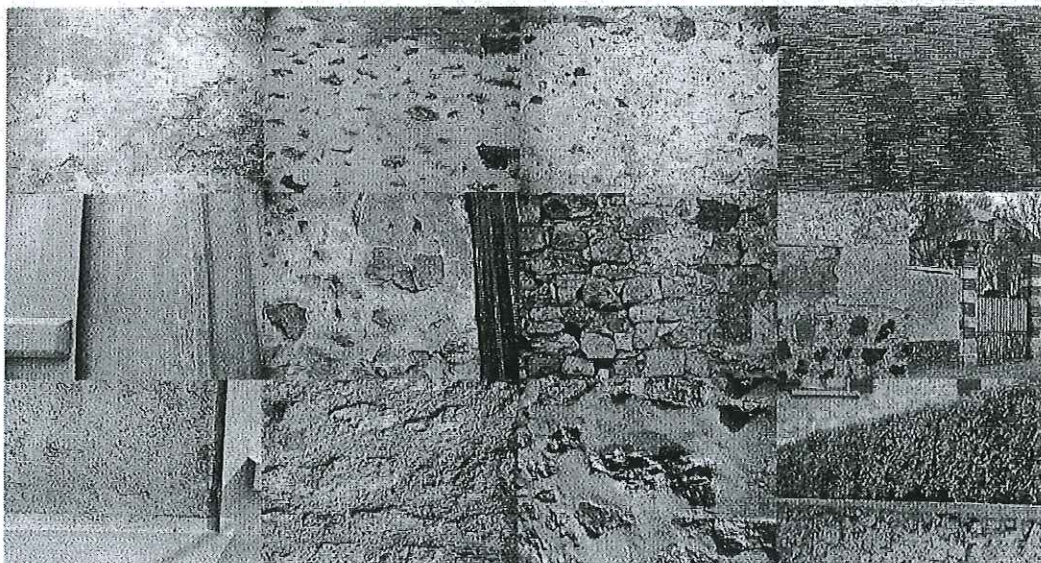


VOLUMETRIE

- les habitations, d'aspect massif, présentent des volumes simples, elles sont souvent sur un plan rectangulaire
- elles offrent un niveau avec grenier ou deux niveaux surmontés par un toit à deux versants ou plus rarement quatre versants
- l'emprise au sol est d'environ 100m²
- la longueur des habitations est d'environ 10 mètres
- la largeur est de 5 à 8 mètres
- la hauteur des murs varie entre 4 et 7 mètres, la hauteur totale du bâti (mur + toiture) varie entre 7 et 10 mètres pour les maisons à étage
- les dépendances ont les mêmes caractéristiques architecturales que le corps principal (souvent l'habitation)
- l'enchaînement des maisons, des pignons, des murs de clôture, des grilles, offre une succession de variations légères, de retraits, de hauteurs, de volumes qui rythme la voie
- le faîtage est généralement perpendiculaire à la voie, quelquefois parallèle, ce qui entraîne l'animation des façades sur rue.



LES MATERIAUX ET LES COULEURS



Les villages du pays du Valois se caractérisent par une unicité de matériaux pour le bâti : principalement la tuile plate et la pierre de moellon.

La pierre est soit recouverte totalement d'un enduit clair au plâtre gros ou au mortier de chaux grasse, soit laissée apparente en partie, moellons dits "à pierre vue" avec joints arasés au nu de la maçonnerie. Cet enduit n'est jamais dressé, il épouse la surface du mur. Les enduits plâtre et chaux peuvent recevoir des badigeons qui laissent "respirer" les murs et donc ne se décollent pas ; leur longévité est grande. Leur coloration est obtenue à partir de terres naturelles d'oxydes métalliques. L'emploi des badigeons ou des chaux colorées explique les tons brique, ocre clair, gris-bleu que l'on rencontre dans certains villages.

Les couleurs des murs s'échelonnent sur une gamme de tons blanc-gris à blond ; certains murs sont constitués par des grès qui donnent des tons plus rouge au bâti. D'autres mélaient la pierre de taille aux petits moellons. Les villages bordant le Soissonnais possèdent aussi des murs en pierre de taille. Leurs caractéristiques architecturales se rapprochent de celles du pays voisin.

Les toits sont dans des couleurs brun-orangé. Ces différents tons se fondent dans le paysage.

LES MURS DE CLOTURE

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle.

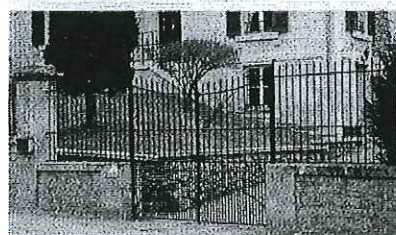
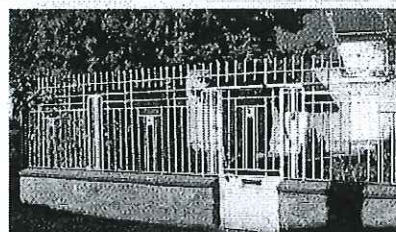
Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément idéal des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur.

Le mur de pierre assure un rôle essentiel de liaison visuelle du front bâti. Il réalise avec souplesse, une unité de traitement entre l'habitation et les bâtiments annexes en reprenant le même matériau que le bâti, la même simplicité sans raideur.

Il constitue un élément essentiel et caractéristique de l'atmosphère dense et minérale des rues des vieux villages.

Les murs les plus anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit.

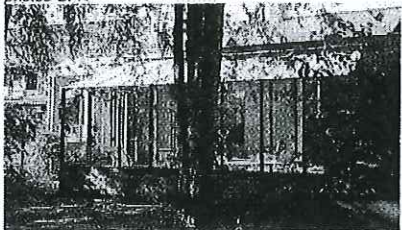
Les accès sont formés de portes pleines en bois ou de grilles simples en ferronnerie.



LES MAISONS INDIVIDUELLES CONTEMPORAINES



photos BFN



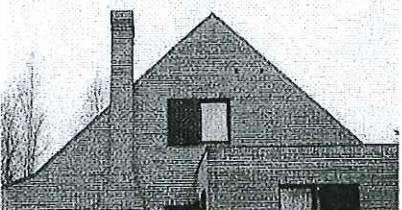
architecte BFN



Les habitations d'aujourd'hui peuvent respecter l'identité du Valois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs, sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.



Les maisons sont des constructions entièrement neuves, elles remplissent des "dents creuses" dans une rue de village, elles sont des réhabilitations ou des reconversions, elles peuvent être des anciennes granges, elles sont des extensions, elles sont des créations pour un bâtiment annexe ou un local d'activités, un jardin d'hiver, une véranda, une surélévation...



Les matériaux d'aujourd'hui bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre... s'intègrent aux façades, murs, toitures, percements, des bâtisses de nos villages.

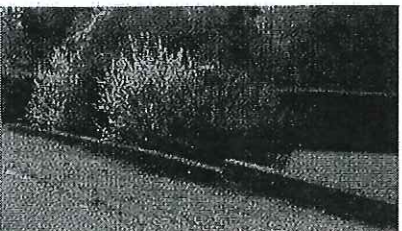
Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.

Ces produits doivent être utilisés en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, le bois, la tuile plate, la brique...

Ainsi, les constructions restent sobres et accompagnent harmonieusement l'architecture des villes et des villages.



En lotissement, les habitations groupées, parfois isolées, s'inscrivent le long d'une voie, en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs. Une unité des matériaux employés caractérise l'ensemble. Plus la palette de ces derniers est restreinte, plus l'ambiance est sobre. Les pavés de grès, les revêtements de sol en stabilisé, en béton désactivé, les bandes de gazon, les haies champêtres (hêtres, charmilles, noisetiers et autres petits arbustes à fleurs), renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune. Les clôtures sont des éléments déterminants de ces espaces : elles seront simples, en harmonie avec le bâti existant et favoriseront la plantation d'essences locales.



CONSTRUIRE DANS LE VALOIS

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Article 1^{er}

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 du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire, ainsi que les autorisations de lotir, s'assurent au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

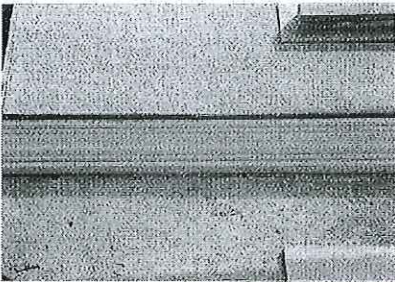
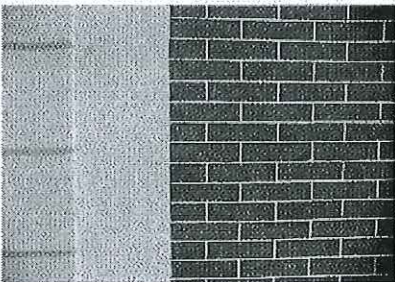
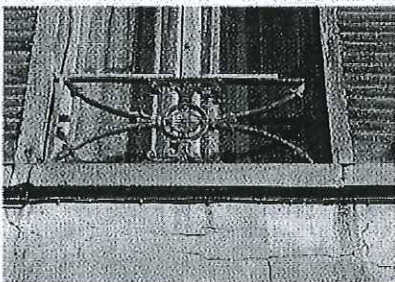
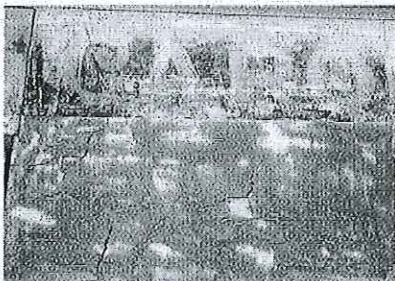
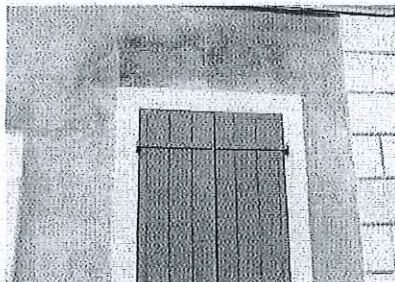
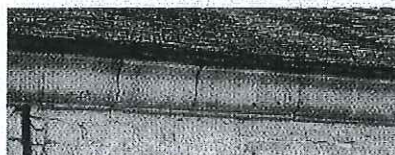
Le Valois, identifié rural au voisinage immédiat de l'Île-de-France, est riche de par ses bois, forêts et vallées, et de par son patrimoine architectural et urbain. Le nombre important de monuments protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, le site inscrit de la vallée de la Nonette, la faune, la flore et les villages dans le paysage de la vallée de l'Automne, le projet de Parc Naturel Régional du massif des trois forêts, soulignent la fragilité et la richesse du PAYS DU VALOIS. Pour préserver la qualité de ce cadre de vie, tout projet d'aménagement doit être traité de manière à ne pas remettre en cause les grands équilibres écologiques identifiés. L'intégration des ouvrages dans leur environnement devra être particulièrement soignée par l'inscription dans le paysage, l'implantation du bâti sur une parcelle, la volumétrie, les toitures, les percements, les matériaux, les couleurs, les plantations et les traitements des abords. Ceci afin de réaliser une opération qui ne défigure pas le paysage rural environnant mais au contraire valorise l'image du Valois. De plus nombreux sont les milieux humides de par la présence des vallées et des rivières : ces secteurs sont soumis à risques (inondations, coulées de boues...). Pour toute construction, avant le démarrage du projet, il est nécessaire de se renseigner en mairie pour prendre connaissance de la nature du sol du terrain auprès des organismes compétents.

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 (tél. 44 58 00 68).

LES MODENATURES

proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade

Ce sont tous les éléments d'ornementation qui sont intégrés à la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, motifs. Il est important de conserver ces éléments lors d'un ravalement. En milieu rural, les modénatures peuvent avoir un caractère fonctionnel, plus rarement décoratif. Des carreaux de céramique de couleurs variées, en bandes décoratives, soulignent les ouvertures et les bords de façade. Des motifs peints (floraux, géométriques, colorés...) marquent parfois les bordures de toiture, les encadrements de fenêtres ou de portes. Les modénatures fonctionnelles les plus fréquentes sont les harpes de façade constituées de matériaux plus durs ou plus cohérents que le corps du mur dans lequel elles s'inscrivent. Elles reprennent les descentes de charges en-dessous des poutres ou sur les tableaux de baies dont elles forment l'encadrement. On observe des harpes de pierre de taille appareillées dans des murs en moellon, ainsi que des harpes en brique. Ces éléments créent un jeu d'alternance des couleurs qui anime esthétiquement les façades. Les tableaux de baies associés au linteau et à l'appui, constituent un encadrement qui marque bien les ouvertures. Souvent en pierre ou en plâtre, les modénatures du Valois sont sobres. On note des corniches très simples : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond. Quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines. On remarque aussi la présence de bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que pour les appuis de fenêtres.



GLOSSAIRE : définitions extraites du DICOBAT : dictionnaire général du bâtiment. - Ed. Arcature, 1993.

ARASER : rendre horizontale la face supérieure d'un mur ; éliminer tout ce qui dépasse.

BAIN DE MORTIER : mortier d'assise des pierres, moellons, briques.

BANDE DE SOLIN : façon de bavette en zinc engravée dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité le long d'une pénétration.

BADIGEON : dilution de chaux éteinte avec un peu d'alun et un corps gras. Le badigeon sert comme de peinture de finition extérieure des maçonneries.

BLOCAGE : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyées dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de briques ou de béton.

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 prise d'un enduit ou d'un mortier de chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs. Les emplois de la chaux, en construction, concernent surtout les enduits de parements traditionnels, les mortiers de jointoiement, et les badigeons au lait de chaux.

DOUCINE : profil composé d'une courbe et d'une contre-courbe tangentielles l'une à l'autre. Profil de moulure fréquent sur les corniches.

EMBARRURE : mortier de cailloutage entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières, et de jointoiement entre ces dernières.

FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encasturer une huisserie, un cadre, un volet.

HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs. Pierre d'assise d'une chaîne, nettement plus large que celles qui sont situées au-dessus et au-dessous.

IMPOSTE : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée ; elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine.

LINTEAU : élément monolithique qui ferme la haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture reportant sa charge vers les jambages, pignons ou poteaux.

MORTIER DE PLÂTRE : plâtre auquel on ajoute des charges minérales inertes ; les enduits ainsi réalisés avec ces mortiers sont plus durs qu'avec un plâtre pur. Des mortiers à liant mixte de plâtre-chaux sont aussi utilisés comme enduits de parement des façades d'immeubles.

PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois.

TALOCHE : planchette de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs.

ADRESSES UTILES :

SEP VALOIS DEVELOPPEMENT - Place de la République - 60440 NANTEUIL-LE-HAUDOUIN - Tél : 44 88 05 09 - Fax : 44 87 76 96

ADIL - 36, 38 Rue Jean Racine - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 48 61 30 - Fax : 44 45 46 74

CAL PACT ARIM DE L'OISE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 21 93 - Fax : 44 02 55 78

POINT INFO ENERGIE - 28 Rue du Pont d'Arcole - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 56 48

MAISONS PAYSANNES DE L'OISE - 16 Rue de l'Abbé Gellée - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 45 77 74

ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE - Palais National - 60200 COMPIEGNE - Tél : 44 40 13 12 (Oise)

CAUE DE L'OISE - "La Cabolrière" Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY - Tél : 44 58 00 58 - Fax : 44 57 76 46

BIBLIOGRAPHIE :

CONNAISSANCE DU VALOIS : HISTOIRE, PATRIMOINE, TOURISME

- Picardie, Oise, Somme. - Paris : Hachette, 1993. - (coll. Guides Bleus)
- Cantons de Betz et Crépy-en-Valois / Louis Graves. - Autremencourt : Ed. Res Universis, 1991. - (Monographies des villes et villages de France). Reprod. en fac-sim. de l'édi. de 1851.
- Crépy et ses environs : sites et monuments / Pierre Baillet. - Malakoff : J. Lanore - H. Laurens, 1987. - (Petite monographie des grands édifices de la France)
- Crépy-en-Valois, mille ans d'histoire / J.M. Tomazini. - Troosne-la-Ferté : Corps 9, 1987
- Crépy-en-Valois, sa collégiale et coup d'œil sur l'histoire du Valois. - Autremencourt : Res Universis, 1993. - (Monographies des villes et villages de France)
- La terre promise : gens du pays et nouveaux habitants dans les villages du Valois / M. Bozon, A.M. Thiesse. - Royaumont : Fondation Royaumont, 1986
- Le Valois : Senlis-Chantilly-Ermenonville : regards poétiques / Odile Polet. - Nantes : Laval : Siloé, 1995

CHARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT DANS LE VALOIS - RECOMMANDATIONS POUR CONSTRUIRE OU RENOVER

- L'Architecture bourgeoise et rurale en France / G. Doyon, R. Ubrecht. - Paris : Ch. Massin, 1953
- Maisons paysannes de l'ancienne France : 1. la France septentrionale / H. Filippelli. - Paris : SERG - Berger-Levrault, 1979
- Restaurer, aménager, préserver la maison de pays / R. Fontaine, Ch. Deschamps Goux. - Paris : Ed. Seghers, 1977
- Les couleurs de la France : géographie de la couleur / Jean-Philippe Lenclos, Dominique Lenclos. - Ed. Le Moniteur, 1989
- Ile-de-France - Orléanais / Francine de Billy-Christian, Henri Raulin. - Paris : Berger-Levrault, 1986. - (L'architecture rurale française)
- Construire et rénover dans l'Oise / sociétés Eau et Sept. - Beauvais : Préfecture, 1978
- Le bâti ancien en Picardie-Oise / CAL-PACT de l'Oise, E. Verschueren. - Paris : EDF, 1983
- Les maisons paysannes de l'Oise : les connaître pour bien les restaurer / Aline et Raymond Bayard. - Paris : Eyrolles, 1994
- La sauvegarde du vieux Crépy. - Crépy : association pour la sauvegarde du vieux Crépy, s.d.
- Le Valois : ravalement des façades / Caue de l'Oise. - Chantilly : Caue 60, 1994
- Les couleurs du Valois (affiche) / Caue 60, 1994

TECHNIQUES DE RENOVATION DE L'HABITAT - RAVALEMENT DES FAÇADES

- Le ravalement : guide technique, réglementaire et juridique. - Paris : Ed. Le Moniteur, 1989
- Réhabiliter et entretenir un immeuble ancien point par point / ANAH. - Paris : Ed. Le Moniteur, 1989
- Le bâti pierre. - Paris : EDF, 1994. - (Techniques d'amélioration de l'habitat existant)
- Les enduits extérieurs plâtre et chaux en Ile-de-France / Caue de Paris. - Paris : Caue 75, 1986
- Les enduits plâtre et chaux / H. Bonnemazou, Christiane Schmuckle-Mollard. La Pierre d'Angle n°5, juin 1986.
- Plâtrier et plâtre gros du sud picard / Michel Streith. - Maisons paysannes de l'Oise, 1989. (2 tomes).
- Les façades de plâtre : enduit et modénatures / Sylvie Bouley-Duparc. Nota Bene (Les fiches thématiques du Caue 77) n°3, octobre 1994
- Maisons de plâtre, maisons de chaux / Sylvie Bouley-Duparc. Nota Bene (Les fiches thématiques du Caue 77) n°5, février 1995
- Châssis son enduit / R. Wissler. - Bobigny : Cholsy-le-Roi : Caue 93 : Caue 94, 1994. - (Les Cahiers du Caue)
- Le badigeon à la chaux : reproduction d'articles de Maisons paysannes de France. - Paris : MPF, s.d.
- Annuaire des artisans du bâtiment du Valois / SEP VALOIS DEVELOPPEMENT. - Nanterville-le-Haudouin : SEP Valois Développement.

CONSTRUIRE UNE MAISON - AMENAGER LES ABORDS

- La maison individuelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
- 3 maisons 1/2 en banlieue / Bruno Henri Vayssière. - Paris : Ed. Péniphériques, 1995
- Maisons individuelles. Techniques et architectures n° 390, juin-juillet 1990
- Le guide de la clôture / J.F. Devouec. - Paris : Ed. Le Moniteur, 1984
- Haies et clôtures / Denis Retournaud. - Paris : Dargaud, 1985. - (La vie en vert)
- Les clôtures végétales et en dur / Michel Saur. - Paris : SAEP, 1992. - (Delta plus)
- La clôture...elle doit être aussi belle que votre maison / Caue du Calvados. - Caen : Caue du Calvados, 1990
- Petit guide des clôtures. 2ème éd. / Caue des Côtes d'Armor. - Saint-Brieuc : Caue des Côtes d'Armor, 1991
- Haies et clôtures / Caue de l'Oise. Le Fil d'Ariane n°9, automne 95.
- Plantons dans l'Oise / Caue de l'Oise, D. Soltner. - Angers : Sciences et techniques agricoles, 1991

Ces ouvrages sont consultables au centre de documentation du CAUE, à Chantilly. Il est possible également d'interroger Archibase, base de données recensant les outils de connaissance de l'architecture en Picardie, constituée par les CAUE. Sur simple rendez-vous (Tél : 44 58 00 58).

LE MOT DU PRESIDENT DU SEP VALOIS DEVELOPPEMENT

un document d'information et de travail pour tous ceux qui veulent effectuer ou participer à des réalisations,
de construction, de construction nouvelles dans notre beau pays du Valois, mais à tous ceux qui ont participé à son
élaboration et à ceux qui la diffusent et l'actualisent.
Pour un Valois beau et respectueux de ses traditions.

L. Xénakis

Cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande du SEP Valois Développement, financée par le Conseil Régional de Picardie, en partenariat avec le Conseil Général de l'Oise.

Nous remercions Mme Pinot de Borest, Mme Lecœur de Fontaine-Chaalis, Mme Leroy de l'office de tourisme de Crépy-en-Valois et de la Vallée de l'Automne, le musée du Valois et de l'archerie de Crépy-en-Valois, M. Larère de la société Ecothème de Senlis pour leur accueil et leur collaboration.

Photos : CAUE

JUIN 1996.

