

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONTARMÉ

07U23

Rendu exécutoire
le

Modification n°1

RÈGLEMENT

Date d'origine :

Juin 2024

4.1

PLU approuvé le 31 août 2020 - Études réalisées par ENJEUX

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 3 juin 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)

SOMMAIRE

TITRE 1 - <u>DISPOSITIONS GENERALES</u> :	p 5
Article 1- Champs d'application Territorial du P.L.U.	p 6
Article 2 - Portées respectives du Règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	
Article 3 - Division du territoire en zones.	
Article 4 - Adaptations mineures.	
Article 5 - Permis de démolir.	
Article 6 - Droit de Prémption Urbain.	
Article 7 – Lotissement et permis valant division	
TITRE 2 - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u> :	
Chapitre 1 : Zone UA	p 9
Chapitre 2 : Zone UD	p 23
Chapitre 3 : Zone UG	p 35
TITRE 3 - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u> :	
Chapitre 3 : Zone 1AUh	p 40
TITRE 4 - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u> :	
Chapitre 4 : Zone A	p 49
Chapitre 5 : Zone N	p 55
ANNEXES	
1 : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	p 65
2 : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES CLOTURES	p 79
3 : ALIGNEMENTS PROTEGES	p 87
4 : PLANTATIONS	p 91

NOMENCLATURE ET LOCALISATION DES ZONES ET SECTEURS

- Au TITRE 2 POUR LES ZONES URBAINES :

- **UA** : zone de tissu villageois ancien plurivalent dont le caractère est à préserver ;
 - Secteur **UAa** : Ensemble du bâti villageois sauf secteurs particuliers.
 - Secteur **UAr** : Secteurs de renouvellement résidentiel soumis à **OAP** (*chemin de l'Hôtel Dieu*)
- **UD** : zone à dominante résidentielle à caractère pavillonnaire et équipements
 - Secteur **UDa** : Tissu résidentiel discontinu ou jumelé dominant sur parcellaire existant ou en lotissement.
 - Secteur **UDb** : Tissu résidentiel dense comportant des « maisons de ville » en bande ou un parcellaire inférieur à 250 m² (*rue du Pastillon est*)
 - Secteur **UDc** : Tissu résidentiel en lotissement dont les particularités concernant les clôtures sont préservées (*rue du Pastillon sud ouest*);
 - Secteur **UDd** : Tissu résidentiel issu d'une opération groupée dont certaines particularités sont préservées (*chemin du Bois Cornu*) ;
 - Secteur **UDe** : Tissu artisanal intégré aux extensions pavillonnaires (*route de Thiers*) ;
- **UG** : zone d'équipements généraux (*rue du Pastillon*) ;

- AU TITRE 3 POUR LES ZONES A URBANISER :

- **1AUh** : zone résidentielle d'extension (*rue du Pastillon*) ;

- Au TITRE 4 POUR LES ZONES PROTEGEES AGRICOLES ET NATURELLES:

- **A** : zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
- **N** : zone naturelle et forestière et secteurs spécifiques
 - Secteur **Ne** : Ecart à vocation d'activité (*RD1017 sud*).
 - Secteur **Ng** : Installations d'intérêt générale en zone naturelle (*chemin du Marais*).
 - Secteur **Nh** : Ecart à vocation résidentielle (*RD607*).
 - Secteur **Nj** : Jardins en périphérie et dans le site urbain (*périphérie nord et ouest*) ;
 - Secteur **Nn** : Secteur naturel Natura 2000 soumis à l'application d'un Document d'Objectif – DOCOB (*Massif forestier de Chantilly et Pontarmé et lisières sud*)
 - Secteur **Np** : Secteur de grande propriété à vocation d'activités touristiques prenant en compte la protection du monument inscrit soumise à l'avis de l'ABF

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A- Les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme** se substituent à celles des articles **R 111-1 à R 111-30** et **R115-1** du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles **R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-26** et **R 111-27** qui restent en vigueur

B- Les articles **L 102-13** et **L424-1** du Code de l'Urbanisme concernant "*les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics...*" reste applicable malgré les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme**.

C- Les dispositions prévues aux titres **1, 2** et **3** du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernant figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le **Plan Local d'Urbanisme** est divisé en **zones urbaines** (indicatif **U**) et en **zones naturelles** (indicatif **N**) dont les délimitations sont reportées sur les **Plans de découpage en zones (4.2 à 4.4)** :

- **Plan 4.2** : Ensemble du territoire (*ech. 1/10.000°*)

- **Plan 4.3** : Site du village (*ech. 1/2.000°*)

Ils portent notamment indication :

- Des secteurs soumis à **OAP** ;
- Des secteurs soumis à l'assainissement individuel.
- Des éléments à préserver au titre de l'article **L151-19**
- Des emplacements réservés (**ER**) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article **L 113-1** et **L113-2** du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- **AU TITRE 2** POUR LES ZONES URBAINES :

- **UA** : Zone de centre village. Tissu ancien dont le caractère est à préserver
- **UD** : Zone résidentielle à caractère pavillonnaire
- **UG** : Zone d'équipements généraux

- **AU TITRE 3** POUR LES ZONES URBAINES :

- **1AUh** : Zone résidentielle d'extension

- **AU TITRE 4** POUR LES ZONES NATURELLES :

- **A** : Zone protégée au titre des activités agricoles et pour la richesse du sous-sol
- **N** : Zone protégée au titre des sites, des paysages ou des nuisances

Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections :

- **SECTION I** - **Destination des constructions, usages des sols et nature des Activités** (*Articles 1 à 3*).

- **SECTION II** - **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (*Articles 3 à 13 inclus*).

- **SECTION III** - Equipements, réseaux et emplacements réservés (*Articles 14 à 18 inclus*).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la **nature du sol**, la **configuration des parcelles**, le **caractère des constructions avoisinantes**, peuvent être apportées aux articles **3 à 13** des règlements de zone (*article L 152-3 du Code de l'Urbanisme*).

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

ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles **L 430-1 à L 430-9** du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un **Plan Local d'Urbanisme**.

Ces dispositions s'appliqueront en extension des périmètres protégés dans la zone urbaine **UA** correspondant au tissu ancien du centre bourg.

ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles **L 211-1 à L 211-7** du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un **Droit de Prémption Urbain (D.P.U.)** sur tout ou partie des **Zones Urbaines** (*indicatif U*).

Par délibération du le Conseil Municipal de **Pontarmé** a institué un **Droit de Prémption Urbain** sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées au plan de découpage en zone.

ARTICLE 7 – LOTISSEMENT ET PERMIS VALANT DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains ou lots issus de la division.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la Zone :

Zone de bâti ancien dont le caractère général d'oint être préservé. Elle est composée d'un tissu urbain villageois à vocation d'équipements, d'habitat, de commerces, de services, de bureaux et de petites activités développé principalement de part et d'autre de la Grande Rue, de la rue de la Poste et de la rue Ernest Dupuis et à l'écart du Moulin au nord. L'implantation des bâtiments est à l'alignement (façade ou pignon), en retrait sur cour ou sur cour commune. Ils comportent au plus un étage sur rez-de-chaussée. Ils sont parfois associés à des dépendances en retour sur la limite séparative donnant sur la cour intérieure, et presque toujours prolongée par un jardin ou une parcelle non bâtie. Elle inclut des réalisations pavillonnaires réalisées en densification du tissu villageois.

La zone est divisée en 3 secteurs de réglementation :

- Secteur **UAa** couvrant l'ensemble du tissu villageois ;
- Secteur **UAr** couvrant des secteurs de renouvellement urbain où la réalisation des constructions doit s'inscrire dans un plan d'aménagement global conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies au dossier 5 du P.L.U.

Les dispositions différenciées UAa/UAr portent sur les articles UA1, UA2, UA4, UA5, UA7, et UA16

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UA1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Dans l'ensemble de la zone

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UA2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village:
 - Les exploitations agricoles et forestières ne constituant pas l'aménagement ou l'extension d'une activité existante.
 - Les activités des secteurs secondaires ou tertiaires classées soumises à autorisation (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*);
 - Les dépôts à ciel ouvert non liés à une activité autorisée;
 - Les garages collectifs de plus de 3 places non liés à la construction de logements ou d'activités autorisées.
 - Les garages collectifs de caravane soumis à autorisation préalable en application des articles du Code de l'urbanisme.
 - Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme.
 - Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au Code de l'urbanisme

Dans le secteur **UAr**

- Sont interdites sauf conditions fixées à l'article **UA2**, toutes constructions à l'exception des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Sont toutefois autorisées :

Dans l'ensemble de la zone

- **A condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion :**

- L'implantation ou l'extension des activités des secteurs secondaires ou tertiaires, classées sous le régime de la déclaration ou non, à condition qu'elles ne comportent pas de zone de fabrication ou de stockage extérieure permanente.

Dans le secteur UAr

- **A condition de s'inscrire dans une opération définie par un plan d'aménagement de l'ensemble du secteur conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP cf. dossier 5) ;**

- Les constructions d'habitation.

- Les constructions liées à l'usage des jardins ;

- Les annexes liées à une propriété bâtie.

Article UA3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

a) Taille minimale

- **Non réglementé**

b) Catégorie

- **Non réglementé**

3-2 : Diversité commerciale

- Afin de préserver l'offre et la diversité commerciale existante, la vocation commerciale ou de service des locaux à rez-de-chaussée des immeubles desservis par la Grande Rue et portés au plan 4.3, doit être maintenue, dans le village comme à l'écart du Moulin. En conséquence, sont interdits pour ces locaux les changements d'affectation à vocation résidentielle.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES , ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UA4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées ;

Dans le secteur UAr

- Conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (cf. dossier 5) ou à défaut suivant les dispositions prescrites dans le secteur **UAa**.

Dans le secteur UAa

- A l'alignement de la **Grande Rue** et des rues **Ernest Dupuis** sur les secteurs portés au plan 4.3. Cette disposition n'exclue pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue. Si plusieurs bâtiments sont

réalisés sur un même terrain, l'un d'entre eux au moins doit satisfaire à l'application de cette règle.

- Sur les autres voies, à l'alignement ou avec un retrait (**r**) de **10 m** minimum par rapport à l'alignement.

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § 4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Implantations

- Les constructions doivent être implantées

Dans le secteur UAr

- Conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (cf. dossier 5) ou à défaut suivant les dispositions prescrites dans le secteur **UAa**.

Dans le secteur UAa

- En dehors des marges de reculement portées au plan 4.3

- Pour les constructions édifiées **à l'alignement** sur au moins une limite séparative.

- Dans les autres cas, sur les limites séparatives ou en retrait

5.2 : Prospects constructions nouvelles

Définition

- **Vues directes** Sont considérées comme ne comportant pas des **vues directes** les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas **2 m²**. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.

- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à

- **5 m** pour les façades comportant des **vues directes** ;

- **3 m** pour les façades ne comportant pas de **vues directes** ;

5.3 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

5.4 : Exceptions

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA6 – Implantation sur une même propriété

6.1 : Constructions nouvelles

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de :
 - **8 m** si l'une au moins des façades comporte des vues directes définies au § 5.2;
 - **6 m** dans les autres cas.

6.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du § 6.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UA7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est proportionnelle à la surface de la propriété incluse dans la zone **UA**.

Pour les activités de type agricoles

- **Non réglementé**

Pour les autres occupations du sol autorisées

- Une emprise bâtie au sol de **120 m²** est autorisée sur chaque propriété
- Pour les propriétés supérieures à **240 m²** en zone **UA**, l'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder **50%** ;

Article UA8 – Hauteur des constructions

Définitions

- *Le niveau de référence est :*
 - **pour les constructions situées à l'alignement, le point le plus bas de l'espace public au droit de la construction**
 - **pour les constructions situées en retrait, le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction ;**
- **Hauteur maximale :** *différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*
- **Hauteur à l'égout du toit :** *différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- **Hauteur à l'acrotère :** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

8.1 : Constructions nouvelles

Sauf dispositions prévues au §8.2 pour les éléments protégés portés au plan 4.3:

Dans le secteur UAr

- Conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (cf. dossier 5) ou à défaut suivant les dispositions prescrites dans le secteur **UAa**.

Dans le secteur UAa

- La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas **12 m** ;
 - La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **7 m**
 - La **hauteur à l'acrotère** n'excédera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA9 §1**

8.2 : Autres immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §8.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

8.3 : Spécifications concernant les constructions agricoles

- Un dépassement ponctuel n'excédant pas **2 m** peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

SOUS SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

- Les constructions modifiées, étendues ou réalisées doivent s'inscrire dans les ensembles de constructions définissant les espaces publics du centre village. Les bâtiments ou alignements bâtis faisant l'objet de protections spécifiques sont portés au plan **4.3**. Les éléments spécifiques de leur réglementation précisant les dispositions du présent article font l'objet de l'article **UA10**.

- Les éléments d'insertion sont présentés pour chaque type de construction ou d'ouvrage dans le cahier de recommandations architecturales annexé au présent règlement.

a) Cahiers de recommandations architecturales (annexes 1 et 2)

- Tout projet en zone **UA** (*construction nouvelle, modification, extension*) sera établi en référence au « **Cahier des Recommandations Architecturales** » annexé au présent règlement (*cf. annexe 1*). Les dispositions concernant :

- Le volume et l'aspect général des bâtiments, établies suivant la typologie des constructions font l'objet des fiches **2 à 4** ;
- Le ravalement, les toitures et ouvrages en toiture font l'objet des fiches **2 à 6** § traitement des façades et toitures, **5** § matériaux, **6** § détails constructifs ;
- Les ouvertures et fermetures font l'objet des fiches **7 et 8** ;
- Les clôtures font l'objet de la fiche **9** ; Elles font également l'objet de recommandations dans l'ensemble du PNR (*cf. annexe 2, cahier « Clôtures sur le territoire du PNR »*).
- Les gammes de teintes recommandées font l'objet de la fiche **10** ;

b) Volume

- Les constructions dont la hauteur au faîtage excède **4 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les combles "**à la Mansart**" (*2 pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) sont interdits.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments implantés à l'alignement. Elles sont autorisées pour les bâtiments en retrait dans les conditions précisées à l'article **UA8** et à condition que la surface couverte n'excède pas **20 %** des emprises au sol totales sur la propriété.

c) Préservation et restauration du bâti ancien, intégration des constructions nouvelles

- Le bâti ancien sera préservé et restauré avec des matériaux respectant son aspect.

- Les habitations nouvelles devront retrouver dans leur architecture, leur gabarit et leurs matériaux de construction des similitudes avec les immeubles anciens de la commune

d) : panneaux solaires et photovoltaïques

Sous réserve des dispositions de l'article **UA10** applicables aux alignements bâtis repérés au plan **4.3** :

- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant
- Ils sont autorisés en toiture, sauf sur les pans surmontant un mur gouttereau¹ à l'alignement ; Ils seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.

e) Vérandas

Les vérandas n'étant pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel, elles sont interdites dans les cours desservies par la voie de desserte ou les cours communes. Elles peuvent être autorisées sur les espaces jardins à condition de ne pas être visibles des espaces publics

f) Garages

- En raison de la nature des sols, les garages en sous-sol sont interdits sauf opération portant sur un ensemble de plus de **6** logements. Un seul accès au sous-sol sera alors autorisé sur l'espace public.

g) : Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

9-2: Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b) Nature des matériaux

Sous réserve des dispositions de l'article UA10 applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3 :

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- A l'exception des façades commerciales à rez-de-chaussée, les façades à l'alignement:
 - Seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite ;
 - Comporteront si elles sont enduites une modénature réalisée par lissage pour façon de soubassement, encadrement des baies et chaînages d'angle.

c) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*). Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal et réalisés au nu des moellons ou de la pierre

¹ Cf. note article **UA4** p. 12

d) Isolation extérieure

- Sauf sur les alignements bâtis portés au plan 4.3 où elles sont interdites (*cf. article UA10*), la finition devra reprendre les modénatures² existantes ou courantes du village ainsi que les matériaux (*enduit, pierre...*)

9-3: Toitures

a) Pent

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :
 - Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée;
 - Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques ou agricoles implantés en retrait de l'alignement.

b) Nature des matériaux

Sous réserve des dispositions de l'article UA10 applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3 :

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (**22/m² minimum**), en tuiles plates anciennes (**20 à 80 m²**) ou en ardoise posée droite (*environ 10 m²*).

Toutefois :

Dans l'ensemble de la zone

- Les toitures des vérandas seront constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles ardoises, zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.
- Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour tous les bâtiments d'activités ou à usage agricole et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.
- Les matériaux existants pourront être conservés en cas de réparation, réfection partielle ou extension d'un bâtiment existant. Sont toutefois interdits pour toute construction l'acier non laqué, l'étanchéité non protégée, les plaques P.V.C ou fibrociment non teintées.

d) Ouvrages en toiture

- Pour les façades ordonnancées, les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :
 - soit par des châssis dans la pente du toit
 - soit par des lucarnes « **à capucine** » ou en arc de cercle.
- Sous réserve des dispositions de l'article UA10 applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3, les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excéderont pas :
 - **0,60 x 0,80** sur les pans de toiture surmontant un mur gouttereau à l'alignement ;

² Modénature: Caractère des profils et proportions des moulures et autres éléments en relief ou en creux animant une façade.

- **0,80 x 1,00 m** dans les autres cas

- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;

e) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1 fiche 10*). Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes.
- Les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite sont interdits ;
- Les faitages des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc ;

9-4: Ouvertures

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excéderont pas **2,50 m** de large. Leur hauteur sera alignée sur le linteau des autres baies à rez-de-chaussée.
- Sous réserve des dispositions de l'article **UA10** applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3, sauf bâtiment d'exploitation agricole, à l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades à l'alignement ou orientées vers l'espace public pour les constructions en retrait de l'alignement et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,4** minimum ;

b) Composition et matériaux

Sous réserve des dispositions de l'article UA10 applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3 :

- Les menuiseries seront composées.
 - Soit en bois peint ;
 - Soit en PVC ou aluminium laqué
- Les menuiseries des baies soumises à proportion ouvriront à la française et seront divisées par des petits bois (**6 carreaux recommandés**).
- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

Sous réserve des dispositions de l'article UA10 applicables aux alignements bâtis repérés au plan 4.3 :

- Les volets seront battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Les volets roulant traditionnels métalliques peints sont autorisés pour les devantures commerciales. Ils seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées.
- Les volets roulants seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. A l'alignement des voies, les volets roulants seront de teinte grise. Les coffres apparents sont interdits.

d) Couleurs et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

9-5: Clôtures

Dans le secteur **UAa**

- Les clôtures à l'alignement sont imposées

Dans le secteur **UAr**

- Conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (*cf. dossier 5*) ou à défaut suivant les dispositions prescrites dans le secteur **UAa**

a) Recommandations architecturales

- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments du cahier des recommandations pour les clôtures, annexé au présent règlement.

b) Clôtures existantes

- Les sections de murs ou murets en pierre portées au plans **4.3** seront préservées. Des ouvertures pourront être pratiquées dans les murs préservés dans la limite d'une entrée carrossable et d'une entrée piétonne par propriété. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.
- Les clôtures existantes peuvent être réparées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques. Toutefois sont interdits à l'alignement des voies publiques et en limite des voies et espaces communs privés :
 - les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment.
 - l'utilisation pour la construction des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts d'éléments industrialisés imitant les matériaux traditionnels (*pierre, brique, bois ...*).

c) Constitution et hauteur

- Les clôtures à l'alignement des voies de desserte seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre **2 m** et **2,80 m** assurant la continuité bâtie.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1,00 m** éventuellement complété par une grille métallique de modèle simple à barreaux verticaux, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur.
 - soit d'une combinaison de ces deux éléments
- Sur les alignements portés au plan **4.3**, les murs et murets des clôtures complétant les alignements bâtis seront réalisés en pierre appareillée ou enduite à pierre vue
- Les clôtures à l'alignement des sentes piétonnes et espaces publics aménagés ou en limite séparative seront constituées
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de **2,50 m**
 - Soit d'un treillis plastifié posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **UA12**.

d) Nature des matériaux et mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§9-2**; Sauf prescription du **§b** ci-dessus, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.
- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue fixé côté intérieur, ou en aluminium laqué. La partie supérieure sera horizontale. Le PVC est interdit.

e) couleurs

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées dans le cahier des recommandations architectural annexé au présent règlement

9-6: Ouvrages divers

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide seront enterrées ou séparées des voies publiques et des voies et espaces communs privés par une clôture maçonnée.

Article UA10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

- Les alignements bâtis à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier sont portés au plan 4.3.

- Les dispositions de l'article UA9 sont applicables à ces constructions sous réserve des dispositions ci-après.

a) Contraintes de volume et d'aspect général

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en toiture sauf sur les annexes sur les versants orientés sur cour.

b) Ravalement

- Les façades en pierre à l'alignement (*moellons ou pierre de taille*) doivent être préservées ou restaurées. Les enduits et les isolations extérieures sont interdits.

- Les modifications (*surélévation notamment*) se feront dans le matériau existant.

c) Couverture

- Les couvertures en petite tuiles plates seront préservées.

- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Sur les pans de toiture surmontant un mur gouttereau, ils seront limités à 2 par immeuble.

d) Ouvertures

- La disposition et la proportion des baies seront préservées ;

- Pour les ouvertures des façades à l'alignement ou en retrait de l'alignement orientées vers l'espace public :

- Les baies et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,5**;

- La disposition et la nature des menuiseries seront préservées ;

- Les menuiseries seront en bois peint ou en PVC plaxé divisées par des petits bois;

- Les portes de garages seront constituées ou revêtues de bois peint (*planches verticales sans imitation de panneaux, reliefs ou vitrages*)

- Les volets roulants sont interdits.

Article UA11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Définitions

- **Bbio**: *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*

- **Cep**: *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

Dispositions

- Pour les constructions à usage d'habitation (*neuves, extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire*), les exigences suivantes doivent être respectées :

- **Bbio** < **Bbio max** – 10%;

- **Cep** < **Cep max** – 10%;

Article UA12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

Rappel

- Les principales zones de jardin de la **Partie Actuellement Urbanisée (PAU)** font l'objet d'un zonage spécifique protégé (**Nj**, cf. **Titre IV chapitre 5**)

Dans le secteur UAr

- Les aménagements seront conformes aux dispositions prescrites dans les **OAP** (cf. *dossier 5*) ou à défaut suivant les dispositions prescrites dans le secteur **UAa**.

Dans le secteur UAa

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **40%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;

- Un arbre de haute tige (*existant ou à planter*) est imposé pour **150 m²** d'espaces libres après implantation des constructions ;

- En cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** (*espace planté à réaliser ou maintenir*), les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur avec réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige

c) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés établies par le **PNR Oise Pays de France** et annexées au présent règlement.

Article UA13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Rappel

Les principales continuités écologiques au sein de la Partie Actuellement Urbanisée sont préservées dans le cadre des secteurs jardin inscrits au plan de zonage **4.3**. Elles sont réglementées dans le cadre du secteur **Nj** (cf. *Titre IV chap. 5*) ;

Dispositions

Non réglementé

Article UA14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Règlement intercommunal

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) Surfaces non imperméabilisées

Pour les constructions résidentielles

- Les surfaces hors l'emprise des constructions augmentée de **25%**, ne seront pas imperméabilisées. Cette disposition s'applique notamment aux accès et aux aires de stationnement sur la propriété.

Pour les autres occupations du sol autorisées

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions

c) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols; Toutefois peuvent être évacuées au caniveau de l'espace public :
 - Les eaux collectées sur les versants de toiture surmontant un mur gouttereau³ à l'alignement;
 - Les eaux collectées sur les propriétés inférieures à **300 m²** si la réalisation d'un système d'absorption n'est pas techniquement réalisable (*perméabilité inférieure à 10-6 m/s, nappe affleurante*) ;
- Les eaux filtrées des piscines seront évacuées vers le système d'absorption ;
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection du milieu naturel.

SOUS- SECTION II-3 : DENSITE

Article UA15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- Non réglementé

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UA16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

Dans le secteur **UAa**

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **2 pl/logt**

Dans le secteur **UAR**

- **2 places/logt** dont **1** couverte

Dans l'ensemble de la zone

- Par ailleurs, en complément des dispositions prescrites ci-dessus, pour les ensembles de plus de **6** logements, il sera exigé sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.
- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place/logt**.

b) Pour les commerces, les restaurants, les hôtels, les activités agricoles

- Non réglementé

c) Pour les autres activités économiques

- **1 place/100m²** de surface de plancher

³ Mur portant un chéneau ou une gouttière (*par opposition au mur pignon*).

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

Pour constructions à usage d'habitation ou de bureaux

- Pour les ensembles de plus de 6 logements, et les ensembles de bureaux supérieurs à 300 m², il sera exigé sur la propriété une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de 5 m².

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

Pour constructions à usage d'habitation

- Pour les ensembles de plus de 6 logements, il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos et poussettes facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à 10 m².

16.4 : Application aux immeubles existants

a) Modification

Les dispositions des §16.1 à 16-3 ne sont pas applicables.

b) Changement de destination et extension

Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour le changement de destination ou l'extension des bâtiments à condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UA17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1 : Dispositions graphiques

Dans l'ensemble de la zone

Les voies ou sentes piétonnes à conserver, modifier ou créées sont portées au plan 4.3.

Dans le secteur UAr

- Les voies et accès doivent être conformes aux dispositions prescrites dans les OAP (cf. dossier 5) ou à défaut suivant les dispositions prescrites ci-dessous.

17-2: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée **ouverte à la circulation automobile**.

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

17-3 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Pour les autres occupations du sol autorisées, le nombre des accès carrossables par propriété sur une même voie est limité à 2.

- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit au plan 4.3.

17-4 : Exceptions

- Les dispositions des § 3.1-2 et 3.1-3 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UA18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Aucun branchement sur le réseau public ne peut être accordé pour le raccordement direct d'un remplissage de piscine. En cas de raccordement en domaine privé du système de traitement de la piscine l'installation d'un disconnecteur à la charge de l'abonné est obligatoire pour éviter tout risque de pollution des réseaux.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques (système séparatif).
- Pour les piscines, seuls les résidus de filtration peuvent être évacués au réseau public. Les eaux filtrées doivent être évacuées sur la parcelle (*cf. article UA 14*)

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article UA14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article UA19 : Emplacements Réservés

Rappel

- Les **Emplacements Réservés** sont portés au plan de zonage 4.3 ;
- Leur nomenclature et leurs plans de détail font l'objet du dossier 6 du présent **PLU**

Dispositions

- Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la Zone :

Zone résidentielle à caractère pavillonnaire. Les constructions sont jumelées ou en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement. La zone UD couvre des lotissements réalisés en extension de l'agglomération et les quartiers où s'est développé de l'habitat pavillonnaire sur le parcellaire existant.

Elle comprend 4 secteurs de réglementation :

- *Le secteur **UDa** couvrant l'ensemble des secteurs pavillonnaires sauf secteurs ci-après.*
- *Le secteur **UDb** couvrant un secteur de lotissement pouvant comporter des maisons de ville ou des lots inférieurs à 250 m². Ce secteur est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;*
- *Le secteur **UDc** couvrant un secteur de lotissement faisant l'objet de dispositions spécifiques concernant les clôtures ;*
- *Le secteur **UDd** couvrant les secteurs de lotissement faisant l'objet de dispositions spécifiques concernant les implantations, la volumétrie, es l'aspect des constructions et des clôtures;*
- *Le secteur **UDe** couvrant la cité artisanale rue de l'Hôtel-Dieu.*

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UD1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article UD2, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec les occupations actuellement dominantes de la zone (*résidentielles pour les secteurs **UDa**, à **UDd**, artisanales pour le secteur **UDe***):

Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions ou installations nouvelles à usage d'exploitation agricole et forestière, d'industrie et d'entrepôt;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumises à la réglementation définie au code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisir soumises à la réglementation définie au code de l'urbanisme.

Dans les secteurs **UDa**, **UDb**, **UDc** et **UDd**

- Les commerces et activités de service, ou autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Dans le secteur **UDe**

- Les habitations non liées aux activités d'artisanat et commerce de détail.

Article UD2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées **à condition** que ces évolutions soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant et notamment qu'il ne résulte pas de leur installation ou de leur fonctionnement une aggravation des dangers ou nuisances occasionnés notamment par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion:

a) Pour les activités existantes.

Dans le secteur **UDa**

- L'extension ou la modification des activités existantes non classées (*loi 76663 du 19.07.76*);

b) Pour les activités économiques

Dans les secteurs **UDa, UDb et UDc**

Les habitations peuvent comporter des locaux à usage d'activités économiques exercées par les résidents à condition que ces activités :

- Ne soient pas classées (*loi 76663 du 19.07.76*)
- Ne nécessitent pas de dépôts extérieurs
- N'excèdent pas

Dans le secteur **UDa**

- **100 m²** de surface de plancher pour chaque habitation;

Dans les secteurs **UDb et UDc**

- **50 m²** de surface de plancher pour chaque habitation;

Dans le secteur **UDe**

- Les activités commerciales à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées et que leur surface n'excède pas **30 %** de la surface de plancher totale.

Article UD3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

a) Taille minimale

- **Non réglementé**

b) Catégorie

- **Non réglementé**

3-2 : Diversité commerciale

- **Non réglementé**

**SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE S, ARCHITECTURALES ,
ENVIRONNEMENTALE S ET PAYSAGERES**

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UD4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées

Dans les secteurs **UDa et UDc**

- Avec un recul (r) de **6 m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte;
- Avec un recul (r) de **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics

Dans le secteur **UDb**

- Conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (*cf. dossier 5*) ou à défaut suivant les dispositions prescrites dans le secteur **UDa**.
- Toutefois les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement de la voie desservant la propriété sans marge de recul imposée à condition que la marge de recul entre l'alignement et la construction soit non close et aménagée avec les espaces publics.

Dans le secteur **UDd**

- A l'alignement de l'*impasse* **du Bois Cornu** ou avec un recul minimal de **2 m**.

Dans le secteur **UDe**

- Avec un recul (r) de **3 m** minimum par rapport aux alignements.

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § 4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Implantations

- Les constructions doivent être implantées

Dans les secteurs **UDa** et **UDc**

- Soit sur une limite séparative contiguë à l'alignement, soit en retrait.
- Toutefois, les constructions pourront être implantées d'une limite séparative contiguë à l'alignement à l'autre sur les terrains dont la façade est inférieure à **16 m** d'un seul tenant compté sur l'alignement de la voie de desserte;

Dans le secteur **UDb**

- Conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (cf. dossier 5) ou à défaut suivant les dispositions prescrites dans les secteurs **UDa** et **UDc**.

Dans le secteur **UDd**

- Soit sur une limite séparative contiguë à l'alignement, soit en retrait.

Dans le secteur **UDe**

- En retrait des limites séparatives.

5.2 : Prospects constructions nouvelles

Définition

- **Vues directes:** *Sont considérées comme ne comportant pas des vues directes les façades dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas 2 m². La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les vérandas et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*
- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:

Dans les secteurs **UDa**, **UDb** et **UDc**

- **8 m** pour les façades comportant des **vues directes** ;
- **3 m** pour les façades ne comportant pas de **vues directes**;

Dans le secteur **UDd**

- **8 m** pour les façades comportant des **vues directes** ;
- **2 m** pour les façades ne comportant pas de **vues directes** ;

Dans le secteur **UDe**

- **3 m** ;

5.3 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant ; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

5.4 : Exceptions

- Les dispositions des §5.1 et 5.2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD6 – Implantation sur une même propriété

6.1 : Constructions nouvelles

- La distance minimale entre tous points des façades de 2 constructions non contiguës sera au moins égale à 3 m.
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de 2 constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de :
 - 11 m si l'une au moins des façades comporte des vues directes définies au § 5.2;
 - 6 m dans les autres cas.

6.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du § 6.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article UD7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions (*à l'exclusion des abris de jardin et de piscines*) est proportionnelle à la surface de la propriété incluse dans la zone UD.

Dans les secteurs UDa, UDb, UDe et UDd

- Une emprise bâtie au sol de 120 m² est autorisée sur chaque propriété ;
- Pour les propriétés supérieures à 480 m² en zone UD, l'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder 25% ;
- La surface des abris de jardins autorisés n'excèdera pas 15 m² par propriété.

Dans le secteur UDe

- Non réglementé

Article UD8 – Hauteur des constructions

Définitions

- **Hauteur maximale:** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- **Hauteur à l'égout du toit:** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- **Hauteur à l'acrotère:** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.*

8.1 : Constructions nouvelles

Dans le secteur UDa

- La hauteur maximale de toute construction n'excèdera pas 10 m.
- La hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas 6 m.
- La hauteur à l'acrotère n'excèdera pas 4 m.

Dans les secteurs **UDb** et **UDc**

- La **hauteur maximale** de construction n'excédera pas **9 m**.
- La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **5 m**.
- La **hauteur à l'acrotère** n'excédera pas **4 m**.

Dans le secteur **UDd**

- La **hauteur maximale** de construction n'excédera pas **8 m**.
- La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **3,50 m**.

Dans le secteurs **UDe**

- La **hauteur maximale de construction** n'excédera pas **9 m**.

8.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §8.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions applicables aux constructions nouvelles.

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UD9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a) Cahier de recommandations architecturales (*annexes 1 et 2*)

- Tout projet en zone **UD** (*construction nouvelle, modification, extension*) sera établi en référence au **Cahier des Recommandations Architecturales** annexé au présent règlement (*notamment les fiches 11 à 13 maisons de constructeur, architecture contemporaine, approche environnementale*). Par ailleurs :
 - Les clôtures font l'objet de la fiche **9** ; Elles font également l'objet de recommandations dans l'ensemble du PNR (*cahier « Clôtures sur le territoire du PNR » cf. annexe 2*).
 - Les gammes de teintes recommandées font l'objet de la fiche **10** ;

b) Insertion dans le cadre bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.
- Sont en particulier interdites les architectures étrangères à la région ou faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales.

c) Volume

- Les constructions dont la hauteur maximale excède **4 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les combles "**à la Mansart**" (*2 pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) sont interdits.

d) panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ;
- Ils sont autorisés en toiture et seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les **2/3** inférieurs du pan de toiture.

e) Garages

- Compte tenu de la nature des sols, les garages en sous-sol sont interdits.

f) Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à **12 m**, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

9-2: Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b) Nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

c) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*). Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).

- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal et réalisés au nu des moellons ou de la pierre

9-3: Toitures

Dans le secteur UDe

Sans objet

Dans le secteur UDa, UDb, UDe et UDd

a) Pent

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :

- Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée;
- Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**, et pour les bâtiments d'activité économiques implantés en retrait de l'alignement.

b) Nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées :

- En tuile de terre cuite sans relief de petit module (**22/m² minimum**), en tuiles plates anciennes (**27 à 80 m²**) ou en ardoise posée droite (**10/m² environ**).

Toutefois :

- Les toitures des vérandas seront constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles ardoises, zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.
- Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour tous les bâtiments d'activités et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :
 - soit par des châssis dans la pente du toit
 - soit par des lucarnes « **à capucine** ».
- Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;
- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.
- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excéderont pas **0,80 x 1,00 m**.
- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;

e) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1 fiche 10*). Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes.
- Les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite sont interdits ;
- Les faîtages des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc;

9-4: Ouvertures

Dans le secteur UDe

Non réglementé

Dans les secteurs UDa, UDb, UDc et UDe

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excéderont pas **2,50 m** de large.
- A l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,3** minimum;

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.
 - Soit de bois peint;
 - Soit de PVC ou d'aluminium laqué
- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

- Les volets seront battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Les volets roulants seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. Les coffres apparents sont interdits.

d) Couleurs et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

9-5: Clôtures

a) Dispositions communes à l'ensemble des secteurs

- Les clôtures à l'alignement, ou en limite d'espace privatif non clos sont imposées.
- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments recommandés par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 2 au présent règlement
- Les sections de murs ou murets en pierre portées au plan **4.3** seront préservées. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.
- Sauf indications portées au plan **4.3** ou prescriptions alternatives ci-après, les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans

les cas prescrits à l'article **UD12**. La hauteur en section courante n'excèdera pas **1,60 m**. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1,00m*) ou les piles de portail. Cette disposition est imposée en cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** d'espace planté à réaliser ou maintenir.

- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§9-2**; Sauf indication portée au plan de zonage **4.3** ou prescriptions alternatives ci-après, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 1 au présent règlement

- Sont interdits :

- Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment ;

- Les coffrages PVC ;

- Tout moyen d'occultation en cas de prescription d'espace planté à réaliser ou maintenir porté au plan **4.3** ;

- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur. La partie supérieure sera horizontale.

- Sur les sections grillagées, les portillons grillagés sont admis.

b) Dans le secteur UDa

- A l'alignement des voies de desserte, des espaces publics aménagés, ou en limite des espaces communs les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1,20m** surmonté ou non d'éléments décoratifs tels que lisses, grilles, etc. ... La hauteur en section courante n'excèdera pas **1,80 m**.

c) Dans le secteur UDb

- Les clôtures seront conformes aux dispositions prescrites dans les OAP (cf. dossier 5). Notamment en cas de prescription de mur en pierre elles seront constituées d'un mur compris entre **1,60 m** et **2m** ou d'un mur bahut en pierre d'une hauteur maximale de **0,80 m** doublé d'une haie champêtre prévue à l'article **UD12** ; Les murets pourront être accompagnés d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié posé sur un support métallique de même teinte implanté en retrait.

c) Dans le secteur UDc

- Les piles des portails et portillons et les murets techniques seront réalisées en pierre appareillée.

9-6 : Ouvrages divers

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

b) Eléments mobiliers

- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement...*).

Article UD10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

Sans objet

UD11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Définitions

- **Bbio:** *Besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Il traduit les efforts architecturaux réalisés pour réduire les consommations énergétiques.*
- **Cep:** *Consommation en énergie primaire pour le chauffage, le refroidissement la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux et les auxiliaires de fonctionnement.*

Dispositions

- Pour les constructions à usage d'habitation (*neuves, extensions ou surélévations soumises à Permis de Construire*), les exigences suivantes doivent être respectées :
 - **Bbio < Bbio max – 10%;**
 - **Cep < Cep max – 10%;**

Article UD12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

Rappel

- Les principales zones de jardin de la **Partie Actuellement Urbanisée (PAU)** font l'objet d'un zonage spécifique protégé (**Nj**, cf. **Titre III chapitre 2**).

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

Pour l'application des dispositions suivantes, il sera pris en compte la totalité de la surface de la propriété objet de la demande (*en zone UD et, le cas échéant en secteur Nj*)

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **70%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;
- Un arbre de haute tige (*existant ou à planter*) est imposé pour **250 m²** d'espaces libres après implantation des constructions;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs et en cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** (*espace planté à réaliser ou maintenir*), les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur avec réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement (cf. *annexe 4*) ;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article UD13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Rappel

Les principales continuités écologiques au sein de la Partie Actuellement Urbanisée sont préservées dans le cadre des secteurs jardin inscrits aux plans de zonage. Elles sont réglementées dans le cadre du secteur **Nj** (cf. *Titre III chap. 2*);

Dispositions

Non réglementé

Article UD14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Règlement intercommunal

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) Surfaces non imperméabilisées

Pour les constructions résidentielles

- Les surfaces hors emprise des constructions augmentée de **20%**, ne seront pas imperméabilisées. Cette disposition s'applique notamment aux accès et aux aires de stationnement sur la propriété.

Pour les autres occupations du sol autorisées

- Les surfaces non imperméabilisées couvriront au minimum **30%** des espaces restés libres après implantation des constructions

c) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols ;

- Les eaux filtrées des piscines seront évacuées vers le système d'absorption ; En cas de vidange, les eaux du bassin doivent être évacuées sur la propriété.

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article UD15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

15-1 : Secteurs à proximité des transports collectifs

- Sans objet

15-2 : ZAC

- Sans objet

15-3 : Gabarits

- **Non réglementé**

SOUS SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UD16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

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

- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a) Pour constructions à usage d'habitation

Dans le secteur UDa

- **1 place/60 m²** de surface de plancher avec au minimum **2pl/logt** dont 1 couverte

Dans les secteurs UDb, UDc et Udd

- **2 places/logt** dont 1 couverte

- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place/logt.**

Dans l'ensemble de la zone

- Par ailleurs, en complément des dispositions prescrites ci-dessus, pour les ensembles de plus de **6** logements, il sera exigé sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.

b) Pour les autres occupations autorisées

- **Non réglementé**

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Pour tout lotissement ou toute opération groupée comprenant plus de **4** logements il sera exigé sur la propriété une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m²**.

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

- Pour tout lotissement ou toute opération groupée comprenant plus de **4** logements il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos et poussettes facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m²**.

16.4 : Application aux immeubles existants

- Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour la modification, le changement de destination ou l'extension des bâtiments existants à condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UD17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1 : Dispositions graphiques

- Les voies ou sentes piétonnes à conserver, modifier ou créées sont portées au plan **4.3**.

17-2: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée **ouverte à la circulation automobile**.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-3 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit au plan **4.3**.

17-4 : Exceptions

- Les dispositions des § **17-2** et **17-3** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UD18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- Aucun branchement sur le réseau public ne peut être accordé pour le raccordement direct d'un remplissage de piscine. En cas de raccordement en domaine privé du système de traitement de la piscine l'installation d'un disconnecteur à la charge de l'abonné est obligatoire pour éviter tout risque de pollution des réseaux.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé au réseau collectif en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).
- Pour les piscines, seuls les résidus de filtration peuvent être évacués au réseau public. Les eaux filtrées doivent être évacuées sur la parcelle (*cf. article UD 14*)

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article UD14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordable*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordable*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18.1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Rappel

- Les **Emplacements Réservés** sont portés au plan de zonage 4.3 ;
- Leur nomenclature et leurs plans de détail font l'objet du dossier 6 du présent **PLU**

Dispositions

- Sans objet

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

Caractère de la Zone :

La zone UG est une zone d'implantation d'équipements publics ou privés d'intérêt général. Elle couvre un terrain communal comprenant des équipements communaux et le site prévu pour leur extension.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article UG1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **UG2**, les occupations et utilisations non directement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt général.
- Sont notamment interdites les installations et constructions à usage agricole, commercial, résidentiel, hôtelier ou d'activité économique.

Article UG2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

Sont toutefois autorisées sous conditions :

- Les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la continuité des réseaux ou à l'équipement de la zone;

Pour les logements

- Les logements nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement, ou à la surveillance des établissements autorisés.

Article UG3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- Sans objet

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article UG4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées
 - Avec un recul qui ne soit pas inférieur à **6 m** par rapport à l'alignement des voies de desserte ;
 - A l'alignement des autres voies et espaces publics ou avec un recul qui ne soit pas inférieur à **3 m**
- Cette disposition n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UG5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **5 m**.

Article UG6 – Implantation sur une même propriété

- Non réglementé

Article UG7 – Emprise au sol des constructions

- Non réglementé

Article UG8 – Hauteur des constructions

Définition

- **Hauteur maximale:** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*

- La hauteur maximale des constructions n'excédera pas **12 m**.

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UG9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et urbain et préserver l'aspect général du village.

.11.2 : Ravalement

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

11.3 : Clôtures

a : hauteur et composition

- Les clôtures ne sont pas imposées. Elles seront le cas échéant constituées d'une haie champêtre prescrite à l'article **UG12** éventuellement doublée à l'intérieur de la propriété d'un grillage simple torsion plastifié posé sur supports métalliques de même teinte. La hauteur maximale sera **1,60 m**. Cette disposition n'exclut pas les piles de portail et les murets d'incorporation des coffrets techniques.

b : nature des matériaux et mise en œuvre

- Les parties maçonnées des clôtures sont soumises aux dispositions prévues au §11.2 ci-dessus.

Article UG10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

- Sans objet

Article UG11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

- Non réglementé

Article UG12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

- Les espaces restés libres après implantation des constructions ou installations doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **20%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;

Article UG13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

- Non réglementé

Article UG14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Règlement intercommunal

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) Surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

c) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

SOUS SECTION II-3 : DENSITE

Article UG15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- Sans objet;

SOUS SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article UG16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

16-1 : Stationnement des automobiles

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Il sera exigé sur la propriété pour chaque site une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à **1%** de la surface de plancher créée avec un minimum de **5 m²**.

16-3 : Stationnement des vélos

- Il sera exigé sur la propriété pour chaque site une aire de stationnement pour vélos dont la surface ne sera pas inférieure à **10 m²**.

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article UG17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit au plan 4.3.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-1 et 17-2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UG18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

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

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau collectif en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article UG14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- Toute nouvelle construction à usage d'équipement public ou d'intérêt général doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS SECTION III-2 : EMBLEMES RESERVES

Article UG19 : Emplacements Réservés

- Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUh

Caractère de la Zone :

La zone 1AUh est une zone d'extension résidentielle. Elle fait l'objet d'orientations de programmation et d'aménagement (cf. dossier 5).

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article 1AUh 1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites les constructions et installations réalisées en dehors d'un plan d'aménagement global de la zone conforme aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, dossier 5 du présent PLU)** établi dans le cadre d'une ou plusieurs procédures d'aménagement.
- Les commerces et activités de service, ou autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires exception faite des activités mentionnées à l'article **1AUh2**.

Article 1AUh 2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Toutefois sont autorisées sous condition **pour les activités économiques**
 - les activités économiques exercées par les résidents compatibles avec la nature résidentielle de la zone, **à condition** que ces activités:
 - ne soient pas classées (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*) ;
 - ne nécessitent pas de dépôts extérieurs;
 - n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion
 - Aucune construction ou installation ne peut être réalisée dans l'espace jardin apparent sur le schéma des **OAP** (cf. dossier 5). Cette règle ne s'applique pas pour les abris de jardin et les dépendances normales

Article 1AUh 3 – Mixité sociale et fonctionnelle

3-1 : Logements

a) Taille minimale

- **Non réglementé**

b) Catégorie

- **Non réglementé**

3-2 : Diversité commerciale

- **Non réglementé**

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUh 4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (*cf. dossier 5*) :
 - Soit avec un recul (r) de **6 m** minimum par rapport à l'alignement de la voie de desserte;
 - Soit avec un recul (r) de **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics
- Toutefois les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement de la voie desservant la propriété sans marge de recul imposée à condition que la marge de recul entre l'alignement et la construction soit non close et aménagée avec les espaces publics.

Article 1AUh 5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées conformément aux dispositions prescrites dans les **OAP** (*cf. dossier 5*) :
 - Soit sur les limites séparatives
 - Soit en retrait avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **3 m** lorsque la façade ne comporte pas de vues directes.
 - Soit en retrait avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à **8 m** lorsque la façade comporte des vues directes.

Article 1AUh 6 – Implantation sur une même propriété

- **Non réglementé**

Article 1AUh 7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions (à l'exclusion des dépendances normales) est proportionnelle à la surface de la propriété incluse dans la zone 1AUh :
- Une emprise bâtie au sol de 120 m² est autorisée sur chaque propriété ;
- Pour les propriétés supérieures à 480 m², l'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder 25% ;
- La surface des abris de jardins autorisés n'excèdera pas 12 m² par propriété.

Article 1AUh 8 – Hauteur des constructions

Définitions

- **Hauteur maximale:** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- **Hauteur à l'égout du toit:** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- **Hauteur à l'acrotère:** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.*

8.1 : Constructions nouvelles

- La hauteur maximale de construction n'excédera pas 8,5 m.
- La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 4,5 m.
- La hauteur à l'acrotère n'excédera pas 4,5 m.

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUh 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a) Cahier de recommandations architecturales (annexes 1 et 2)

- Tout projet en zone 1AUh (*construction nouvelle, modification, extension*) sera établi en référence au **Cahier des Recommandations Architecturales** annexé au présent règlement (*notamment les fiches 11 à 13 maisons de constructeur, architecture contemporaine, approche environnementale*). Par ailleurs :

- Les clôtures font l'objet de la fiche 9 ; Elles font également l'objet de recommandations dans l'ensemble du PNR (*cahier « Clôtures sur le territoire du PNR » cf. annexe 2*).
- Les gammes de teintes recommandées font l'objet de la fiche 10 ;

b) Insertion dans le cadre bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village.
- Sont en particulier interdites les architectures étrangères à la région ou faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales.

c) Volume

- Les constructions dont la hauteur maximale excède 4 m doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les combles "à la Mansart" (*2 pentes différentes par versant formant le « brisis » et le « terrasson »*) sont interdits.
- L'orientation principale des faîtes sera conforme aux indications des OAP

d) panneaux solaires et photovoltaïques

- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant ;
- Ils sont autorisés en toiture et seront intégrés à la pose du matériau de couverture, de même pente, et situés sur les 2/3 inférieurs du pan de toiture.

e) Garages

- Compte tenu de la nature des sols, les garages en sous-sol sont interdits.

f) Installations techniques

Les micro-éoliennes à usage individuel inférieures à 12 m, les antennes paraboliques, climatisations ou autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies sont autorisées sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique desservant la propriété.

9-2: Ravalement

a) Traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b) Nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

c) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*). Les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).

- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal et réalisés au nu des moellons ou de la pierre.

9-3: Toitures

a) Pent

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :

- Elle n'excèdera pas **45°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée;

- Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas et pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m**.

b) Nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées :

- En tuile de terre cuite sans relief de petit module (**20/m² minimum**), en tuiles plates anciennes (**20 à 80/m²**) ou en ardoise posée droite (**10/m² environ**).

Toutefois :

- Les toitures des vérandas seront constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade; soit de tuiles ardoises, zinc naturel patiné, soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc patiné.

- Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.

- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **4 m**.

d) Ouvrages en toiture

- Les ouvertures des combles habitables seront constituées :

- soit par des châssis dans la pente du toit

- soit par des lucarnes « **à capucine** ».

- Les ouvertures en toiture seront axées sur les baies ou trumeaux de l'étage inférieur ;

- Les conduits et couronnements des cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre.

- Les châssis de toit seront posés dans le sens de la hauteur et intégrés au matériau de couverture. Ils n'excéderont pas **0,80 x 1,00 m**.

- Les relevés de toiture et les chiens assis sont interdits ;

e) Couleur et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1 fiche 10*). Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les mêmes teintes.

- Les tuiles de rives et les arêtières en terre cuite sont interdits ;
- Les faitâges des couvertures en tuile seront posés à crête et embarrure au mortier blanc;

9-4: Ouvertures

a) Proportions

- Les baies des portes de garage n'excéderont pas **2,50 m** de large.
- A l'exception des portes de garage et des soupiraux, les baies des façades orientées vers l'espace public et les ouvertures en toiture seront plus hautes que larges dans le rapport de **1 x 1,3** minimum;

b) Composition et matériaux

- Les menuiseries seront composées.
 - Soit de bois peint;
 - Soit de PVC ou d'aluminium laqué
- Les demi-lunes sont interdites sur les portes d'entrée.

c) Fermetures

- Les volets seront battants, pleins ou persiennés, en bois peint, sans écharpe.
- Les volets roulants seront en pose intérieure, l'occultation étant en retrait du nu des façades au droit des menuiseries obturées. Les coffres apparents sont interdits.

d) Couleurs et mise en œuvre

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1*).

9-5: Clôtures

- Les clôtures à l'alignement, ou en limite d'espace privatif non clos sont imposées.
- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments recommandés par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe **2** au présent règlement
- Les sections de murs ou murets en pierre portées au plan **4.3** seront préservées. Les piles seront réalisées en pierre appareillée.
- Sauf indications portées au plan **4.3** ou prescriptions alternatives ci-après, les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **1AUh12**. La hauteur en section courante n'excèdera pas **1,60 m**. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1,15m*) ou les piles de portail. Cette disposition est imposée en cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** d'espace planté à réaliser ou maintenir.
- Les parties maçonnées des clôtures seront conformes aux dispositions du **§9-2**; Sauf indication portée au plan de zonage **4.3** ou prescriptions alternatives ci-après, les murs seront réalisés en matériaux appareillés ou enduits.
- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe 1 au présent règlement.
- Sont interdits :
 - Les poteaux et plaques préfabriquées en ciment ;
 - Les coffrages PVC ;
 - Tout moyen d'occultation en cas de prescription d'espace planté à réaliser ou maintenir porté au plan **4.3** ;

- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur. La partie supérieure sera horizontale.
- Sur les sections grillagées, les portillons grillagés sont admis.

- Les clôtures seront conformes aux dispositions prescrites dans les OAP (cf. dossier 5). Notamment en cas de prescription de mur en pierre elles seront constituées d'un mur compris entre **1,60 m** et **2m** ou d'un mur bahut en pierre d'une hauteur maximale de **0,80 m** doublé d'une haie champêtre prévue à l'article **1AUh12** ; Les murets pourront être accompagnés d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié posé sur un support métallique de même teinte implanté en retrait.

9-6 : Ouvrages divers

a) Branchements

- Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture.

b) Eléments mobiliers

- Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures.

c) Citernes, réservoirs

- Les citernes de fioul ou de gaz liquide à usage résidentiel et les installations techniques liées aux activités autorisées ne devront pas être visibles de l'espace public (*mur, plantations d'accompagnement...*).

Article 1AUh 10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

- Sans objet

Article 1AUh 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

- Non réglementé

Article 1AUh 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Obligation de traitement paysager

Pour l'application des dispositions suivantes, il sera pris en compte la totalité de la surface de la propriété objet de la demande.

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant au moins **60%** de surfaces en pleine terre hors accès et stationnement non clos des véhicules;
- Un arbre de haute tige (*existant ou à planter*) est imposé pour **225 m²** d'espaces libres après implantation des constructions;

c) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs et en cas d'indication graphique portée au plan de zonage **4.3** (*espace planté à réaliser ou maintenir*), ou au schéma des **OAP** (cf. dossier 5). les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur avec réalisation de plantations sous forme de haie ou d'alignement d'arbres de haute tige

d) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement (*cf. annexe 4*) ;
- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article 1AUh 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

- **Non réglementé**

Article 1AUh 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Règlement intercommunal

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) Surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

c) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;
- Les eaux filtrées des piscines seront évacuées vers le système d'absorption ; En cas de vidange, les eaux du bassin doivent être évacuées sur la propriété.

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article 1AUh 15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- **Non réglementé;**

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article 1AUh 16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à ses accès ne seront pas imperméabilisées.

16-1 : Stationnement des automobiles

- Il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

a) Pour constructions à usage d'habitation

- **2 places/logt** dont **1** couverte

- Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1place/logt**.

- Par ailleurs, en complément des dispositions prescrites ci-dessus, pour les opérations d'ensemble de plus de **6** logements, il sera exigé sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.

b) Pour les autres occupations autorisées

- **Non réglementé**

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Pour tout lotissement ou toute opération groupée comprenant plus de 4 logements il sera exigé sur la propriété une aire de stationnement pour 2 roues motorisés dont la surface ne sera pas inférieure à 1% de la surface de plancher créée avec un minimum de 5 m².

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

- Pour tout lotissement ou toute opération groupée comprenant plus de 4 logements il sera exigé sur la propriété une aire couverte de stationnement pour vélos et poussettes facilement accessible depuis l'espace public et les accès aux constructions dont la surface ne sera pas inférieure à 10 m².

16.4 : Application aux immeubles existants

- Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour la modification, le changement de destination ou l'extension des bâtiments existants à condition que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article 1AUh 17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit au plan 4.3.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-1 et 17-2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article 1AUh 18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

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

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau collectif en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article 1AUh14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

SOUS-SECTION III-2 : EMBLEMENTS RESERVES

Article 1AUh 19 : Emplacements Réservés

- Sans objet

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la Zone :

Zone naturelle protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle inclut le site d'extension des Ecuries de Pontarmé.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article A1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère protégé de la zone et en particulier toutes les constructions et installations non liées directement à l'agriculture.

Article A2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Outre les installations et constructions à usage d'activité agricole ou d'élevage, sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après:

Pour les équipements d'infrastructure

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère protégé de la zone.

Pour les constructions liées aux activités agricoles

- Le changement d'affectation des locaux existants pour l'accueil d'activités liées à la diversification des activités agricoles est autorisé.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes **à condition** qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et dans un rayon de **100 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ou de leur périmètre de protection au titre des installations soumises au **RSD** ou classées.

Article A3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- Sans objet

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE S, ARCHITECTURALES , ENVIRONNEMENTALE S ET PAYSAGERES

SOUS SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article A4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait (r) de :
 - **6 m** minimum par rapport à l'alignement du *Chemin du Bois Cornu* ;
 - **10 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies de desserte ;
 - **3 m** minimum par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination et modification

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du § 4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées
 - En dehors des marges de reculement portées au plan 4.3;
 - En retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale (**r**) de **5m**.
 - Sauf indication portée au plan 4.3, avec une marge de recul minimale (**r**) de **20m** minimum par rapport aux espaces boisés classés.

5.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant;

5.3 : Exceptions

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A6 – Implantation sur une même propriété

- Non réglementé

Article A7 – Emprise au sol des constructions

- Non réglementé

Article A8 – Hauteur des constructions

Définitions

- **Hauteur maximale:** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- **Hauteur à l'égout du toit:** *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

Constructions nouvelles

Bâtiments agricoles

- La hauteur maximale n'excèdera pas **15 m**.

Habitations autorisées

- La hauteur maximale n'excèdera pas **9 m**.
- La hauteur à l'égout du toit n'excèdera pas **5 m**.

**SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Article A9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

- Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture..

9-2: Ravalement

a) enduits, revêtements

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

b) nature des matériaux et mise en œuvre

- Les façades des bâtiments des exploitations agricoles, tels que abris, hangars locaux de stabulation etc... seront réalisées soit en matériaux traditionnels, soit en bardage de tôle d'acier laqué perforée ou non, soit en éléments béton préfabriqués, soit en bois naturel.

c) couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1 fiche 10*).

9-3: Toitures

Pour les bâtiments d'habitation autorisés et leurs annexes

a) pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance et des terrasses comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois:
 - Elle devra être supérieure à **10°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m.**;

b) nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite sans relief de petit module (**27/m² minimum ou 15/m² aspect 30/m²**) ou en ardoise naturelle posée droite (**10/m² environ**). Toutefois :
 - Les bacs d'acier laqué les plaques fibrociment teintées ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.
 - Les toitures des vérandas constituées: soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique.

c : couleur

- Les plaques ondulées, les bacs d'acier, ou les bardeaux d'étanchéité seront dans les gammes de ton des matériaux autorisés (*gris ardoise ou variétés de brun*).

d : ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans ou en arc de cercle.

9-4: Clôtures

- Elles ne sont pas imposées. Leur hauteur n'excédera pas **1,80m** ;
- Elles seront le cas échéant constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié de teinte sombre, posé sur support métallique de même teinte. Cette disposition n'exclut pas les murets d'encastrement des coffrets techniques (*hauteur maximale 1,00m*) ou les piles de portail.
- Les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en ciment sont interdites.

Article A10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

- Sans objet

Article A11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

- Non réglementé

Article A12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

c) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;

- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article A13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

- Non réglementé

Article A14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

a) Règlement intercommunal

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) Surfaces non imperméabilisées

Non réglementé

c) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols;

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article A15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- Sans objet

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article A16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

16-1 : Stationnement des automobiles

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à leur accès ne seront pas imperméabilisées.

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés

- Sans objet

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes

- Sans objet

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

SOUS SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article A17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

17-1: La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée **ouverte à la circulation automobile**.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

17-2 : Les accès

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie. Pour les autres occupations du sol autorisées, le nombre des accès carrossables par propriété sur une même voie est limité à 2.
- Aucun accès carrossable ne peut être autorisé sur les sentes et voies piétonnes dont le maintien est inscrit au plan 4.3.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-1 et 17-2 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

18-1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de 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 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.
- Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire; Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

18-2: Assainissement des eaux usées

- Les constructions en zone d'assainissement collectif doivent se raccorder au réseau public collectif (*séparatif*). A défaut, dans les zones d'assainissement individuel, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

b) Mise en œuvre de l'assainissement individuel

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en œuvre conformément aux prescriptions du **D.T.U 64-1** et du règlement sanitaire départemental. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

18-3: Assainissement des eaux pluviales

*Voir article **A14***

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- Toute nouvelle construction à usage résidentiel ou d'activité agricole à l'exception des hangars doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § **18-1** à **18-5** ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS-SECTION III-2 : EMBLEMENTS RESERVES

Article A 19 : Emplacement réservés

Rappel

- Les **Emplacements Réservés** sont portés au plan de zonage **4.3**;
- Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier **6** du présent **PLU**.

Dispositions

- Sans objet

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la Zone :

Zone naturelle et forestière protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages. La zone N comprend 7 secteurs de réglementation où les constructions ou installations autorisées doivent être compatibles avec la protection des espaces naturels :

Les secteurs de protection intégrale

- Le **secteur N** strict correspondant aux grands ensembles naturels protégés (vallée de la Thève, espaces boisés, zones de protection environnementale hors Natura 2000...) ;
- Le **secteur Nn** couvrant les espaces naturels du territoire inclus dans les périmètres Natura 2000 (ZPS et SIC) et dans lesquels sont applicables les dispositions du DOCOB approuvé le . Il inclut une maison forestière.

Les STECAL en site urbain

- Le **secteur Ng** couvrant un secteur d'installations non bâties liées aux équipements publics sur la rive gauche de la Thève ;
- Le **secteur Nj** correspondant aux zones de jardins et vergers dans le site urbain et en périphérie ;
- Le **secteur Np** couvrant le domaine du Château de Pontarmé (réceptions, séminaires) à vocation d'activités touristiques, hôtelières et de logement où la réalisation des constructions doit s'inscrire dans un plan d'aménagement conforme à la protection du monument inscrit soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Les STECAL hors site urbain

- Le **secteur Ne** couvrant un écart d'activité économique sur la RD 1017 ;
- Le **secteur Nh** couvrant un écart résidentiel sur la RD 607 ;

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Article N1 : Affectation des sols et destination des constructions interdites

- Sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone

- Toutes les occupations et utilisations incompatibles avec le caractère protégé de la zone sont interdites, et en particulier les constructions et installations de toute nature, à l'exception des constructions autorisées dans chaque secteur sous les conditions fixées à l'article N2

Article N2 : Affectation des sols et destination des constructions soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées sous les conditions particulières définies ci-après :

- Prendre en compte l'environnement du site et ne pas porter atteinte au caractère protégé de la zone ;
- Etre compatibles avec les infrastructures existantes ;

a) Dans l'ensemble de la zone

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les constructions existantes et leurs annexes :

- Les modifications et changement de destination sont autorisées, à condition qu'elles ne conduisent pas à la réalisation de nouveaux logements et qu'elles ne compromettent pas la protection ou la qualité paysagère du site.

b) Dans le secteur N et Nn

- Les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

c) Dans le secteur Ne

- Le maintien, l'extension ou la modification des activités existantes ;

- Les dépôts extérieurs de matériaux liés à l'activité ;

- Un logement dans la mesure où il est lié et nécessaire à l'activité et qu'il s'intègre dans le bâti existant ou dans une construction nouvelle à vocation d'activité.

d) Dans le secteur Ng

- Les aires de jeux et de loisir à l'exclusion de toute construction ;

- Les aires de stationnement liées à ces activités ou aux équipements d'intérêt général situés à proximité.

e) Dans le secteur Nh

- La réalisation d'annexes isolées dans la limite de **15%** des emprises existantes à la date d'approbation du **PLU**.

- Les abris de jardin

f) Dans le secteur Nj

- Les abris de jardin et les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage **à condition** que ces constructions aient un caractère démontable et excluent toute habitation permanente.

- Les abris pour animaux et box pour chevaux non soumis à l'application du règlement sanitaire.

- Sur les propriétés bâties, les piscines non couvertes.

f) Dans le secteur Nn

- Les dispositions d'aménagement, de gestion, de protection ou de restauration des espaces naturels prises en application des dispositions du **DOCument D'Objectif (DOCOB)⁴ de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°9 du Massif des Trois Forêts et Bois du Roi**, et du **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) des Massifs Forestiers d'Halatte, Chantilly et Ermenonville** approuvé par le Préfet le **2011**.

g) Dans le secteur Np

- A condition de s'inscrire dans un plan d'aménagement global de l'ensemble du secteur prenant en compte la protection du monument inscrit (*soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France*), les constructions à usage de logement, de restauration, et d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de l'emprise réglementée à l'article **N7**.

- Toutefois sont exemptées de la contrainte de plan d'ensemble les extensions limitées des constructions existantes dont l'emprise n'excède pas 15% de l'emprise existante du bâtiment concerné lors de l'approbation du PLU.

Article N3 – Mixité sociale et fonctionnelle

- **Sans objet**

⁴ Document consultable en mairie

**SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

SOUS-SECTION II.1 : IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Article N4 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

4.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions doivent être implantées ;

Dans le secteur Ne

- Avec un retrait minimal de **10 m** par rapport à l'alignement de la **RD 1017**

Dans le secteur Nh

- Avec un retrait minimal de **6 m** par rapport à l'alignement de la **RD 607**

Dans le secteur Nj

- Avec un retrait minimal de **5 m** par rapport à l'alignement des voies et espaces publics

Dans le secteur Np

- Soit à l'alignement de la **Grande Rue**, de la *rue du Château* et du *chemin de l'Ancienne Chaussée* ;
- Soit avec un retrait minimal de **6 m** par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Dans les secteurs N, Ng et Nn

- **Non réglementé**

4.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § 4.1.

4.3 : Exceptions

- Les dispositions du §4.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article N5 – Implantation par rapport aux limites séparatives

5.1 : Constructions nouvelles

- Les constructions nouvelles autorisées doivent être implantées

Dans les secteurs Ne et Nh

- Avec un retrait de **3 m** par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Nj

- Avec un retrait de **1,5 m** par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs N, Ng, Nn et Np

- **Non réglementé**

5.2 : Immeubles existants

Changement de destination, modification

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables pour le changement de destination ou la modification des immeubles existants.

Extension

Dans le secteur Ne

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du §5.1.

Dans le secteur Nh

- Les extensions ne sont pas autorisées

5.3 : Exceptions

- Les dispositions du §5.1 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article N6 – Implantation sur une même propriété

- **Non réglementé**

Article N7 – Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est proportionnelle à la surface de la propriété incluse dans le secteur considéré L'emprise au sol bâtie maximale ne devra pas excéder pour chaque propriété :

Dans le secteur N

- **50 m²** pour les abris pour animaux.

Dans le secteur Nj

- **15 m²** pour les abris de jardin ;
- **20 m²** pour les box et abris pour animaux ;
- **100 m²** pour les piscines couvertes ou non ;

Dans le secteur Ne

- **30%** de la surface de la propriété incluse dans le secteur réglementaire.

Dans le secteur Nh

- **15%** de l'emprise du bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU pour les annexes autorisées;
- **15 m²** pour les abris de jardin ;

Dans le secteur Np

- **12%** de la surface de la propriété incluse dans le secteur réglementaire.

Dans les secteurs Ng et Nn

- **Non réglementé**

Article N8 – Hauteur des constructions

Définitions

- **Hauteur maximale** : *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages hors toiture.*
- **Hauteur à l'égout du toit** : *différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

Dans le secteur N

- La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas **5 m** pour les abris pour animaux ;

Dans le secteur Ne

- Les **hauteurs maximales et à l'égout du toit** des bâtiments existants seront préservées
- La **hauteur maximale** des constructions nouvelles n'excédera pas **8 m** ;

Dans le secteur Nj

La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas :

- **3,50 m** pour les abris de jardin et abris de piscine ;
- **5 m** pour les abris pour animaux et les box pour chevaux ;

Dans les secteurs Nh

- Les **hauteurs maximales et à l'égout du toit** des bâtiments existants seront préservées ;
- La **hauteur à l'égout du toit** des annexes autorisées n'excédera pas **2,70 m**;
- La **hauteur maximale** n'excédera pas **3,50 m** pour les abris de jardin;

Dans les secteurs **Ng** et **Nn**

- **Non réglementé.**

Dans le secteur **Np**

- La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas **12 m** ;
- La **hauteur à l'égout du toit** n'excédera pas **7 m**
- La **hauteur à l'acrotère** n'excédera pas **4 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **UA9 §1**

SOUS-SECTION II-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Dans les secteurs **N, Ng** et **Nn**

- Non réglementé

Dans les autres secteurs

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

insertion dans le cadre naturel et bâti

- Les constructions doivent, par leur implantation, leur volume, la nature et le ton des matériaux, s'intégrer dans le site naturel et préserver l'aspect général du village et des hameaux.

9.2 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements et les façades seront constitués ou revêtus avec des matériaux de même nature.

b : nature des matériaux

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.
- Les abris pour animaux, les abris de jardin, les box pour chevaux seront constituées ou revêtus de bois à l'exclusion de tout autre matériau.

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes annexées au règlement (*annexe 1, fiche 10*).
- Les bardages en bois seront en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé*), ou peints suivant les recommandations de l'annexe 1. .

9.3 : Clôtures

- Elles ne sont pas imposées.

Dans l'ensemble de la zone.

a) Clôtures existantes

- Les sections de murs ou murets en pierre portées au plan **4.3** seront préservées ; Ils n'excéderont pas une hauteur de 2 m.
- Les clôtures existantes peuvent être réparées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques Toutefois sont interdits à l'alignement des voies et espaces publics :
 - les clôtures constituées de plaques préfabriquées en ciment.
 - l'utilisation pour la construction des piles maçonneries, murs pleins ou murs bahuts d'éléments industrialisés imitant les matériaux traditionnels (*pierre, brique, bois ...*).

b) Clôtures agricoles

Elles ne sont pas réglementées

Dans les secteurs **Ne, Nj, Nn**

- Les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion ou d'un treillis plastifié posé sur un support métallique de même teinte et obligatoirement doublé d'une haie dans les cas prescrits à l'article **UD12**.

Dans le secteur **Np**

a) Recommandations architecturales

- Le traitement des clôtures sera établi en référence aux éléments du cahier des recommandations pour les clôtures, annexé au présent règlement.

b) Constitution et hauteur

- Suivant indications portées au plan **4.3**, les clôtures à l'alignement des voies de desserte seront constituées :

- En cas de clôture minérale autorisée
 - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre **2 m** et **2,80 m** assurant la continuité bâtie.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de **1,00 m** éventuellement complété par une grille métallique de modèle simple à barreaux verticaux, ajourée ou avec tôle cache vue fixée côté intérieur.
 - soit d'une combinaison de ces deux éléments
- Les murs et murets des clôtures seront réalisés en pierre appareillée ou enduite à pierre vue

c) Nature des matériaux et mise en œuvre

- Les portails ou portillons seront réalisés en lisses de bois verticales ou en planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue fixé côté intérieur, ou en aluminium laqué. La partie supérieure sera horizontale. Le PVC est interdit.

e) couleurs

- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées dans le cahier des recommandations architectural annexé au présent règlement

Article N10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

Dans le secteur **Np**

Il est rappelé que les constructions, en co visibilité avec les parties du château inscrites à l'Inventaire des Monuments Historiques, doivent être implantées et réalisées conformément aux dispositions approuvées par l'Architecte des Bâtiments de France

Dans les autres secteurs

- **Non réglementé**

Article N11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions.

- **Non réglementé**

Article N12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir.

a) Insertion paysagère, plantations existantes

- Les projets de construction doivent être établis en tenant compte d'une analyse paysagère du terrain et de son environnement et des plantations d'intérêt préexistantes;

b) Clôtures

- A l'alignement ou en limite des voies privées ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée en pleine terre de **1,50 m** minimum de profondeur.

c) Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales conformes aux listes de végétaux interdits ou recommandés annexées au présent règlement;

- Les haies à l'alignement des espaces publics ou espaces communs seront de type champêtre composées d'essences variées;

Article N13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Dans l'ensemble de la zone

a : Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 113.1** du Code de l'Urbanisme.

b : Eléments protégés dans le cadre de l'article L151-19

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres, espaces arborés*) portée aux plans **4.2** et **4.3**, les plantations sont protégées au titre des éléments de paysage et de la protection de la biodiversité ; Les haies devront être maintenues ou prolongées sous forme de haies champêtres conformes aux dispositions de l'article **N12 c**.

Article N14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales.

Dans les secteurs **N, Ng, Nj** et **Nn**

- Non réglementé

Dans les secteurs **Ne, Nh** et **Np**

a) Règlement intercommunal

- Toute construction, installation ou aménagement doit respecter le règlement intercommunal d'assainissement annexé au présent règlement.

b) Surfaces non imperméabilisées

Dans le secteur **Np**

Les surfaces non imperméabilisées devront couvrir au minimum **80%** de la surface de la propriété incluse dans le secteur de réglementation.

Dans les autres secteurs

Non réglementé

c) Gestion

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols ;

SOUS-SECTION II-3 : DENSITE

Article N15 : Obligations imposées pour la densité minimale des constructions

- Sans objet

SOUS-SECTION II-4 : STATIONNEMENT

Article N16 : Obligations de réalisation des aires de stationnement

Dans les secteurs N, Ng, et Nn

- **Non réglementé**

Dans le secteur Nj

- Les aires de stationnement sont interdites

Dans les secteurs Ne, Nh et Np

16-1 : Stationnement des automobiles

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

- Les surfaces consacrées au stationnement non couvert des véhicules légers et à leurs accès ne seront pas imperméabilisées.

Il sera notamment exigé

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 pl/logt.

Pour les autres constructions

- **Non réglementé**

16-2 : Stationnement des 2 roues motorisés :

- **Non réglementé**

16-3 : Stationnement des vélos et poussettes :

- **Non réglementé**

SECTION III - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

SOUS-SECTION III-1 : VOIES ET RESEAUX

Article N17 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès à ces voies

Dans les secteurs N, Ng, Nj et Nn

- **Non réglementé**

17-1: La voirie

Dans les secteurs Ne, Nh et Np

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée **ouverte à la circulation automobile**.

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

17-2 : Les accès

Dans les secteurs Ne, Nh et Np

- L'accès au terrain doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie.

Dans le secteur Np

- Aucun accès nouveau n'est autorisé sur la **Grande Rue**.

17-3 : Exceptions

- Les dispositions des § 17-2 et 17-3 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

Article N18 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Dans les secteurs N, Ng, Nj et Nn

- **Non réglementé**

Dans les secteurs Ne, Nh et Np

18-1 : Alimentation en eau potable

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

18-2: Assainissement des eaux usées

- Toute construction, lotissement ou installation doit être raccordé aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques (*système séparatif*). A défaut, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

b) Mise en œuvre de l'assainissement individuel

*Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes : le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en œuvre conformément aux prescriptions du D.T.U 64-1 et du règlement sanitaire départemental. En particulier, une surface de **250m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.*

18-3: Assainissement des eaux pluviales

Voir article N14

- Le projet devra être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

18-4: Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).

18-5 : Réseaux de communication numériques.

- Les réseaux de communication numériques seront réalisés en souterrain et raccordés (*ou raccordables*) aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations existent (*ou seront réalisées*).
- A l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements nouveaux ou de surfaces de plancher supplémentaire, toute nouvelle construction doit-être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion.

18-6 : Exceptions

- Les dispositions des § 18-1 à 18-5 ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics

SOUS SECTION III-2 : EMPLACEMENTS RESERVES

Article N 19 : Emplacement réservés

Rappel

- Les **Emplacements Réservés** sont portés au plan de zonage 4.3;
- Leur nomenclature et leurs plans de détail ont l'objet du dossier 6 du présent **PLU**.

Dispositions

- Non réglementé

Annexes

**1 : Recommandations architecturales
sur la commune de Pontarmé**

**2 : Recommandations pour les clôtures
dans le périmètre du PNR (extraits)**

**3 : Patrimoine protégé (plan 4.3)
Alignements bâtis**

4 : Guide des plantations du PNR

La carte illustre la Vallée de la Thève amont, une zone d'habitat dispersé caractérisée par un ensemble de fermes isolées. Elle délimite le territoire du Parc naturel régional Oise (en orange) et met en évidence les zones d'espaces cultivés ou construits (en blanc). Le plan inclut une échelle de 0 à 2,5 kilomètres et une légende explicative.

PONTARMÉ

Ce document, réalisé sous l'égide du PNR, du CAUE, d'un groupe d'élus et de bénévoles de la commune, nous a permis de distinguer plusieurs types de construction présentes. Leurs caractéristiques architecturales ainsi que les matériaux utilisés ont été mis en évidence.

A partir de cet état, ces cahiers ont pour seul but de vous aider, vous guider dans la préparation de vos projets de travaux, pour conserver la diversité et les caractéristiques majeures du bâti de Pontarmé :

Choix techniques ? Quels matériaux ? Quelles couleurs ?...

N'oubliez pas malgré tout que respecter ces conseils ne vous dispense absolument pas du respect des procédures du code de l'urbanisme (DPPC respect du POS).

Nous restons à votre disposition (CAUE, PNR, Maire) pour vous aider dans la concrétisation de votre projet.

Bonne réflexion à vous tous !


Alain BATTAGLIA
 Maire de Pontarmé



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

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

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


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

CONTENU DU CAHIER

- Longères
- Maisons rurales
- Maisons de bourg
- Matériaux
- Détails constructifs
- Fenêtres
- Portes et volets
- Clôtures
- Couleurs
- Maisons de constructeurs
- Architecture contemporaine
- Approche environnementale

VALLÉE DE LA THÈVE AMONT

VALLÉE DE LA THÈVE AMONT

Longères

RECOMMANDATIONS

Transformations des façades :

- préserver les dimensions et les formes des ouvertures d'origine, limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Respecter l'alignement horizontal des linteaux. Ne pas chercher à créer de symétrie ou d'ordonnement
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée, excepté pour les pignons à pierre vue
- ne pas créer de soulèvement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâlard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport au fait de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint à deux battants sans échappe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre.

Les percements ne sont pas ordonnancés sur la façade mais les linteaux sont alignés

Les fenêtres à engrenage témoignent de la présence d'un étage à encuvement

DESRIPTIF

PONTARMÉ

La longère est une construction rurale se caractérisant par une volumétrie simple, toute en longueur sur un seul niveau avec parfois un encuvement.

Bâtie autour du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècle, elle constituait souvent l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

La construction est formée à partir d'un parallélogramme rectangulaire étroit de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pans à 35° encadré par des souches de cheminées édifiées en prolongement des murs de refend. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 6 et 7 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. La longère est souvent surmontée d'un étage à encuvement.

Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant de la maison et ses annexes
- l'extension doit généralement présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la longère
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- garder les ouvertures si possible dans leur aspect et leurs dimensions d'origine en particulier la fenêtre ou la lucarne à engrenager
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à une ou deux, en les disposant dans l'axe des baies
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si celle-ci est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants

Les seuls des entrées des longères comportent souvent quelques marches

Le volume de la longère est simple, en longueur, sur un seul niveau

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

On observe des corniches en plâtre sur les façades. Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de l'enduit.

La façade était toujours protégée par un enduit recouvrant les moellons et les linteaux en bois des ouvertures. Une fenêtre à engrenage éclairait les combles traditionnellement inhabités. Elle présente la même largeur que la fenêtre du rez-de-chaussée et une hauteur qui correspond à la distance entre le plancher de l'étage et la panne sablière de la toiture.

La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction habituels des longères. Certains pignons sont à pierre vue. Les murs ne présentent pas de modénatures, ils restent sobres. L'enduit taloché ou lissé protège la maçonnerie depuis le haut jusqu'à la base du mur, parfois en formant un soulèvement.

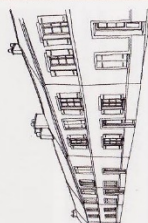
Maisons rurales

RECOMMANDATIONS

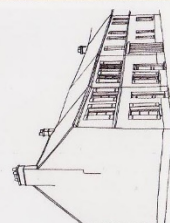
Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres en respectant l'équilibre des pleins et des vides de la façade
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Retrouver un ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, proportion, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures en enduit lissé et les appuis de fenêtre. Préserver les modanatures, notamment la corniche, en prenant soin de leurs matériaux : plâtre, enduit lissé, pierre
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux lissé, excepté pour les pignons à pierre vue
- ne pas créer de soulèvement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâlard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport au fait de la toiture
- en cas de remplacement de menuiserie, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peints à deux battants, sans échappe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre.

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



La maison rurale est construite le plus souvent parallèlement à la rue.



La maison rurale est édifiée parallèlement à l'alignement sur rue présentant un jardin à l'abri du regard. Elle est souvent mitoyenne à une autre maison, par le pignon. Elle s'accompagne, parfois, d'un mur formant clôture.



Portes piétonnes, portes charretières et fenêtres sont disposées avec ordonnancement sur les murs : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres.

Les pignons en moellon enduit ne comportent pas d'ouverture. Le comble traditionnellement inhabité est éclairé par des chassis à tabatière de petites dimensions.



Les corniches en plâtre sont moulurées. Les appuis de fenêtre sont en pierre.



DESRIPTIF

La maison rurale est construite plus particulièrement Grande Rue vers la fin du XVIII^{ème} siècle.

Elle se caractérise par une volumétrie simple comprenant un niveau bas et un étage à encuvement. Les façades étaient recouvertes d'enduits de chaux colorés.



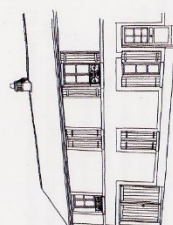
La construction forme un parallélépipède rectangle étroit sur deux niveaux plus combles, surmonté d'un toit à deux pans entre 35° et 45° ponctué par des souches de cheminées. Sa hauteur au faîtage est d'environ 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 6 à 10 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



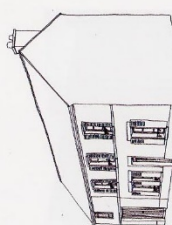
Souvent, la façade de la maison rurale de Pontarmé comporte trois travées. Des volets, persiennes sur la totalité à l'étage, sur la partie supérieure au rez-de-chaussée ou pleins, ferment les baies des maisons. Des ferronneries agrémentent la façade : garde-corps, grille de la porte d'entrée.



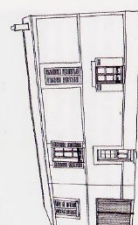
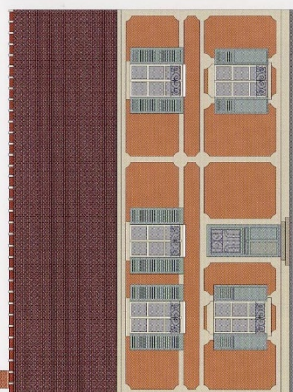
La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales. La façade sur rue est recouverte entièrement d'un enduit. Des corniches, des bandeaux, des harpes de chaînage des appuis de fenêtre structurent la façade. Ils sont soulignés par un enduit lissé. Un enduit chaux ou bâlard taloché protège parfois la partie basse du mur.



La maison rurale s'élève sur deux niveaux dont un étage à encuvement



Les linteaux et les appuis de fenêtre sont ordonnés verticalement et horizontalement



Les ouvertures des maisons rurales sont entourées par des parades en enduit lissé. Parfois une porte charretière dessert l'arrière de la maison



Maisons de bourg

RECOMMANDATIONS

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres en respectant l'équilibre des pleins et des vides de la façade
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Retrouver un ordonnancement initial à celui-ci a été modifié : position, proportion, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : plâtre, enduit, pierre de taille
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux lissé depuis le haut jusqu'à la base du mur
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont déaxées par rapport au fait de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois peints
- s'ennuyer à deux batants
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures dans leur aspect et leurs dimensions d'origine
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate.

Extension du volume principal :

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

Extension de la toiture :

- préserver les ouvertures dans leur aspect et leurs dimensions d'origine
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate.

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIII^{ème} siècle le long de l'artère principale de Pontarmé.

Elles s'élèvent sur deux niveaux plus combles. Leurs murs sont construits en moellon calcaire, enduits, traditionnellement colorés.

PONTARMÉ

La construction forme un parallélogramme rectangulaire sur deux niveaux hauts, plus combles, surmonté d'un toit à deux pans à 45°.

La toiture est encadrée par des souches de cheminée en brique édifiées dans le prolongement des pignons. La hauteur au faîtage de la maison est comprise entre 10 et 14 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 9 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 8 mètres.

Les maisons de bourg se caractérisent par des murs de moellon enduits. Les pierres structurant les murs, notamment pour les chaînages, les encadrements, les harpes et les allèges entre les baies du rez-de-chaussée et de l'étage sont soulignées par un enduit lissé. Des corniches en plâtre ou pierre marquent les façades.

Les pignons visibles comportent rarement des ouvertures. Le comble traditionnellement inhabité est éclairé par des chassises à tabature de petites dimensions.

Matériaux

MATÉRIAUX RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

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

Pour restaurer la toiture :

- ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout à l'exception des rares maisons à débords de toit conserver coyau existant
- "ventiler" la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, par :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
 - la présence de châtènes,
 - des trous d'aération en terre cuite de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
 - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruelle, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le fêlage
 - réaliser un faîtiage à crêtes et enlarmures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer une façon de rive maçonnée à une protection par une bande de zinc
 - mettre en forme une bande de zinc plié en faîtiage.

Nota bene :

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

Mur en moellon rejointoyé au nu de la pierre

Disposition d'un mur en moellon calcaire et grès

Souches de cheminées en brique rouge avec des cordons

Entretien des rives de toiture, de la saillie de cheminée, des ardoises, de la couverture en tuile plate pour éviter la dégradation de la structure de la maison

DESRIPTIF PONTARMÉ

Deux matériaux principaux marquent de leur présence le territoire de Pontarmé :

- la pierre calcaire et la tuile plate que l'on peut observer sur l'ensemble des habitations.
- Les enduits, la brique, le grès et la tuile mécanique sont aussi observés sur le bâti du village.

Des encadrements soulignant les ouvertures et des bandeaux lissés agrémentent l'enduit de la façade.

Dans le bourg, les habitations et murs de clôture se développent en front de rue.

Les murs de façade sont généralement construits en moellon calcaire. La maçonnerie est recouverte d'un enduit chaux, autrefois plâtre gros, finition lissée.

Les anciens enduits plâtres ont été souvent remplacés par des mortiers ciment tyroliens.

La brique est présente ponctuellement sur le territoire de Pontarmé.

Autrefois, les enduits, teintés en ocres jaunes, gris bleutés ou autres, étaient totalement couvrant (au mortier de chaux ou plâtre gros selon le cas) sur les moellons gélifs. Quelques réas saillants de moellon grès restaient visibles sur certains murs, mais les pierres calcaires devaient être protégées par un enduit.

La tuile plate a souvent été remplacée au XX^{ème} siècle par la tuile mécanique. L'ardoise est peu présente.

Les souches de cheminée sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc.

Des éléments ferronnerie ornent le territoire : clôture, garde-corps...

Détails constructifs



RECOMMANDATIONS

Fondations, murs, planchers, charpente :

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

Enduit, modénatures, zingueries :

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

DESRIPTIF

PONTARMÉ

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

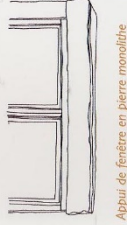
Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en plâtre, en pierre, en brique, leur niveau de détail traduisait un certain statut social.

Les maisons de Pontarmé ont des corniches sobres généralement en plâtre en pierre sur certaines maisons de bourg. Quand corniche, encadrement, appui de fenêtre, bandeau, seuil sont en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits.

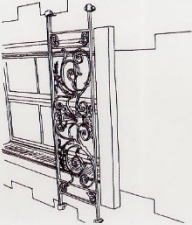
Certaines toitures présentent des coyaux.

Des ferronneries habillent parfois les bates. Les enduits lissés des encadrements se détachent des enduits tyroliens par un ton plus clair.

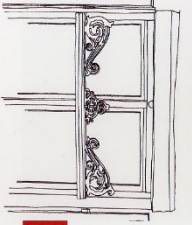
Les liteaux en bois, les piédroits maçonneries sont destinés à être enduits. Apparent, ils sont recouverts d'un badigeon au lait de chaux en harmonie avec le ton des murs. Un soubassement en enduit bariolé protégé parfois le pied du mur contre des infiltrations et des rejaillissements d'eau pluviale. On note la présence de quelques bornes de calcaire ou grès.



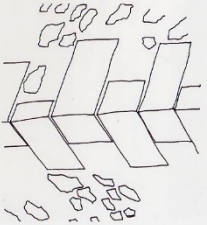
Appui de fenêtre en pierre monolithique



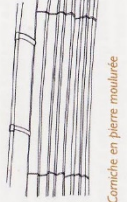
Appui de fenêtre en pierre, garde-corps en ferronnerie ouvragée, persiennes métalliques



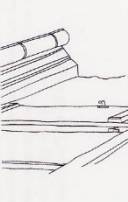
Garde-corps composé d'une lisse en bois et d'une ferronnerie



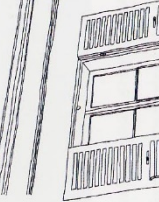
Châssage d'angle en pierres de taille harpées sur un mur de moellon enduit



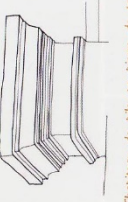
Corniche en pierre moulurée



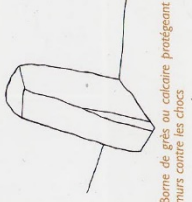
Corniche moulurée sur une façade enduite



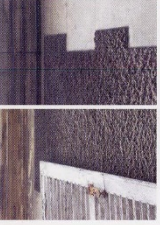
Corniche au-dessus d'une ouverture, feuillure dans laquelle s'encastre un volet à claire-voie (qui laisse passer le jour)



Chapiteau de pila en pierre de taille moulurée



Borne de grès ou calcaire protégeant les murs contre les chocs




PONTARMÉ

Les fenêtres sont plus hautes que larges. Les linteaux droits, rarement cintrés, sont en pierre, en métal, en bois (souvent par un enduit). Les fenêtres traditionnelles des longères et des maisons rurales ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ.

Sur les maisons de bourg, elles sont plus hautes.

Des encadrements en enduit lissé ornent les baies.

Des feuillures permettent d'encadrer les volets dans le tableau de la fenêtre afin d'éviter la prise au vent.

Nota bene : L'atmosphère thermique est renforcée, par le recroûtement des menuiseries dégradées le renouvellement de l'air doit être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération, les feuilles sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries : les menuiseries sont en bois : le matériau bois, plus ou moins traité, est plus ou moins important s'il est entrainé, les bois robustes, une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont agréables à regarder, les menuiseries en bois sont plus fines : les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protège pas autant.

Baie caractéristique d'une maison de bourg à deux vantaux avec division à trois carreaux égaux

Baie caractéristique d'une maison de
bourg, à deux vantaux avec division à trois
carreaux égaux

Fenêtre avec encadrement en pierre de taille, à deux vantaux avec division à trois carreaux dont un grand au centre, protégée par un garde-corps

Perçement en façade agrémenté d'encastrément, de tables et de bandeaux en bois lissé.

Perçement en façade agrémenté d'encadrement, de tables et de bandeaux en conduit lissé

Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre), et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas

■ protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur

- harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et au style de la maison

- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets suivant le nuancier:

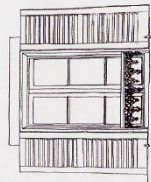
Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (longère, maison rurale, maison de bourg) pour positionner une nouvelle fenêtre observer l'implantation et les proportions des fenêtres existantes mettre en œuvre un appui un linteau droit, plus rarement cintré, et un éventuel encadrement en accord avec les autres fenêtres de la façade pour la menuiserie à l'intérieur des tableaux, en feuillure si nécessaire, créer un élément de fermetoir (garde-corps) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piémones et charnières, lucarnes à engrenager).

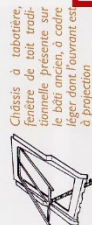
Fenêtre cintrée avec une division à trois carreaux par vantail

Fenêtre cintrée avec une division à trois carreaux par vantail

Fenêtre traditionnelle avec un encadrement en enduit lissé



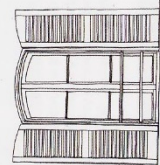
baie d'une maison de bourg ornée par un garde-corps en fer forgé travaillé



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

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- dans les châssis à tabatière pour les deux dimensions d'origine conserver et restaurer les lucarnes existantes. Leurs poutres (parfois verticales latérales) triangulaires complètes entre la toiture d'une lucarne et le toit peuvent être virées pour apporter plus de lumière pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (longère, maison rurale, maison de bourg).
- Les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, chapitrées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné des fenêtres de toit (doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 55x70cm) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée).
- ne pas accoler deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

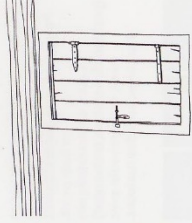


Fenêtre cintrée avec une division à trois carreaux par vantail

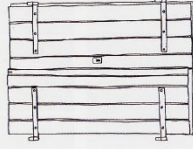


Portes et volets

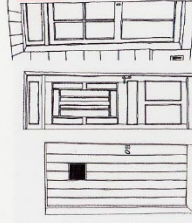
PORTES ET VOILETS RECOMMANDATIONS



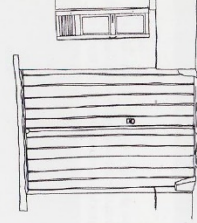
Contrevent en bois plein constitué de lattes verticales assemblées par des barres horizontales métalliques



Ouverture fermée par un contrevent à deux vantaux en bois plein peint



Portes d'entrée avec partie supérieure vitrée protégée par une ferronnerie ou une imposte vitrée droite

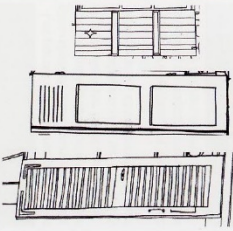


Porche en bois à double vantaux et volets en bois persiennés sur la porte haute

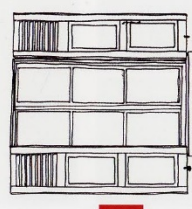
- Volets :**
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et planté) ainsi que les contrevents des fenêtres à engrener et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à un ou deux battants selon la nature des fenêtres
 - choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de longueurs négatives et assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
 - réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
 - fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries des baies
 - protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
 - peindre les pièces de ferrure, les ouvertures de la même teinte que les volets
 - ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable envisager un dispositif intérieur.
- Portes :**
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement : il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne soignée, en bois, assurant la sécurité et l'éclairage.
 - Le vantaal sera droit en général (non cintré), plein ou vitré
 - entretenir les ferronneries notamment celles qui protègent les parties vitrées
 - respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
 - les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage est à éviter.

Nota bene :

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



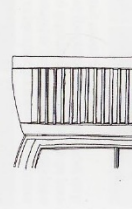
Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces



Volets persiennés assemblés par des panneaux pleins



Volets à deux vantaux en bois persienné avec éléments de ferrure de même teinte que le volet lui-même

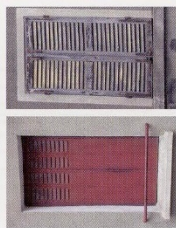


Volet à claire-voie cintré avec feuillure pour éviter la prise au vent

DESRIPTIF

PONTARMÉ

Les volets, les portes piétonnes et les portes cochères de Pontarmé sont généralement en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.



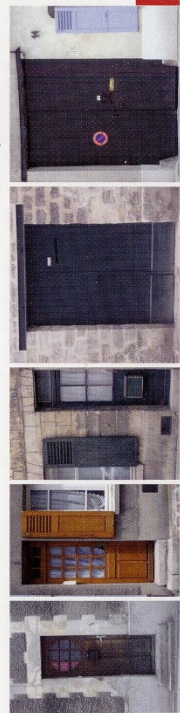
Les proportions de la porte d'entrée sont en cohérence avec les autres paramètres de la maison.

Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.

La porte est en bois peint non verni. Les volets battants sont généralement en bois parois métalliques. Ils peuvent être persiennés sur la motte de leur hauteur au rez-de-chaussée, en totalité à l'étage.



La porte peut présenter une imposte vitrée fixe ou encore une partie vitrée sur l'ourant, protégée par une ferronnerie. Le long de la Grande Rue, le seuil est souvent composé de quelques marches en pierre.



Les planches des volets bois peint sont assemblées par des barres horizontales sans écharpe (2). Les éléments de persiennes (pièces de quincaillerie) sont de la même teinte que le volet.

Clôtures

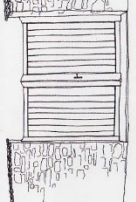
CLÔTURES RECOMMANDATIONS

Nota bene :

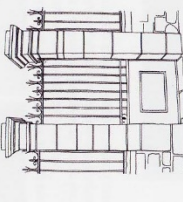
- les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable
- un mur contient en proportion plus de moellons que de mortier
- le ciment, comme les enduits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres
- les ouvrages annexes (piles, chéneaux, têtes de mur) sont essentiels : ils doivent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



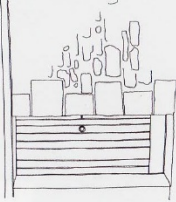
Clôture fermée d'un mur bahut et d'une grille en ferronnerie à barreaudage vertical



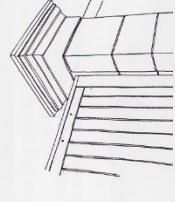
Portail en bois encadré par des murs hauts en moellon protégés par un rang de tuiles



Portail en bois encadré par deux piles en pierre de taille



Portail en bois avec encadrement en moellon équarri, protégé par un couronnement de pierre



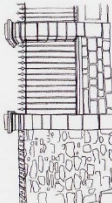
Chapiteau et pile en pierre de taille

Murs en pierre :

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

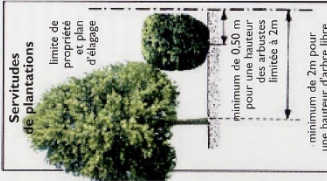
Grilles et portails :

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



Mur de clôture en pierre calcaire entre deux piles en pierre de taille

Servitudes de plantations



limite de propriété d'élégage

minimum de 0,50 m pour une hauteur des arbustes limitée à 2m

minimum de 2m pour une hauteur d'arbre libre

Haies, plantations :

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



Mur de clôture en moellon rejointoyé

PONTARMÉ

DESSCRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. Elles assurent une continuité avec les murs de façades et des annexes situées en front de rue.

A Pontarmé les clôtures édifiées en pierre calcaire sont caractéristiques.

Portails, portillons en bois ou en ferronnerie s'inscrivent dans la continuité des murs ouvrant sur les jardins.



Les murs sont construits en moellon calcaire et grès. Ils sont peu enduits, parfois montés avec peu de mortier avec un aspect proche de celui de la pierre sèche. Ils sont protégés des intempéries par un rang de tuile mécanique ou par des couronnements de pierre.




Les portails sont généralement en harmonie avec l'époque de l'architecture de la maison. Ils sont en métal à barreaudage vertical ou ponctuellement en bois, pleins ou ajourés.






Les piles de portail sont principalement en pierre de taille avec des couronnements moulurés ou sculptés.

La végétation changeante, selon les saisons, embellit les clôtures. Les haies, les arbustes, les grands arbres des propriétés préservent l'intimité en assurant une transition avec le paysage naturel environnant.





A Pontarmé, les clôtures sont souvent composées d'un mur d'une hauteur moyenne de deux mètres.

Les portails et portes piétonnières présentent un profil droit de même grandeur que les murs et piles. Ils sont en accord avec la clôture.




Couleurs

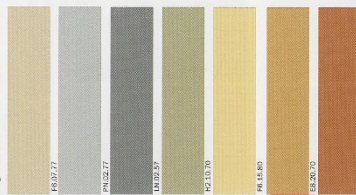
COULEURS RECOMMANDATIONS

Nota bene :

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

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de tentes réelles. Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

façades



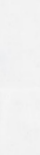
Le nuancier intitulé "Façades" est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme d'enduit ou de badigeon de chaux. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu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

Les nuances intitulées "Volets et portes" sont décomposées en trois parties : une pour la longueur, une pour la maison rurale et une autre pour la maison de bourg. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parois "murs" et des portes "fermeaux" (volets et portes).

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

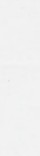
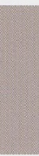
volets et portes

longère



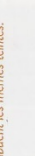
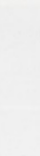
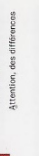
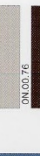
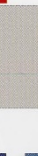
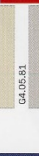
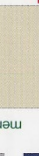
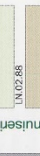
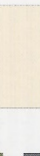
volets et portes

maison rurale



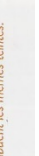
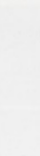
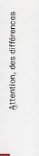
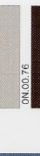
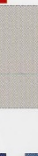
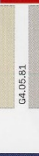
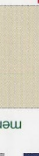
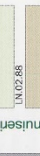
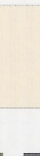
volets et portes

maison de bourg



volets et portes

portails et ferronneries



DESRIPTIF

PONTARMÉ

La pierre calcaire, rehaussée par les enduits ocrés et gris bleutés, donne à Pontarmé une ambiance colorée. Les toitures en tuile offrent une gamme de couleurs tirant du brun vers le rouge. Elles s'harmonisent avec les murs. Les menuiseries de fenêtre peintes, généralement en blanc ou clair s'accrochent avec la teinte de la maçonnerie. Les portes et volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des taches colorées dans le paysage bâti.

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties en moellon que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

Les façades de moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant recouvrir une coloration soutenue.

Les couleurs des maisons de Pontarmé sont le reflet des matériaux locaux, des modes et époques de construction. D'autres tonalités, comme les anciennes publicités peintes à même le mur, décorent les façades.

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

Les éléments secondaires de la façade, comme les volets en bois, peuvent apporter une animation colorée.

Les tuiles se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées. La tuile mécanique, plus rouge orangé, par son aspect et sa pose régulière, imprime une certaine uniformité.

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

Les nuances intitulées "Volets et portes" sont décomposées en trois parties : une pour la longueur, une pour la maison rurale et une autre pour la maison de bourg. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parois "murs" et des portes "fermeaux" (volets et portes).

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

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

Maisons de constructeurs

RECOMMANDATIONS

Entretien et rénovation de la construction :

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

Nota bene :

- avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet
- le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 170m².



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

Plantation de la parcelle :

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



Auents, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrée et accolée à la maison ou au mur de clôture



Extension de la maison :

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

Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Éviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublees sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris, givaneuse)
- préférer l'absence de clôture lorsque les abords sont traités.



DESRIPTIF



Les maisons de constructeurs sont plus particulièrement implantées route de Thiers, chemin de l'Hôtel Dieu et rue du Pastillon.

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



Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue et isolée des limites mitoyennes du terrain, la maison de constructeur permet le stationnement de plusieurs véhicules automobiles sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la maison.

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. A Pontarmé, elle est composée de murs en moellon calcaire qui font lien avec le bâti ancien. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol influence aussi l'écoulement des eaux de pluie.



PONTARMÉ

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle. Elle est située en périphérie du bourg ou sur des parcelles faiblement disponibles par le bâti plus ancien. Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements.

Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel. Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

Volumétrie de la maison

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

Quelquefois, ce volume peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

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



Matériaux de construction

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



Architecture contemporaine

RECOMMANDATIONS



Maison dans les Pyrénées, archt. Fabrice Miller



Maison dans le Nord-Pas de Calais, archt. Philippe



Maison dans le Nord-Pas de Calais, archt. Philippe



Matériaux : réelles médailles pour pierres grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métallique rempli de cailloux), pignon en meulons enduits à la pierre vue et cins de bois associés aux fenêtres cadrées

Pour finir, quelques recommandations...

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange...).
- L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe.
- éviter la profusion des matériaux qui contredit l'évidence du volume.
- éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier, de la réalisation de la construction, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière. Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.



Maison à Fontaine-Claude, archt. Claude Thivernot

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche : formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet.

Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités.

Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.



Nota bene :
 « construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création » une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonie, un fronton, une baie vitrée, une verrière... » une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un programme) et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction » la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'implantation ou en mairie de la commune d'implantation d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable. » inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les uns par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc. » le choix d'un architecte-maitre d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 170 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation colorée. Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels. Suivre les principes simples d'implantation, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie. De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

PRINCIPES

Implantation sur le site

L'implantation de la maison contemporaine, comme anciennement les maisons traditionnelles, se décide en fonction des conditions d'ensoleillement et de protection contre les intempéries (pluie, vent). Dans le village, l'implantation est également contrainte par la forme de la parcelle d'accueil de la construction (large, étroite).

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

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

Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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



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

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

Construction en Belgique, archt. Daniel Delher



Maison dans l'Oise

Volumétrie et aspect de la construction
 L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit. Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.

Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés. Dans un environnement naturel, une volumétrie simple et épurée est également recommandée. Le relief peut imposer une volumétrie de part l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

Parc naturel régional - Oise - Pays de France

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

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

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



Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

Implantation sur le site et orientation

Implantation sur le site et orientation

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

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

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



Aménagement pour un drainage naturel des
eaux de pluie du toit



Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



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

Volumétrie et aspect de la construction

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

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

- le choix des principes constructifs essentiels. Par exemple, rapide à assembler, permet un montage propre. Les panneaux sont prévus en usine et posés sur un socle, sans nécessiter de coffrage, ce qui permet de construire plus vite et plus sûrement. Les matériaux utilisés sont la pierre, le béton, ou également des préfabriqués intéressants pour la préservation de l'environnement : une isolation par l'extérieur, peut être mise en place, afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégant autant du chaud que du froid.



Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortese

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



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

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



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

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

Approche environnementale

RECOMMENDATIONS

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

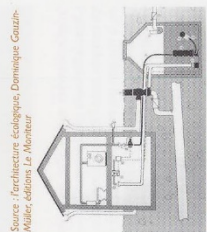


Préau aux Cloues-sous-Bois, archi. Anne Delaunay

Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture abritant un éclairage naturel.



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



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

Schema d'une installation de recuperation des eaux de pluie avec citerne enterrée et bombe immergée



Fiche 1-14

GLOSSAIRE

A CLAIRE-VOIE : avec des jours - non continu

À PIERRES SECHES : maçonnerie montée sans joint

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

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

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

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

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

BOUTISSE : brique ou pierre posée perpendiculairement à la façade

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

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

CHAPERON : couverture d'un mur

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

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

CONTREVENT : volet plein extérieur en bois

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

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

ÉCHARPE : barre en bois en diagonal entre les traverses de volets

EMBARRURE : relevé de mortier entre deux tuiles de faîtage

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

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

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

FAÎTAGE : ligne horizontale au sommet de la couverture

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

GOND : articulation de ferronnerie assurant l'ouverture du vantail

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

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

IMPOSTE : partie vitrée au dessus d'une porte

JOINT : interstice entre deux éléments maçonnés comblé par du mortier

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

MODÉNATURE : proportions et disposition des moulures caractérisant la façade

MOELLON : élément de pierre non taillé

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

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

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

PANNERESSE : brique ou pierre posée parallèlement à la façade

PENTURE : plat en ferronnerie fixant le gond sur le vantail

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

PIEDROIT : montant latéral portant le couvrement d'une baie

PLÂTRE : liant obtenu par chauffage du gypse

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

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

RUELLÉE : solin de plâtre ou mortier

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

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

TABLEAU : parois latérales encadrant une baie

TRUMEAU : pan de mur entre deux baies

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

ADRESSES UTILES

Parc naturel régional Oise - Pays de France

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

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

4 rue de l'Abbé du Bos
60000 Beauvais
Tél. : 03 44 82 14 14 - Fax : 03 44 82 81 88
caue60@wanadoo.fr

STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)

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

DDT (Direction Départementale du Territoire)

Boulevard Amyot d'Inville
60000 Beauvais
Tél. : 03 44 06 50 00 - Fax : 03 44 06 50 01

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

Immeuble Apotika
67, avenue d'Italie
80094 Amiens cedex 3
Tél. : 03 22 45 18 90 - Fax : 03 22 45 19 47



Créer une clôture

Choisir sa clôture : les trois règles à respecter



Les centres bourgs offrent une grande unité de matériaux, la pierre prédomine, ici à Avilly-Saint-Léonard



Les matériaux locaux peu transformés sont à l'honneur jusqu'au début du XXe siècle, à l'exemple de cette cité ouvrière, ici à Survilliers



La variété des clôtures sur le territoire du Parc naturel régional participe à la qualité du cadre de vie en ville comme en milieu agricole. Toutefois, les interventions successives sur les clôtures amènent à se côtoyer les murs en pierre propres aux centres historiques, les grillages utilisés habituellement dans les zones industrielles et commerciales, les murs bahuts caractéristiques des villas, ou les barrières rappelant l'élevage ou l'activité hippique. Cette diversité crée parfois un paysage hétéroclite.

La clôture doit entretenir des relations de bon voisinage avec les clôtures voisines, l'architecture de la maison et le paysage environnant.

Trois règles permettent de viser cet objectif :

1- Veiller à l'unité de forme
L'harmonie du paysage urbain et rural dépend en partie de la forme des clôtures et de leur unité : construire un mur de deux mètres de haut là où prédomine le grillage crée une fausse note dans le paysage.

2- Faire appel à l'usage de matériaux locaux peu transformés

La pierre calcaire, la brique, le bois et même le métal présents historiquement sur le territoire du Parc ont été extraits ou transformés localement. Utiliser ces matériaux, c'est inscrire la nouvelle clôture dans son contexte historique et géographique.

3- Limiter le nombre de matériaux

Se limiter à un, deux ou trois matériaux évite de surcharger la clôture. Elle joue alors simplement son rôle, au premier plan mais discrète, mettant en valeur le paysage, les cultures agricoles, le jardin ou la maison à l'arrière.

Créer une clôture la question des contextes



Barbery vue du ciel

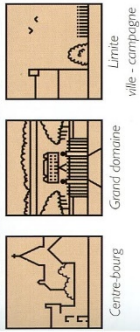
Créer ou restaurer une clôture, c'est d'abord **comprendre le contexte** dans lequel on se situe. C'est ensuite **identifier les fonctions attendues de la clôture** : mettre en scène la maison, se protéger de la vue ou du bruit, créer un obstacle aux animaux... afin de **choisir un type de clôture**. Plusieurs types de clôture répondent à une fonction; le contexte permettra de faire le choix d'une clôture adaptée au site.

C'est enfin **choisir les matériaux et les essences végétales** pour la mise en œuvre de la clôture. Le présent livret apporte des éléments de réponses techniques pour la mise en œuvre de chaque type de clôture.

Le mur haut maçonné



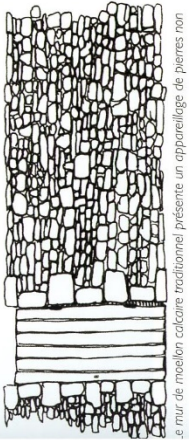
Le mur haut maçonné



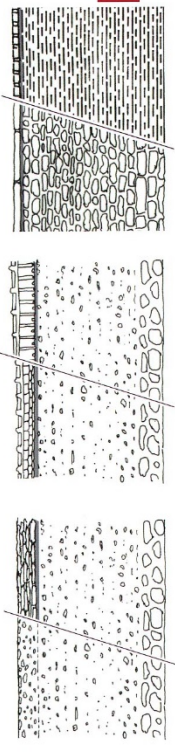
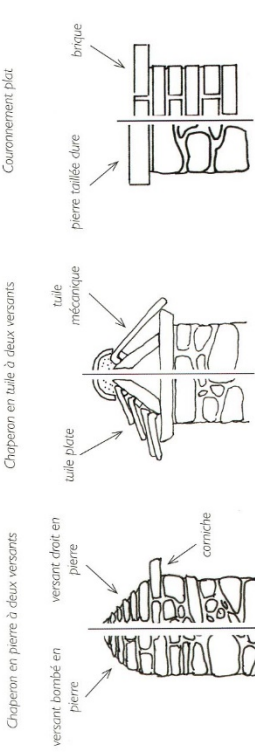
Description

Matériaux
Construit traditionnellement en pierre calcaire, parfois accompagné de grès, il peut être réalisé en brique à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle. Le calcaire est utilisé sous la forme de moellon brut, de moellon équarri ou de pierre de taille. Il existe encore une production locale dans la vallée de l'Oise (Saint-Maximin, Gouvieux et Verneuil-en-Halatte). La brique, généralement en terre-cuite, peut être ponctuellement de couleur ocre, jaune à blanc crème (silico-calcaire) pour créer des modénatures.

Appareillage
Même si on observe différents types d'appareillage sur le territoire du Parc, celui des murs traditionnels était souvent rustique et non assisé.

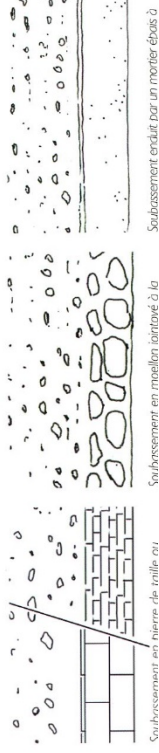
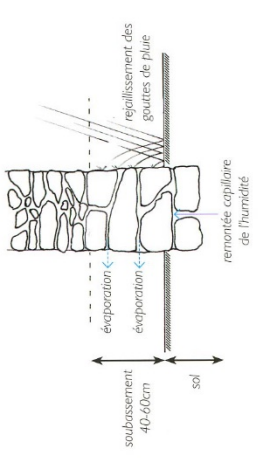


Couronnement
La tête du mur est une partie très fragile qu'il faut protéger par un couronnement. Il peut être composé d'une dalle de pierre ou d'un chaperon maçonné. Les deux types de chaperon les plus courants sont : le chaperon en pierre à deux versants, plus ou moins bombé, avec ou sans corniche, et le chaperon à un ou deux versants en petite tuile plate ou en tuile mécanique.



Soubassement

Le pied du mur est exposé à une forte dégradation due au rejaillement des gouttes d'eau lors d'épisodes pluvieux. Cette partie doit donc être résistante, mais aussi respirante (laisser remonter et s'évacuer l'humidité du sol). Elle est généralement constituée de matériaux plus durs et peu gélifs. La pierre en soubassement est rarement recouverte d'un enduit couvrant. Elle est souvent simplement jointoyée.



Le mur haut maçonné

Tête de mur, angle et chaîne

Les angles et les interruptions d'un mur en perturbent la stabilité car ils fragilisent sa structure générale. Ces terminaisons de mur, lieu de passages ou de manoeuvres de véhicules, sont plus sujettes aux chocs. Les angles et les têtes de mur bénéficient donc traditionnellement d'une attention particulière. Le plus souvent, ils sont réalisés avec des matériaux non gelifs, solides et plus massifs : pierre de taille, grandoillon équarri ou brique. Ils forment une chaîne harpée : superposition d'éléments courts et longs. Cette structure permet aux angles et aux têtes de mur d'être très solidaires de l'ouvrage maçonné.

Les chaînes verticales placées dans le mur à intervalle régulier permettent de le consolider. Elles sont en pierre de taille, en grand moellon ou en brique. On les observe généralement dans les murs de grandes propriétés, les murs domaniaux ou les murs de villas.

Note : les piliers sont traités dans le chapitre « les entrées et les collets techniques ».

Joints et enduits

Ils sont au mortier de chaux naturelle ou de chaux-plâtre gros. Quand les maçonneries ne sont pas simplement jointoyées, les enduits sont appliqués à pierre vue ou totalement (enduit couvrant). L'utilisation de la chaux aérienne comme liant permet à l'eau de pluie de glisser sur la paroi sans pénétrer dans le mur. Contrairement aux joints et enduits au ciment, la chaux laisse respirer la maçonnerie sans enfermer l'humidité.

La teinte et la texture de l'enduit dépendent de la couleur des sables utilisés et du travail de finition. Dans le cas où le sousassement reçoit un enduit couvrant, la chaux aérienne peut être remplacée ou complétée par de la chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5 maxi), plus résistante à l'humidité. L'enduit du sousassement est posé en couche plus épaisse (+2-3cm). L'entretien de l'enduit se fera par l'application d'un badigeon de chaux.

La coloration des joints et des enduits

Ces matériaux naturels ne possèdent pas qu'une seule couleur dans leur masse. Du fait de leur texture, ils offrent un panel de teintes très variées. Ils ne peuvent donc pas être remplacés par une peinture ou un enduit d'une seule teinte.

La texture des enduits

En fonction de la taille des grains de sable utilisés généralement (0,2 ou 0,4) pour la confection de l'enduit, la texture sera différente. Pour un mur de clôture, le choix de la texture est fonction de l'ouvrage et de la finition souhaitée.

La finition

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

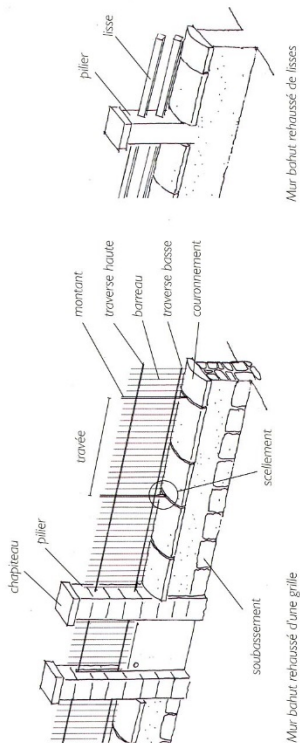
Pour les murs en pierre gélive, l'enduit est couvrant et les finitions multiples. Plus la surface est talochée, plus l'aspect final sera lisse. Pour un mur de clôture, il convient de ne pas trop lisser la surface. Cela le rigidifie et lui donne l'aspect d'un mur en béton. Autrefois, les murs étaient couverts d'un badigeon de chaux que l'on renouvelait tous les 25-30 ans. Cela permettait de protéger l'enduit.

Le mur bahut

Description

Anatomie d'un mur bahut
Le mur bahut est constitué de deux parties principales : le muret bas maçonné, traditionnellement en pierre ou en brique, protégé par un couronnement et la rehausse en fer forgé, en grille ou en bois qui met en scène le jardin devant la maison.

Le mur bahut est structuré en travées et ponctué de piliers ou montants qui encadrent généralement le portillon et le portail.



Les grands principes

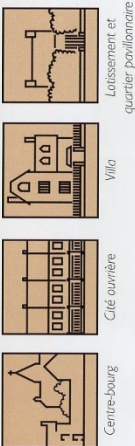
Mise en scène de la maison
Le mur bahut assure une certaine porosité de la clôture permettant de voir la maison depuis la rue. Les caractères architecturaux et les matériaux principaux de la maison se retrouvent dans la composition de la clôture

Hierarchie des matériaux
La structure des murs bahuts impose un ordonnancement qui est assuré par l'usage raisonné des matériaux. Des matériaux nobles et solides, tels que la pierre, sont utilisés pour les parties les plus exposées aux intempéries (soubassement et couronnement).

Le mur bahut

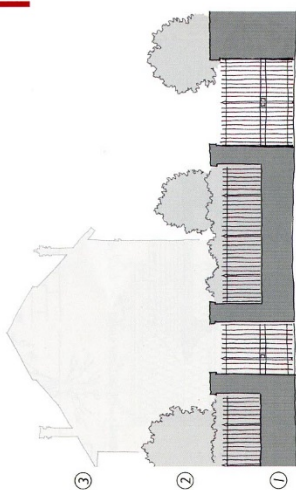
Situation

Le mur bahut est très largement une création du XIXe siècle industriel. Il se développe donc dans les quartiers créés à cette période aux franges des centres historiques des villages, principalement dans les résidences bourgeoises de villégiature ou villas, les pavillons plus modestes et les maisons de cadre des cités industrielles. Le mur bahut est ensuite édifié tout au long du XXe siècle sous des formes plus simples et avec l'emploi de matériaux plus modestes au fil du temps.

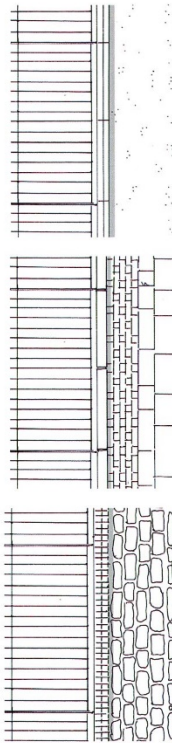


Les murs bahuts mettent en scène les maisons depuis la rue, à Senlis

17



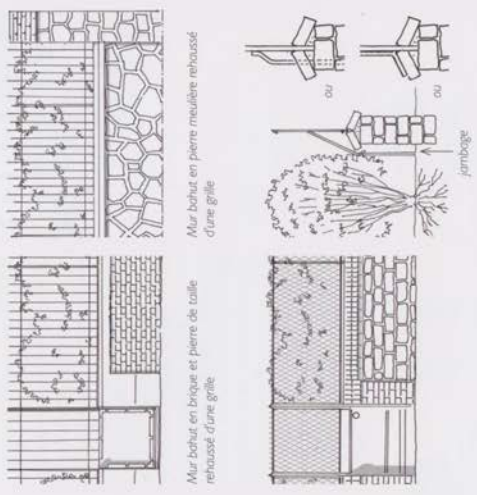
Création de plans successifs et mise en scène de la maison depuis la rue : le mur bahut (1), la végétation du jardin (2), la maison (3)



Le mur bahut

Maisons de ville

La clôture témoigne ici d'un large panel de solutions possibles. Elle peut associer pierre de taille, moellon, meulière, brique, métal, bois et grillage mais reste caractérisée par une certaine simplicité des formes. La maçonnerie est moins présente, les piliers intermédiaires disparaissent au profit de poteaux, souvent soutenus par des jambages. Les matériaux restent hiérarchisés selon leur résistance : la pierre, plus dure, est privilégiée pour les piliers bordant les entrées et les couronnements tandis que la brique est souvent utilisée pour le remplissage. Le muret peut être très bas (entre 30 et 50 cm) et le rehaussement plus haute (100 à 150 cm). Ce dernier peut être en bois ou peut se limiter à une grille en fer forgé, voire à un simple grillage.



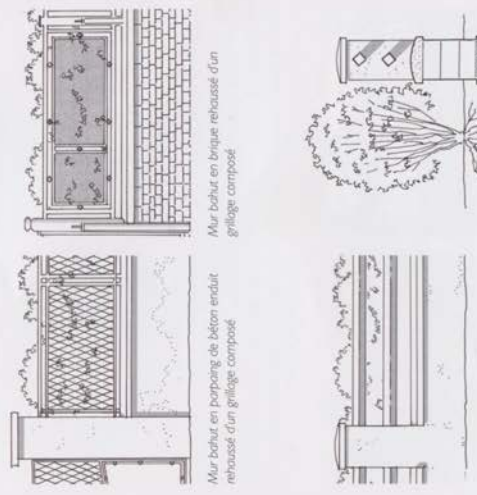
Mur bahut en brique et pierre de taille rehaussé d'une grille

Mur bahut en pierre meulière rehaussé d'une grille

Mur bahut en brique et pierre équarrie rehaussé d'un grillage

Lotissements du XXe siècle

Dans ce cas le muret est généralement constitué de parpaings de béton enduits. Le couronnement du muret est souvent en béton lisse préfabriqué. La rehausse est une grille composée de cadres métalliques remplis de grillage ondulé ou de métal déployé, reliés entre eux par des poteaux métalliques. Cette grille, organisée en travées, se décline en portail et portillon et assure ainsi une continuité stylistique sur l'ensemble de la clôture. Il peut également être constitué de lisses en métal, en bois ou en béton.



Mur bahut en porcaing de béton enduit rehaussé d'un grillage composé

Mur bahut en brique rehaussé d'un grillage composé

Mur bahut en porcaing de béton enduit rehaussé de lisses en béton

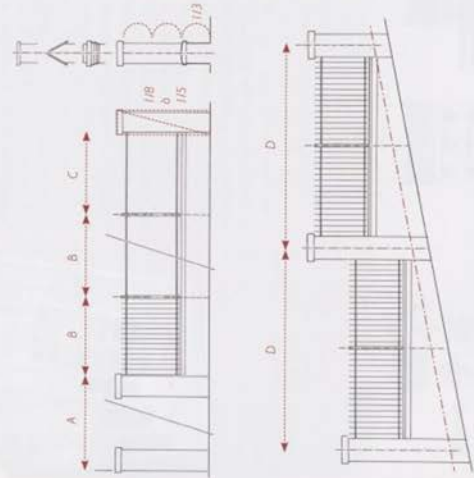
Création d'un mur bahut rehaussé de grille : règles de composition

Structure régulière
Le mur bahut est structuré dans la longueur en fonction des éléments qui le composent : les accès (A) dont la dimension est déterminée par les largeurs de passage, la travée de base (B) qui se répète autant de fois que possible et enfin la travée finale (C) qui s'ajuste pour terminer la longueur.

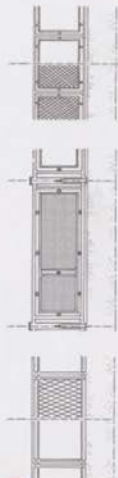
Proportions harmonieuses
Le mur bahut, la rehausse et les piliers répondent à des règles de proportions qui assurent une esthétique harmonieuse à la clôture. Ainsi la hauteur du mur bahut est comprise entre un quart et la moitié de la hauteur totale de la clôture.

Adapter au terrain
Afin de conserver une structure cohérente, le mur bahut et sa rehausse doivent suivre la pente naturelle du terrain en redents. Chaque redent sera de même largeur (D).

Composer la rehausse
La composition de la partie supérieure du mur bahut est déterminante quant à l'impact esthétique de la clôture. Ne pas simplement tendre un grillage entre des poteaux, mais créer un rythme et des travées grâce à des cadres métalliques, que du grillage à torsion, du métal déployé ou une tôle viendront remplir.



Harmoniser avec les clôtures voisines
L'attention de chacun vis-à-vis du contexte immédiat de sa propriété est primordiale pour assurer une continuité et une cohérence esthétique avec les autres clôtures de la rue.



La haie

Description

La haie des villes

Composée d'arbres et d'arbrustes,
la haie est une clôture vivante qui
permet, outre d'occulter la vue
depuis la rue sur le jardin, d'amener
à la biodiversité dans les villes. Elle
est l'habitat de nombreux oiseaux
et insectes et peut fournir des
petits fruits comestibles (noisettes,
mûres, framboises, nèfles, sureau...), hor-
mis celle constituée de thuya ou de
laurier-cerise.

Dispositif peu coûteux lors de sa mise en œuvre, la haie permet aussi de clore de grands linéaires, comme les parcelles d'une zone d'activité ou d'un équipement public (terrain de sport, école...). Si besoin, elle peut être doublée d'un grillage pour empêcher l'intrusion. Il existe deux types de haies en vigne : la haie vive et la haie taillée.

ville: la haie vive et la haie taillée. La haie vive donne un aspect naturel et champêtre au jardin. Elle permet d'introduire une grande diversité d'essences végétales qui seront le support d'une biodiversité importante. Une taille tous les 2 à 3 ans en fonction des essences choisies suffit à son entretien.

La haie taillée donne un aspect architecturé au jardin en introduisant la ligne droite absente dans la nature. Elle supporte moins la grande diversité d'essences. Elle nécessite au moins une taille par an pour conserver son aspect maîtrisé.



Aide taillée à Cove-la-Forêt



La hache bocagère peut réduire de 30 à 50% la vitesse du vent sur 10 à 15 fois sa hauteur, ici à Belthémont-la-Forêt.



La base ongulatique (dédiée à la chasse), présente dans les grandes étendues de culture céréalière, offre un refuge aux gibiers. Elle est composée d'essences nourmicères (bois et petits fruits) et peut être spécialisée pour le petit gibier, la li à Plailly.

La haie



Lotissement et quartier pavillonnaire



Jardins & Pâtures



Zone d'activités



Limite
ville - Cambodge

Situation

Le paysage agricole du Parc est caractérisé par les cultures en openfield (champs ouverts). La haie est quasiment absente de la campagne où elle n'apparaît qu'à de rares exceptions dans les vallées où est pratiqué l'élevage ou pour les plateaux céréaliers sous la forme de haies cynégétiques.

La haie est présente dans les centres historiques. Discrète, elle dessine la limite du jardin à l'arrière des maisons. Par contre, elle est omniprésente dans les quartiers pavillonnaires où elle sert autant de clôture sur rue que de limite mitoyenne.



e thuva est couramment attaqué par la bruyère du genre *Erica*, ici *Erica* *Gomphocarpus*.

La haie

Les grillages dans la haie

Dans les jardins, le grillage peut venir doubler une haie pour empêcher la divagation des animaux domestiques mais n'est pas une clôture en soi. Trois ans après la plantation, le grillage a déjà presque disparu dans la haie et peut servir de support aux plantes grimpantes aromatiques comme la chevrefeuille ou certains rosiers odorants.

Attention, souvent considéré comme un grillage adapté au milieu urbain, le treillis soudé, clôture destinée aux sites industriels, ne convient pas aux villes, villages et zones pavillonnaires. En outre, il est souvent associé à des dispositifs opaques qui lui donnent un aspect peu qualitatif.

Le plessis

l'économie et écologique, la haute technologie ou plessis est une technique ancestrale qui permet de cultiver un terrain tout en favorisant la biodiversité. Le pied de chaque plant est en partie enfoui afin de le protéger et de le couvrir. Une cicatriscion se forme et les branches sont entremêlées pour former une haie très dense. Le plessis est une très bonne alternative au barbelé pour les pâtures, abritant un grand nombre d'animaux et d'insectes et évitant à la faune de se blesser.

Les essences exotiques

Les essences exotiques
A l'image des autres types de clo-
ture, la hâte a changé de physio-
nomie dans les années 1950 avec
l'arrivée, non pas de nouveaux ma-
tériaux, mais de nouvelles essences,
exotiques pour la plupart.

Les plus courantes, le thuya (*Thuja occidentalis*), le laurier-cerise (*Prunus laurocerasus* 'Caesca') et le cyprès (*Cupressocypris leylandii*) ont un feuillage persistant (les feuilles ne tombent pas en hiver) mais présentent un faible intérêt sur le plan écologique.

Essence	Tailles / an	Biodiversité	Aspect
Locale taillée	1 taille	Importante	Architecturé
Locale libre	Tous les 3 ans	Très importante	Naturel
Exotique	1 à 2 tailles	Nulle	Banal

Le choix des essences exotiques ou locales doit se faire en connaissance des avantages et des inconvénients de celles-ci.

Quelles essences végétales planter ?

Les essences conseillées

En général, les essences locales assurent une bonne intégration des parcs dans leur environnement.

Dans le cas d'une halte vive, il est intéressant d'associer trois ou quatre essences au minimum pour donner un aspect naturel. Les essences à planter sur le territoire du Parc peuvent être les différentes essences de viorne, le grosellier, le pommier sauvage, l'aubépine, la croûte, le chèvrefeuille des bois, le prunelier, le noisetier, le fusain d'Europe, le saule...

Dans le cas d'une haie taillée, le charme, l'aubépine, le troène, le houx, le noisetier, l'érable, le hêtre, le fusain d'Europe...

Enfin, dans le cas d'une haie en milieu agricole, le chêne, le saule, le hêtre, l'orme, le merisier, le noyer, le châtaigner, l'érable sont parmi les grands arbres qui assurent le rôle de brise-vent. Une deuxième strate plus basse permettra d'enrichir la biodiversité végétale et animale de la haie.

Un document édité par le CAUE de l'Oise est disponible en ligne : «Quels végétaux pour quels aménagements». Il reprend le large panel des essences conseillées sur le territoire du Parc.

Une liste des essences conseillées et des espèces invasives à ne pas planter est disponible auprès du Parc naturel régional Oise - Pays de France.

Les essences locales

leur diversité offre un grand choix de combinaisons pour réaliser une cage taillée ou libre.

La halle champêtre est un refuge pour les insectes et les animaux, auxquels elle peut offrir, en fonction des essences choisies, le logis et le couvert. Des espèces végétales naturelles (graminées, fleurs, plantes) s'installent dans la halle. Au bout de quelques années, un petit écosystème a vu le jour qui, associé aux autres haies, participe d'un réseau continu abritant la faune et la flore dans les villes et les villages du Parc.



l'effet d'opacité recherché avec les essences exotiques peut être trouvé avec une huile composée de plusieurs essences locales, ici à Orry-la-Ville.



La haie, doublée d'un barbé, est une clôture qui offre de l'ombre au bétail l'été, ici à Véthemont-le-Fort.

Le noisetier pousse vite et fournit des fruits appréciés par bon nombre d'animaux.

Les vannes développent une floraison si généreuse qu'attire les insectes	Les grozilliers se couvrent de fleurs puis de fruits, attirant	Le traine-foie perd une bonnette aux
---	---	---

Diagram illustrating the layers of the Earth's crust and atmosphere. The layers shown are the exosphere (exosphère), mesosphere (mésosphère), and lithosphere (lithosphère). Arrows indicate the boundaries between these layers.

PONTARME - PLU
Règlement Annexe 3
Éléments bâtis protégés
Planche 3-01 : Ecart du Moulin, Place village



PONTARME - PLU
Règlement Annexe 3
Eléments bâtis protégés
Planche 3-02
Grande Rue



PONTARME - PLU
Règlement Annexe 3
Eléments bâtis protégés
Planche 3-03 :
Rues Ernest Dupuis et des Postes





LES ESSENCES CHAMPÊTRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : C = feuillage caduc / M = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / P = feuillage persistant / + = feuillage automnal coloré / FI = espèce à belle floraison / Frc = espèce à fruits comestibles pour l'homme / Frcd = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : Ins = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / Ois = espèce à fruits et graines pour les oiseaux
(1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	1	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petraea</i>	1	M	Mi-ombre	☐	☐	☐	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		☐	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	☐		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	1	M	Mi-ombre	☐	☐		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	☐		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	☐	☐	■	
Platane à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	☐	☐	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	☐		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	☐	☐		Ins

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	■	☐	■	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mar

Fiche 4-3

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Aubépine épineuse* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Bourdaïne <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	□	■	□	Ois
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins / Ois
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
Charme commun traité en charmile <i>(Carpinus betulus)</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
Chèvrefeuille <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	□	Ois
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	□		Ois
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	□	□		Ois
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ins / Ois
Genêt à balais <i>Genetium scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2011

Fiche 4-4

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	□	□		Ois
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	■		□	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	□	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

Erable négondo (*Acer negundo*)
Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Ambrosie annuelle (*Ambrosia artemisiifolia*)
Aster lancéolé (*Aster lanceolatus*)
Aster de Virginie (*Aster novi-belgii*)
Azolla fausse-fougère / Azolla fausse-filicule (*Azolla filiculoides*)
Baccharide à feuilles d'arroeche [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)
Bambous (*Bambuseae*)
Bident à fruits noirs / Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
Buddleie de David / Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)
Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Orpin de Helms (*Crassula helmsii*)
Egérie dense/Egérie/Elodée dense (*Egeria densa*)
Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)
Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)
Vriilée d'Aubert/Renouée de Chine (*Fallopia aubertii*)
Vriilée du Japon/Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
Vriilée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Vriilée de Bohême [Renouée de Bohême] (*Fallopia x bohemica*)
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)
Hydrocotyle fausse-renoncule (*Hydrocotyle ranunculoide*)
Balsamine de Balfour/Impatiens de Balfour (*Impatiens balfourii*)
Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)
Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes (*Lagarosiphon major*)
Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*) **
Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide (*Ludwigia peploides*) **
Lysichite jaune (*Lysichiton americanus*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)
Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)
Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (*Oenothera biennis*)
Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*)
Renouée à nombreux épis (*Persicaria waltchii*)
Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir (*Prunus serotina*)
Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Sumac/Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)
Solidage du Canada/Gerbe d'or (*Solidago canadensis*)
Solidage glabre (*Solidago gigantea*)
Spirée blanche/Spirée nord-américaine (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine (*Spiraea douglasii*)
Spirée nord-américaine (*Spiraea xbillardii*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Consoude rude (*Symphytum asperum*)
Lampourde glouteron (*Xanthium strumarium*)

** espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

Parc naturel régional Oise – Pays de France / Mars 2010