

Commune de

OGNES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

21 mars 2018

5a

RÈGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

	Page
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
A - EFFETS DU PLU	5
B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	9
C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU	17
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	19
ZONE U.....	21
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	31
ZONE 1AUH	33
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	43
ZONE A	45
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	53
ZONE N _L	55
ANNEXES 61	

TITRE I -

Dispositions générales

A - EFFETS DU PLU

PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-2 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-20 à R. 111-27, et R. 111-31 à R. 111-51 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé dans le chapitre « B - Règlement national d'urbanisme »).
- b) Aux termes de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme « *à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan* ».
- c) Les dispositions prévues au 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 concernent, figurent dans les annexes au Plan Local d'Urbanisme.

PORTEES DU REGLEMENT À L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS EN VIGUEUR

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

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 préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions de l'article L. 421-3 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 du Plan Local d'Urbanisme dans lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

EDIFICATION DE CLOTURES

En application de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

RESPECT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 février 2017)

Article L. 152-1

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Article L. 152-2

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 01 février 2017)

Article L. 152-3

« Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Article L. 152-4

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale

compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L. 152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;*
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;*
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.*

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;*
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;*
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;*
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »*

Article L. 152-6

« Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au septième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

- 1° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;*
- 2° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;*

- 3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;
- 4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;
- 5° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L.611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 % . »

B - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Extraits du Code de l'Urbanisme
(version en vigueur au 13 novembre 2017)

PARTIE LEGISLATIVE

Article L.111-1

« Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois :

- 1° Les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;
- 2° Les dispositions de l'article L.111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable. »

Article L.111-2

« Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement. »

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article L.111-6

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19. »

Article L.111-7

« L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Article L.111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L.111-9

« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L.111-10

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L.111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

Article L.111-11

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage,

dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. »

Article L.111-12

« Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4 ou L.510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions. »

Article L.111-13

« Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains, sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décret en Conseil d'Etat. »

Densité et reconstruction des constructions

Article L.111-14

« Sous réserve des dispositions de l'article L.331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »

Article L.111-15

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

Performances environnementales et énergétiques

Article L.111-16

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Article L.111-17

Les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :

- 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L.151-18 et L.151-19 du présent code ;
- 2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L.111-18

« Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L.111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L.111-16 fait l'objet d'une motivation particulière. »

Réalisation d'aires de stationnementArticle L.111-19

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

Article L.111-20

« Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L.752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. »

Article L.111-21

« Les dispositions des articles L.111-19 et L.111-20 font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000. »

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologiqueArticle L.111-23

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Mixité sociale et fonctionnelleArticle L.111-24

« Conformément à l'article L.302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L.302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération. »

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanesArticle L.111-25

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées ainsi que les dérogations aux règles qu'il fixe en vue de permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes. »

PARTIE REGLEMENTAIREArticle R.111-1

« Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Article R.111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R.111-20

« Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L.111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Densité et reconstruction des constructions

Article R.111-21

« La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. »

Article R.111-22

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Performances environnementales et énergétiques

Article R.111-23

« Pour l'application de l'article L.111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils. »

Article R.111-24

« La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L.111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L.111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L.153-47 et R.153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L.111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme. »

Réalisation d'aires de stationnementArticle R.111-25

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologiqueArticle R.111-26

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R.111-27

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanesArticle R.111-31

« Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

Article R.111-32

« Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire. »

Article R.111-33

« Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

- 1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ;
- 2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L.341-2 du code de l'environnement ;
- 3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- 4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique. »

Article R.111-34

« La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation. »

Article R.111-35

« Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R.443-7. »

Article R.111-36

« Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme. »

Article R.111-37

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. »

Article R.111-38

« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

Article R.111-39

« Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R.111-38.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Article R.111-40

« En dehors des emplacements prévus à l'article R.111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R.111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
- 2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
- 3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R.111-41

« Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

Article R.111-42

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur

rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

Article R.111-43

« Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R.111-42.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

Article R.111-44

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R.111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
- 2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
- 3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Article R.111-45

« Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R.421-19 et au e de l'article R.421-23. »

Article R.111-46

« Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique. »

Article R.111-47

« Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. »

Article R.111-48

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- 1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R.111-33 ;
- 2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.113-1 à L.113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L.141-1 du code forestier. »

Article R.111-49

« L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R.111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. »

Article R.111-50

« Nonobstant les dispositions des articles R.111-48 et R.111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

- 1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R.421-19 et au e de l'article R.421-23 ;
- 2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. »

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Article R.111-51

« Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements

intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

C - CONTENU DU REGLEMENT DU PLU

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Oignes. Il comprend deux parties : le règlement écrit (document n°5a) et le règlement graphique (documents n°5b, 5c et 5d).

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zone urbaine (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (N_L); leurs délimitations sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones). Le territoire est ainsi divisé en :

Zones urbaines : (en application de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Zone U : zone urbaine couvrant l'ensemble du village. Elle regroupe du bâti ancien et du bâti récent, principalement à usage d'habitat. Cette zone présente tout de même plusieurs activités agricoles et des équipements publics.

Zones à urbaniser : (en application de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Zone 1AUh : zone urbanisable dès l'approbation du PLU, à vocation principale d'habitat. L'une (1AUh₁) se situe à l'Est du lotissement « Grands Prés » et l'autre (1AUh₂) se situe sur la rive Sud de la rue Claude Tillet, à l'entrée Est du village.

Zone agricole : (en application de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Zone A : zone protégée en raison de la valeur agricole des terres ; la zone A couvre la quasi-totalité du territoire communal.

Zone naturelle: (en application de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme)

- ↳ Zone N_L (loisirs) : elle concerne les équipements sportifs situés à l'entrée Sud du village (voie communale n°5 – vers Oissery)

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès est interdit,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

TITRE II -

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE U

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

SECTION U I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie et d'entrepôt.
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence de cavités dans le sol par endroit et sur les risques d'effondrement qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION U II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles de la présente sous-section sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain déjà bâti, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 80 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C.

La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage.

Pour les extensions, les aménagements ou les changements de destination des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

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

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,...).

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural (bâtiment en pierre ou en brique),
- lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées au maximum sur une limite séparative.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (moellons, briques, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales « Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Lorsque les façades sont constituées de matériaux traditionnels (grès, moellons,...), les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle dans des tons s'harmonisant avec le matériau principal.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis.

Les volets roulants sont autorisés à condition que, sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction, le coffre ne soit pas disposé en saillie de la façade.

Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

A l'exception des vérandas et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m², les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

Les couvertures des bâtiments à usage d'activité et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, soit en ardoise naturelle, soit en profilés divers de teinte rappelant la tuile plate en terre cuite ou l'ardoise naturelle.

Les deux règles ci-avant ne s'appliquent pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

Sous-sols

Les sous-sols sont autorisés. Toutefois, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face. L'édification des constructions à usage d'habitation sur un vide sanitaire ou sur un radier est recommandée, de même que la surélévation du niveau du premier plancher habitable par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec la façade avant de la construction.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant la pierre calcaire utilisée localement, à l'exclusion du blanc pur.

En limite des zones agricoles (A), les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Plantations à réaliser

Des plantations devront être réalisées sur les espaces identifiés au règlement graphique (plan n°5c) au titre de l'article R.151-43 (2°).

Eléments de paysage à protéger

Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

La suppression d'une place de stationnement est interdite, elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.
Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.
Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.
Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- pour les autres établissements à usage d'activités, à l'exception des bâtiments agricoles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

SECTION U III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

La disposition ci-dessus ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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

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

Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE III -

Dispositions applicables à la zone à urbaniser

ZONE 1AUh

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUh

SECTION 1AUh I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole.
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement.
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.
- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, et l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites ci-avant. Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les opérations d'aménagement ou de construction à condition que ces opérations :
 - ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
 - respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

SECTION 1AUh II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles de la présente sous-section sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Il est conseillé de consulter la « plaquette de recommandation architecturale Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C.

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

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,...).

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (moellons, briques, etc.).

Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas.

Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations architecturales « Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Façades

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade visible de la voie qui dessert ladite construction. Cette disposition a été inscrite dans l'optique d'encadrer les modalités de réhabilitation de la construction dite « ancien pressoir ».

Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

Toitures

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

La disposition ci-avant ne concerne pas l'extension, dans le prolongement, des toitures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m², les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

Les couvertures des bâtiments à usage d'activité et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite, soit en tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, soit en ardoise naturelle, soit en profilés divers de teinte rappelant la tuile plate en terre cuite ou l'ardoise naturelle.

Les deux règles ci-avant ne s'appliquent pas en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLU utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

Clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de réparation ou extension à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU,
- aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures sur rue n'excéderont pas une hauteur de 2,00 m.

Les clôtures sur rue seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1,00 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant la pierre calcaire utilisée localement, à l'exclusion du blanc pur.

En outre, dans la zone 1AUh₂, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

En limite des zones agricoles (A), les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

En outre, dans la zone 1AUh₂, les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4) devront être respectés.

Éléments de paysage à protéger

Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter des aires de stationnement communes à raison d'une place pour deux logements autorisés.

- pour les constructions à usage de bureaux :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.Les bâtiments neufs à usage de bureaux seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
- pour les autres établissements à usage d'activités, à l'exception des bâtiments agricoles :
 - . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

SECTION 1AUh III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

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

Dans le secteur **1AUh₁**, comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4), les constructions seront desservies par une voie dont l'aménagement devra être conçu de manière à maintenir à minima un accès piéton vers l'impasse des Grands Prés et la possibilité d'aménager une voie carrossable vers le lotissement Grands Prés dans l'optique de créer un bouclage.

Dans le secteur **1AUh₂**, comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4), les constructions seront desservies par une voie traversante.

Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

L'organisation de la voirie à l'intérieur de la zone 1AU devra respecter les principes contenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n° 4).

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Electricité

En cas de réalisation d'une voie nouvelle, le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux téléphoniques et de communications électroniques seront aménagés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Dans le cas où les réseaux sont inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE IV -

Dispositions applicables à la zone agricole

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION A I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Ne sont admises que :

- les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'activité agricole.
- la construction, l'adaptation, et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (vente de produits à la ferme, transformation...) dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence de cavités dans le sol par endroit et sur les risques d'effondrement qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION A II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

Non réglementée.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 m au faîtage, soit R + 1 + C.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 15 m au faîtage.

Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

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

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Il est conseillé de consulter la « plaquette de recommandation architecturale Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise annexée au présent règlement.

Façades

Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés :

- soit en profilés divers,
- soit en bois traité,
- soit en béton banché ou plaques de béton cailloux lavés,
- soit en matériaux traditionnels.

Les bâtiments agricoles réalisés en profilés divers présenteront des teintes foncées (vert, gris, beige,...).

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...).

Toitures

Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments agricoles devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge tuile, ardoise).

Les panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles sont admis.

La pente des toitures des habitations doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.

Clôtures

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas en cas de réparation, extension ou reconstruction à l'identique d'une clôture existante avant l'entrée en vigueur du PLU, ni aux clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses). Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Protections

Les boisements identifiés au règlement graphique (plan n°5b) sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.

Les haies identifiées au règlement graphique (plans n°5b et 5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

La mare identifiée au règlement graphique (plan n°5c) est protégée en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle ne doit pas être remblayée.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION A III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du

maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

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

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

TITRE V -

Dispositions applicables à la zone naturelle

ZONE N_L

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N_L

SECTION N_L I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Ne sont admis que :

- les aménagements, installations et constructions à usage de loisirs.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION N_L II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 1 % de la surface totale du terrain.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 6 m au faîtage.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations réalisées devront reprendre des essences locales. Il est recommandé de consulter la plaquette "ARBRES ET USAGES" éditée par le CAUE de l'Oise, annexée au présent règlement.

L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

SECTION N_L III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Voirie

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

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

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

Assainissement des eaux usées

Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées (traitées ou non) dans fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration et/ou stockage, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

ANNEXES

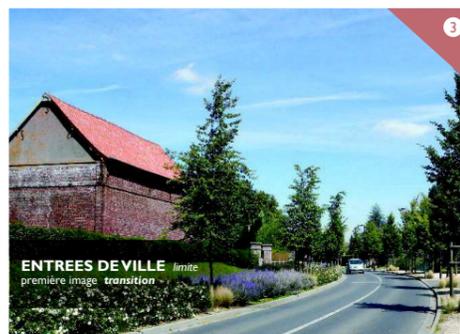
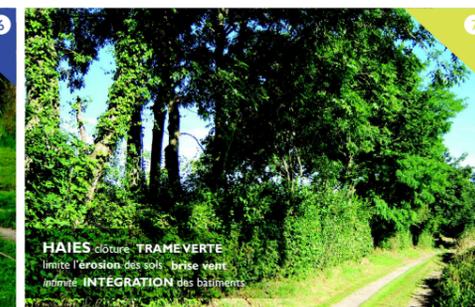
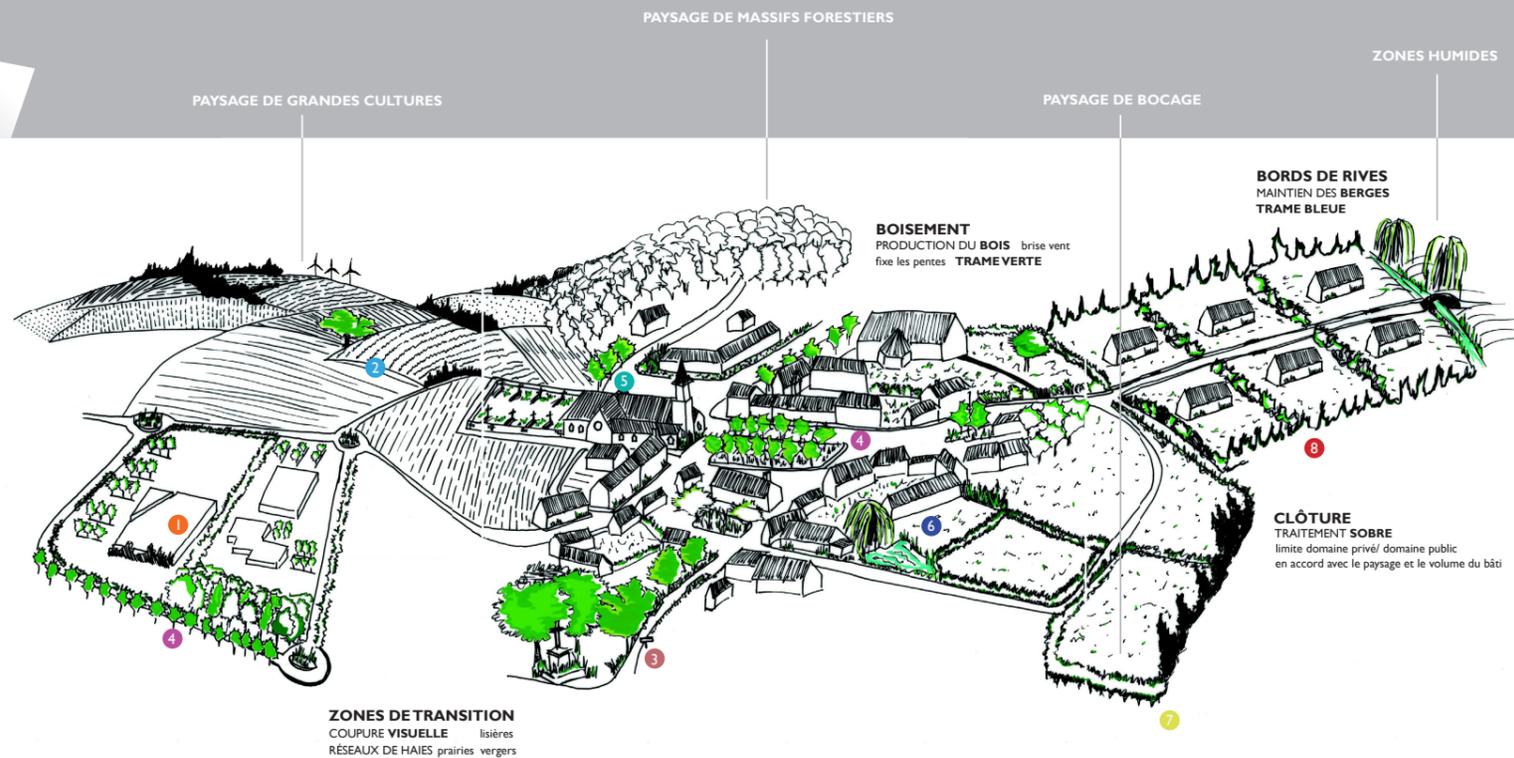
ARBRES ET USAGES

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune. Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ? Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ? Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ou mettre en valeur?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Le végétal n'est pas un élément inerte. C'est un être vivant qui évolue, se transforme, et sur lequel on porte un regard changeant au gré des saisons, des modes ou des évolutions techniques.

Certains végétaux utilisés dans des projets anciens peuvent aujourd'hui paraître inadaptés, comme le sont souvent les conceptions de ces espaces dont la forme et/ou la fonction ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi, décideurs et concepteurs sont appelés à relever un double défi : celui de moderniser et d'adapter des aménagements existants devenus obsolètes et celui de concevoir des espaces d'aujourd'hui avec une vision durable sur le long terme.

Le végétal, utilisé à bon escient, est un outil indispensable pour répondre à ces défis.

Cette brochure est un guide simple pour une bonne utilisation du végétal, aussi bien dans les nouveaux projets que dans la réhabilitation d'anciens espaces.



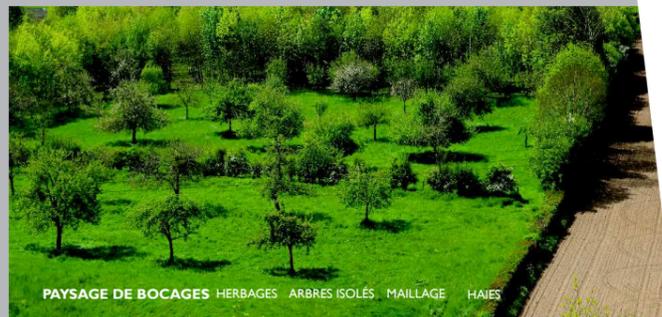
L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ETENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS RIPISYLVE



QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

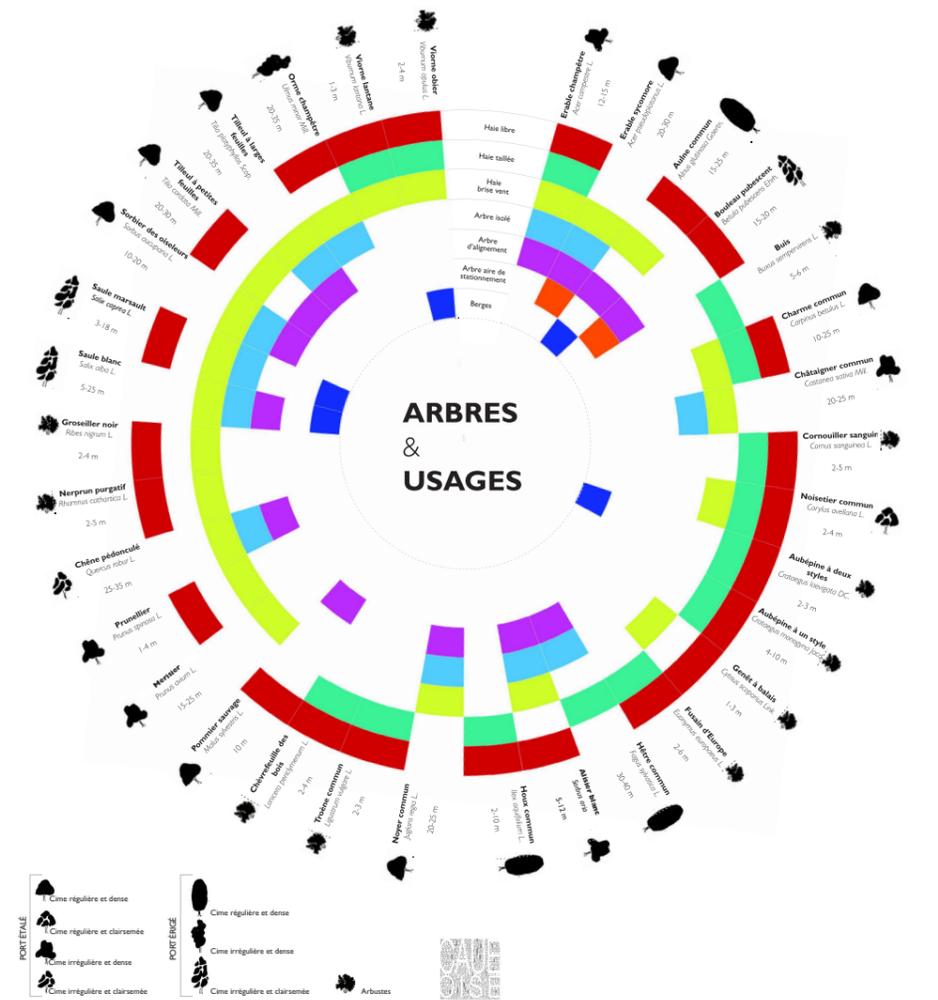
Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos, 60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr

www.caue60.com



Novembre 2013



RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

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



Ferme fortifiée à
ERMENONVILLE



L'archerie à CREPY, photo P. Gouble



Extrait de la carte de Cassini 1815



Champ de lin à BOUILLANCY



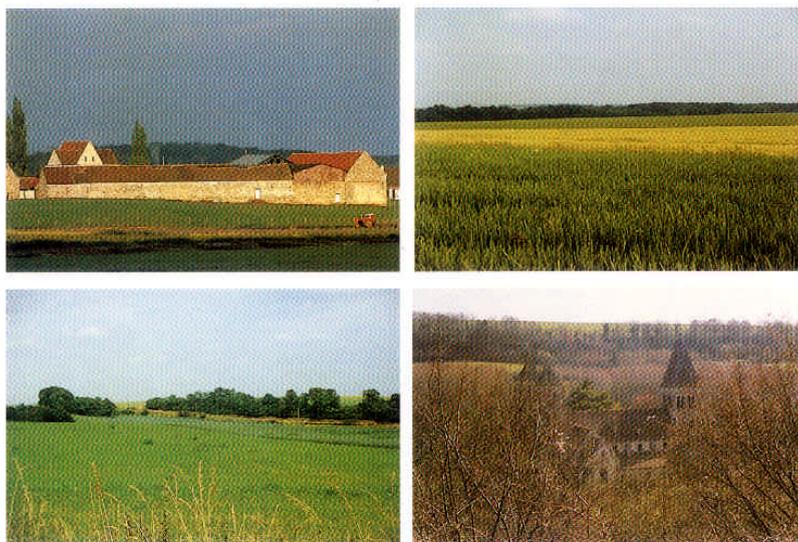
Cressonnière à DUVY

Recommandations architecturales

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

LES PAYSAGES DU PAYS DU VALOIS

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



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

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

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

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

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

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

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

IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

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

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



VOLUMETRIE

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



LES TOITURES

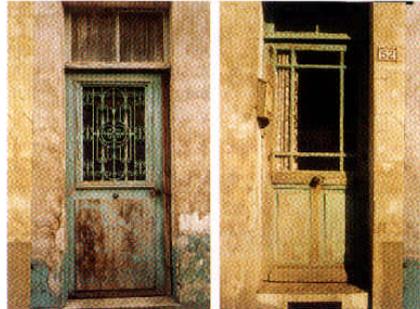
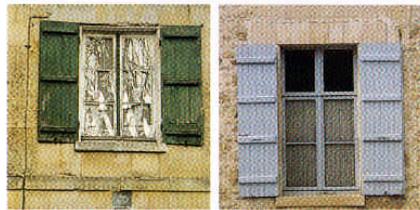
Elles se caractérisent par une grande uniformité :

- pente : 45° avec l'horizontale
- forme : deux versants en général, mais aussi quatre versants pour des maisons plus importantes, avec une ligne de faitage parallèle à la rue, surtout en milieu urbain, ou perpendiculaire à la rue
- matériaux : la couverture qui ne déborde jamais, est le plus souvent en tuile plate de petit moule et de couleur brune. Les faitages des toits en tuile plate sont scellés au mortier clair avec des tuiles demi-rondes. Les finitions maçonnées sont exécutées à la chaux blanche éteinte, qu'il s'agisse d'arêtiers, de crêtes, d'embarrures ou de solins. La couverture peut être aussi dans certains secteurs en ardoise naturelle de couleur gris-bleu.
- les souches de cheminée : elles sont en pierre ou en brique
- autre ouverture dans la toiture : châssis à tabatière
- couleur : le gris-bleu de l'ardoise a remplacé les bruns-orangés de la petite tuile au XIX^e siècle.

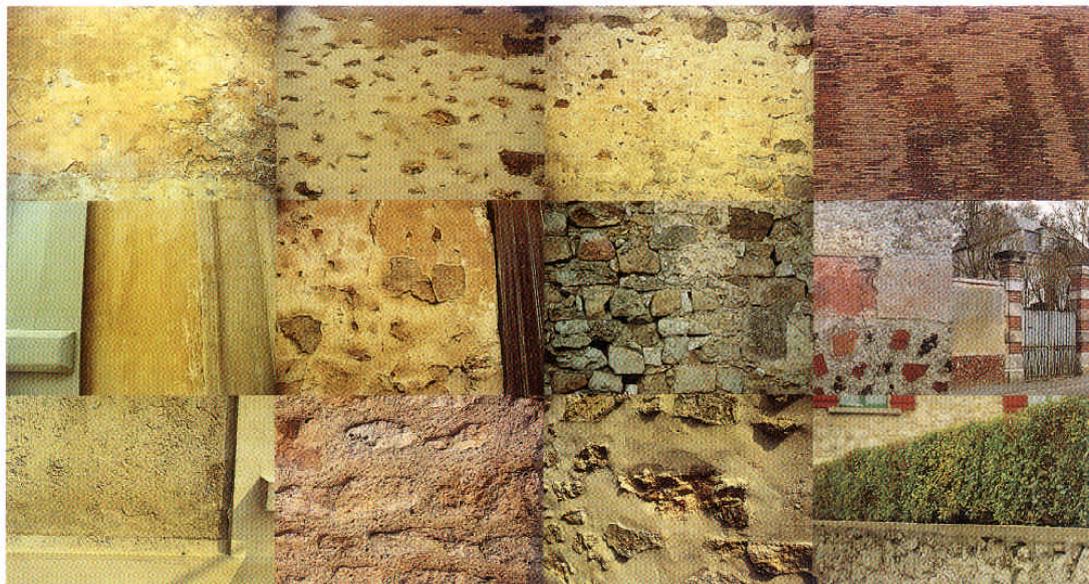


LES PERCEMENTS

- les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions)
- malgré des variations dans les encadrements, les moulures, les formes, les percements ont toujours gardé une homogénéité de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées
- les pleins dominent sur les vides
- les pignons sont rarement percés d'ouvertures
- les baies sont rectangulaires, plus hautes que larges. Le rapport de la hauteur par la largeur varie de 1 sur 1.5, jusqu'à 1 sur 3. Leur encadrement est sobre, souvent marqué par une feuillure dans laquelle les volets s'encastrent
- les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française
- les menuiseries se caractérisent par une division en trois carreaux par ouvrant et en bois peint
- les volets battants sont en bois peint, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe (les menuiseries, les volets et les portes ne sont pas vernis)
- les portes d'entrée en bois souvent surmontées d'une imposte vitrée d'un seul battant, sont constituées d'un lambris d'assemblage sur lequel ont été clouées de larges planches verticales
- les portes charretières à deux battants sont en bois plein peint et ne comportent pas de moulures
- l'accès est souvent formé d'une porte en bois plein peint dans des couleurs en harmonie avec celles de l'habitation
- les linteaux, les appuis de fenêtres ou autres encadrements sont en bois peint, en pierre, ou en brique, et plus ou moins travaillés
- lorsqu'il y a un mur en moellons et chaînages, ces derniers ne font pas saillie. Les linteaux sont appareillés. Les appuis sont simples à profil rectangulaire.
- les lucarnes sont rares.



LES MATERIAUX ET LES COULEURS



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

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

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

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

LES MURS DE CLOTURE

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

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

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

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

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

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



LES MAISONS INDIVIDUELLES CONTEMPORAINES



photos BFN



architecte BFN



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



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



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

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

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

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



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



CONSTRUIRE DANS LE VALOIS

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Article 1^{er}

L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire, ainsi que les autorisations de lotir, s'assurent au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Le Valois, identité rurale au voisinage immédiat de l'Ile-de-France, est riche de par ses bois, forêts et vallées, et de par son patrimoine architectural et urbain.

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

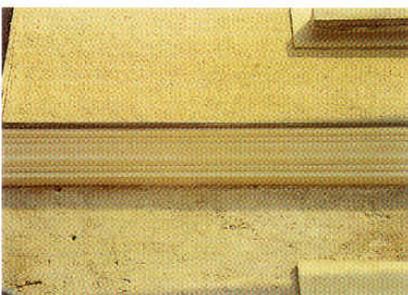
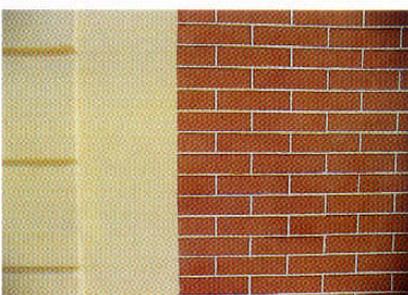
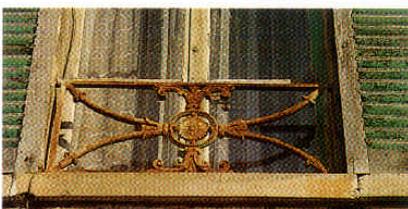
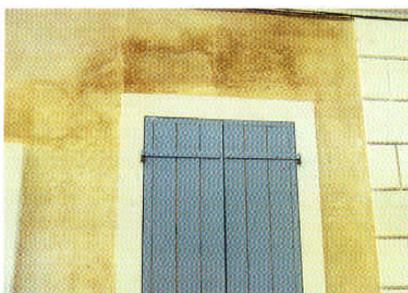
IMPORTANT : Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface hors œuvre nette inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité. **Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération (tél. 44 58 00 58).**

LES MODÉNATURES

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

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

On remarque aussi la présence de bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que pour les appuis de fenêtres.



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

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

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

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

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

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

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la prise d'un enduit ou d'un mortier de chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs. Les emplois de la chaux, en construction, concernent surtout les enduits de parements traditionnels, les mortiers de jointoiement, et les badigeons au lait de chaux.

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

EMBARRURE : mortier de calfeutrage entre les tuiles de couverture et les tuiles faitières, et de jointoiement entre ces dernières.

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

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

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

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

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

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

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

ADRESSES UTILES :

SEP VALOIS DEVELOPPEMENT - Place de la République - 60440 NANTEUIL-LE-HAUDOUIN - Tél : 44 88 05 09 - Fax : 44 87 75 96

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

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

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

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

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

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

BIBLIOGRAPHIE :

CONNAISSANCE DU VALOIS : HISTOIRE, PATRIMOINE, TOURISME

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

CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT DANS LE VALOIS - RECOMMANDATIONS POUR CONSTRUIRE OU RÉNOVER

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

TECHNIQUES DE RÉNOVATION DE L'HABITAT - RAVALEMENT DES FAÇADES

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

CONSTRUIRE UNE MAISON - AMÉNAGER LES ABORDS

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

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

LE MOT DU PRÉSIDENT DU SEP VALOIS DEVELOPPEMENT

Un document d'information et de travail pour tous ceux qui veulent effectuer ou participer à des rénovations, des améliorations, des constructions nouvelles dans notre beau pays de Valois. Merci à tous ceux qui ont participé à son élaboration et à ceux qui le diffusent et l'intéressent.
Pour un Valois beau et respectueux de ses traditions.

L. Xosaute

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

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

Photos : CAUE

JUIN 1996.

LES COULEURS DU VALOIS

redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"



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

FAÇADES



PONCTUELLES



MENUISERIES ET VOLETS

PORTES ET GARDE-CORPS

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

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

Ainsi dans le Valois, les éléments colorés des constructions anciennes ont été recensés et classés de la manière suivante :
- des relevés et des prélèvements ont été méticuleusement effectués sur le terrain
- les couleurs ont été répertoriées à l'aide de "nuanciers" avec références.

Deux catégories d'éléments colorés sont distinguées :
d'une part la palette FAÇADES couleurs des matériaux des murs (*revêtements et modénatures*),
d'autre part la palette PONCTUELLES couleurs des éléments secondaires (*menuiseries, volets, portes et garde-corps*).

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

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



Nanteuil-le-Haudouin



Rosières



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

Octobre 1994.