

POUR MENER DES TRAVAUX EN SECTEUR SAUVEGARDE COMMENT PROCEDER.

Quelque soit la nature des travaux, il est nécessaire de contacter le Service de l'Urbanisme de de Ville de Senlis.

En effet, chaque construction est identifiée sur le plan du Secteur Sauvegardé avec son niveau de protection :

LEGENDE VILLE DE SENLIS NOVEMBRE 1994			
	IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES		
	FACADE, FRAGMENT PROTEGE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES		
	IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER		
	IMMEUBLE NON PROTEGE POUVANT ETRE REMPLACE OU AMELIORE		
	IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION EST PREVUE A DES FINS DE SALUBRITE OU DE MISE EN VALEUR		
	EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE		
	SECTEUR SOUMIS A UNE PROTECTION PARTICULIERE		
	INTERDICTION DE CONSTRUIRE		
	J JARDIN OU ESPACE VERT		
	D DALLAGE		
	C COUR		
	ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER OU A REALISER		
	EMPLACEMENT RESERVE POUR OUVRAGE PUBLIC, INSTALLATION D'INTERET GENERAL OU ESPACES VERTS		
	VOIE NOUVELLE OUVERTE A LA CIRCULATION AUTOMOBILE OU PIETONNIERE		
	ALIGNEMENT NOUVEAU		
	LIMITES DU PERIMETRE DE RESTAURATION		
	M MODIFICATION & ECRETEMENT		E PRESCRIPTION PARTICULIERE
	S SURELEVATION & PORTE, PORTAIL		P
	Outre les bâtiments signalés par la lettre M l'ensemble des constructions devra se conformer aux prescriptions du règlement en matière de couverture notamment		
	PASSAGE PUBLIC A CONSERVER OU A CREER		

Direction de l'aménagement et de l'Urbanisme de la Ville de Senlis : 03 44 32 01 41
Madame Catherine Garcia.

Les procédures :

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er octobre 2007, et instituée par le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, modifiant le code de l'urbanisme a réduit le nombre de types d'autorisations d'urbanisme à quatre :

- permis de construire (PC)
- permis de démolir (PD)
- permis d'aménager (PA)
- déclaration préalable (DP)

En espaces protégés, il existe cependant d'autres types d'autorisations relevant de législations spécifiques : le code du Patrimoine, le code de l'Environnement ou encore la loi sur la publicité.

Au titre du code du Patrimoine :

- les autorisations de travaux en Secteur Sauvegardé.
- les autorisations de travaux sur les monuments historiques classés (MHC).
- les autorisations de travaux situées en abords de MH et ne relevant pas du champ du permis de construire (exemple : aménagement d'un espace public ou une coupe d'arbres...).

Au titre du code de l'Environnement :

- les autorisations de travaux en site classé ou inscrit.

Au titre de la loi sur la Publicité :

- les autorisations d'enseignes, pré-enseignes, panneaux publicitaires.

La Ville de Senlis est donc soumise au code du Patrimoine et au code de l'Environnement
(site inscrit des vallées de l'Aunette et de la Nonette).

Les délais :

Dans le Secteur Sauvegardé :

- Pour un permis de construire (PC), un permis d'aménager (PA, ex : lotissement) :
Le délai d'instruction est de 6 mois, dont 4 pour l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Pour une déclaration préalable (DP) :
Le délai d'instruction est de 2 mois dont 1 pour l'avis ABF.
- Pour un permis de démolir (PD) :
Le délai d'instruction est de 3 mois dont 2 pour l'avis ABF.

En Site Inscrit :

- Pour un permis de construire (PC),
Le délai d'instruction est de 3 mois, dont 1 pour l'avis ABF.
- Pour une déclaration préalable (DP) :
Le délai d'instruction est de 2 mois, dont 1 pour l'avis ABF.

L'architecte conseil de la ville, spécialisé en patrimoine, est à votre disposition pour vous guider dans vos projets afin de les rendre conforme à la réglementation.

Aspects financiers :

Une aide financière peut être sollicitée auprès de la Ville pour l'amélioration des façades et des murs en Secteur Sauvegardé.

La loi Malraux

- La défiscalisation loi Malraux en **2012**, permet de défiscaliser **22%** des travaux de l'année plafonné à 100 000 euros de travaux, lorsque vous investissez en ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager).
- En secteur sauvegardé, l'économie d'impôt annuelle est fixée **30%** des travaux de l'année toujours plafonnée à 100 000 € de travaux.

Sont éligibles à la loi Malraux les biens immobiliers restaurés destinés à la location :

- Situés dans un secteur sauvegardé créé en application du code de l'urbanisme [Articles L313-1 à L313-2-1](#), soit lorsque le plan de sauvegarde et de mise en valeur de ce secteur est approuvé, soit lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique en application de Restauration immobilière. [Articles L313-4 à L313-4-4](#) du même code.

Les Travaux éligibles à loi Malraux, sont :

- Les Travaux de reconstitution de toiture
- Les Travaux de murs extérieurs d'immeubles existants
- Les Travaux de transformation de logement de tout ou partie d'un immeuble
- Les Travaux déclarés d'utilités publiques
- Les Travaux de démolitions
- Les Travaux ayant pour effet de rendre habitables des combles, des greniers ou parties communes.

L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

Pour la réhabilitation des locaux, le propriétaire d'une habitation située dans un secteur sauvegardé peut percevoir des subventions de la part de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat : www.anah.fr
Ces subventions sont conditionnées à un plafond de revenus.

La Fondation du Patrimoine

Le label de la Fondation du Patrimoine permet de déduire, de son impôt à hauteur de 50%, en obtenant 1% de subvention de la Fondation, tout ou partie des travaux de restauration du patrimoine non protégé en ZPPAUP et seulement en non habitable en Secteur Sauvegardé.

Le propriétaire n'a aucune obligation d'ouverture du bâtiment au public. Seule une façade principale de l'immeuble doit être visible de la voie ouverte au public. Les aménagements intérieurs sont exclus.

Le propriétaire choisit ses artisans, entrepreneurs qui effectueront les travaux dès lors que sont suivies les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Délégation de l'Oise : 2, promenade Saint Pierre des Minimes 60200 Compiègne tel : 03 44 86 20 87

Site : www.picardie.fondation-patrimoine.org

REGLEMENTATION

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE DE SENLIS

ETABLI PAR LE MINISTERE DE LA CULTURE LE 20 SEPTEMBRE 1965

Le règlement du secteur sauvegardé de Senlis est un document technique.

Il nécessite, pour sa compréhension, chaque cas étant particulier, de se rapprocher du service de l'urbanisme de la ville de Senlis qui est compétent pour examiner votre dossier et vous donner les conseils les plus avisés.

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

- Art. 1 Champ d'application
- Art. 2 Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols
- Art. 3 Division du secteur sauvegardé en zones
- Art. 4 Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

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

- Art. UA.0 Classification des immeubles
- Art. UA.1 Types d'occupation ou d'utilisation du sol admise
- Art. UA.2 Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Section II - Conditions de l'occupation du sol

- Art. UA.3 Accès et voirie
- Art. UA.4 Desserte par les réseaux
- Art. UA.5 Surface et forme des parcelles
- Art. UA.6 Implantation des constructions par rapport aux voies
- Art. UA.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Art. UA.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Art. UA.9 Emprise au sol
- Art. UA 10 Hauteur des constructions
 - 1 - Constructions existantes
 - 2 - Constructions existantes à écrêter ou à surélever
 - 3 - Constructions nouvelles
- Art. UA 11 Aspect extérieur
 - 11.0 Règles générales d'aspect
 - 11.1 Voirie et réseaux
 - 11.2 Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants, restaurations des façades, immeubles en pierre
 - Immeubles en briques et pierre
 - Immeubles recouverts d'enduits à l'origine
 - Percements baies, portes et fenêtres
 - Balcons en fer forgé
 - Portes de garages et menuiseries extérieures
 - Conservation des immeubles à pans de bois apparents

- Toitures
- Lucarnes
- Gouttières
- Souches de cheminée

11.3 Clôtures

11.4 Aménagements commerciaux

- Matériaux et couleurs
- Ouvrages en saillies en bordure des voies publiques et privées
- Stores et auvents

11.5 Décor de la rue

- Signalisation publique
- Illumination des voies publiques
- Illumination des monuments
- Antennes
- Mobilier urbain
- Boîtes aux lettres

11.6 Servitudes d'architecture concernant les nouvelles constructions

Art. UA. 12 Stationnement

Art. UA. 13 Espaces verts

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

Art. UA. 14 Coefficient d'occupation du sol

Art. UA. 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

ANNEXES

Liste des Surélévations (S)

Liste des Ecrêtements (E)

Liste des Portes et Portails à conserver

Liste des Modifications (M)

TITRE I — DISPOSITIONS.GENERALES

PREAMBULE

Sont applicables au plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles L 313.1 à L 313.3 et R 313.1 à R 313.23 du Code de l'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique. Il a la responsabilité des travaux susceptibles d'y être entrepris à cet effet.

Sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui en apprécie la conformité avec le PSMV et qui peut émettre des prescriptions particulières dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme :

- toutes constructions ou modifications soumises au permis de construire ou exemptées du permis de construire ;
- tous travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire ou au régime d'exemption du permis de construire et qui font l'objet d'une autorisation spéciale ;
- toutes modifications apportées à l'intérieur des immeubles à conserver ;
- toutes démolitions soumises au permis de démolir ; pour les démolitions prévues par le PSMV et réalisées dans les conditions fixées par l'article L 313.1 alinéa 3, le permis de démolir n'est pas exigé ;
- toutes couvertures de carrières ou d'installations classées et toutes autorisations de lotissement ;
- tous travaux d'installation ou de réfection de clôture ;
- toute occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.

Les arrêtés de péril ne peuvent être pris qu'après avis de l'A.B.F.

“Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son Représentant, M. le Directeur des Antiquités Préhistoriques et Historiques de Picardie” (Loi du 27 Septembre 1941).

Si, à l'occasion de travaux, des vestiges anciens, et notamment des caves, sont découverts, une déclaration doit être faite immédiatement à l'Architecte des Bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles archéologiques.

La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par un règlement particulier en application de la loi n° 79.1150 du 29 Décembre 1979.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de SENLIS classée Secteur Sauvegardé en application du Code de l'Urbanisme (article R..313.1 et suivants) par l'arrêté interministériel du 20 Septembre 1965.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS.

a) les dispositions du présent règlement excluent l'application des règles générales d'urbanismes articles R 111.1 à R 111.26 du C.U., à l'exception des articles R 111.2, R 111.3, R 1113.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 qui restent en vigueur.

b) l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics..." reste applicable malgré les dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé.

c) les dispositions prévues au titres I, II, III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises aux titres des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

ARTICLE 3 - DIVISION DU SECTEUR SAUVEGARDE EN ZONES

Le territoire du Secteur Sauvegardé comprend une seule zone urbaine symbolisée par les lettres. UA.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles UA 3 à UA 13 du règlement (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme) après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

TITRE II – DISPOSITIONS RELEMENTAIRES APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA.O - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Sont distingués :

- Les immeubles, les façades et fragments d'immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques, figurés au plan par un poché noir.
- Les immeubles à conserver, figurés sur le plan par de larges hachures noires obliques.

Les immeubles à conserver doivent être maintenus et restaurés en tant que de besoin ; il en est de même pour les éléments d'architecture et de décoration intérieurs ou extérieurs, appartenant à ces immeubles par nature ou destination, tels que escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, etc.... ; ainsi que tous motifs sculptés ou peints. Doivent également être maintenus ou restaurés les portes et portails figurés au plan par le symbole (liste page 21).

Les immeubles non protégés figurés au plan par des hachures fines.

Les immeubles non protégés peuvent être maintenus, améliorés ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles UA 3 à UA 13 ci-après.

- Les immeubles dont la démolition est prévue à des fins de salubrité et de mise en valeur, figurés au plan par un poché jaune. Les immeubles dont la démolition est prévue ne peuvent faire l'objet de travaux confortatifs.
- Les constructions à réaliser dont l'emprise est imposée figurés au plan par un poché rouge.
- Les prescriptions particulières frappant un immeuble
 - Modifications figurées au plan par la lettre M (voir liste annexée au présent règlement).
 - Surélévations figurées au plan par la lettre S (voir liste annexée au présent règlement).
 - Ecrêtements figurés au plan par la lettre E (voir liste annexée au présent règlement).
 - Portes, portails figurés au plan par la lettre P (voir liste annexée au présent règlement) qui doivent être maintenus ou restaurés en tant que besoin.

ARTICLE UA.1 - TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL ADMISES

Peuvent être autorisés :

Les installations classées pour la protection de l'environnement, qui par destination sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine. L'aménagement ou l'extension des installations existantes classées sont autorisés aux

conditions suivantes :

- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - Les serres, les vérandas, les panneaux solaires, les marquises, sous réserve de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
 - L'adossement de constructions neuves sur les immeubles inscrits sur l'inventaire des Monuments Historiques dans le Quartier Montmarie.
 - La modification des façades des constructions existantes inscrites à l'Inventaire des Monuments Historiques, situées dans le Quartier Montmarie.
 - La réalisation d'aires de stationnement paysagées dans les secteurs soumis à une interdiction de construire (double biaise sur documents graphiques).

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés au bruit de la R.N. 17, du CD. 330 classés voie de type I tel que défini dans l'annexe "Nuisances acoustiques" sont soumis à des normes d'isolement acoustiques conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, modifiée et des ses annexes relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE UA.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- Les constructions et établissements qui, par leur nature, leur destination; leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue d'un quartier d'habitation, et le caractère architectural du Secteur Sauvegardé.
- Les constructions et installations susceptibles de mettre en cause la conservation et la présentation du rempart gallo-romain, et notamment d'en rendre la surveillance et l'entretien plus difficiles.
- L'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévues aux articles R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'exploitation ou l'ouverture de carrières, les affouillements ou exhaussements du sol à l'exclusion des fouilles archéologiques autorisées.
- Les travaux confortatifs portant sur les immeubles dont la démolition est prévue par le plan à des fins de salubrité ou de mise en valeur et qui sont figurés en poché jaune sur le plan
- les constructions et installations dans les secteurs soumis à une protection particulière figurés au plan par des doubles hachures biaisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3.- ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, protection des piétons, et enlèvement des ordures ménagères.

Les passages publics piétonniers à conserver ou à créer, sont figurés au plan polychrome par une succession de gros points noirs.

Voies nouvelles :

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes, sauf dispositions contraires mentionnées au plan

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° / Eau notable et assainissement.

Toutes les constructions nouvelles, et les constructions existantes qui font l'objet de réaménagements ou de transformations, doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement.

En cas d'absence de réseau d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé, en conformité avec la législation en vigueur concernant le traitement des eaux usées et leur évacuation, d'une part, et avec les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental d'autre part.

Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé le bénéficiaire de cette tolérance sera tenu de se brancher sur le réseau dès lors qu'il sera construit.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux industrielles seront traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

2°/ Réseaux d'électricité

Les réseaux devront être enterrés. Les branchements ne devront pas être apparents sur les façades.

Les divers ouvrages afférents aux réseaux et aux branchements doivent être intégrés à l'architecture, sous le contrôle de l'ABF.

3° Réseaux de téléphone

Les lignes de télécommunications devront être enterrées.
Les branchements ne devront pas être apparents sur les façades.

4° Réseaux de gaz

Les réseaux et les divers ouvrages afférents devront être enterrés et les regards de visite seront aussi peu visibles que possible. Les coffres de branchements placés en bas des façades des immeubles devront être intégrés à l'architecture, sous le contrôle de l'AEF.

5° Réseaux de télédistribution

Les réseaux devront être enterrés. Les branchements ne devront pas être apparents sur les façades.

6° Tous réseaux

Tous les regards au sol seront aménagés de façon aussi discrète que possible. Dans les voiries pavées, ils seront recouverts en ½ cavés.

ARTICLE UA.5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable, si la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'aspect et l'économie des constructions.

Les limites latérales des parcelles nouvelles situées en bordure des voies doivent faire, avec l'alignement de la voie, un angle d'au moins 80°.

ARTICLE UA.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions en bordure de rues doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes (alignement de fait ou à modifier, selon l'indication figurée au plan par un trait continu rouge).

Les constructions peuvent être édifiées en retrait sous réserve que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée, et sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lorsque la construction porte sur un programme d'ensemble de logements ou de constructions publiques des règles différentes peuvent être admises ou imposées, en considération du caractère de la voie et de celui des lieux avoisinants.

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 m à partir de l'alignement:

- pour les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 8m, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre.
- pour les parcelles d'une largeur comprise entre 8 et 16 m, les constructions seront toujours implantées le long d'une des limites, au moins.
- pour les parcelles d'une largeur supérieure à 16 m, les constructions non contiguës aux limites latérales doivent être implantées avec une marge de 3 m au minimum, par rapport à ces limites.
- En cas de retrait, celui-ci ne sera jamais inférieur à 3 m et la continuité visuelle de l'alignement devra être assurée.

Au-delà de la bande de 20 mètres définie ci-dessus, seules les constructions dont la hauteur à l'égout n'excède pas 2 m 50, peuvent être implantées en limites séparatives.

Des constructions d'une hauteur supérieure peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adosent sans débordement à une construction existante sur une parcelle voisine, à condition que ladite construction ne soit pas à démolir et que leur hauteur ne dépasse pas celle de ladite construction.

Les constructions seront implantées :

- soit le long des limites séparatives,
- soit à une distance horizontale supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée sauf dispositions contraires portées au plan (emprise imposée).

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut être égale à :

- 100% de la surface totale de la parcelle lorsque celle-ci est inférieure à 250 m² ;
- et ne doit pas excéder :
- 55% de la surface totale de la parcelle lorsque celle-ci est comprise entre 250 et 500 m²
 - 45% de la surface totale de la parcelle lorsque celle-ci est comprise entre 500 et 1.000 m²
 - 35% de la surface totale de la parcelle lorsque celle-ci est supérieure à 1.000 m².

Le dépassement de ce coefficient peut aussi être autorisé pour les constructions en sous-sol, de même que pour les activités commerciales artisanales ou de service en rez-de-chaussée.

Certaines constructions nouvelles ont une emprise au sol imposée. Elles ne peuvent être édifiées qu'aux lieux et places prévus, figurés par un fond rouge.

ARTICLE UA.10.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° Constructions existantes

Dans le cas où un sinistre affecte une construction existante à conserver, la restauration ou la reconstruction doivent respecter la hauteur antérieure aux dommages, sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France.

2° Constructions existantes à écrêter ou à surélever

Dans le cas de travaux prescrits de surélévation ou d'écrêtement, la hauteur autorisée devra, en règle générale, être semblable à celle des bâtiments voisins (voir liste p. 20).

3° Constructions nouvelles

Si les immeubles voisins sont de même hauteur, ou s'il n'existe qu'un seul immeuble voisin, les nouvelles constructions ne peuvent dépasser la hauteur de ces immeubles ou de cet immeuble. Seule une tolérance d'un demi-étage (+ 1,50 m) est autorisée pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étages droits.

Si les immeubles voisins possèdent une différence de hauteur, la hauteur des constructions nouvelles doit atteindre la moitié de cette différence. Seule une tolérance d'un demi étage (+ 1,50 m) est autorisée pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étages droits.

La hauteur des constructions ne devra excéder 9 m à l'égout et 15 m au faitage, souches de cheminées non comprises.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux éléments de liaisons entre le bâti existant et les constructions nouvelles (cages d'escaliers, ascenseurs...).

ARTICLE UA.II - ASPECT EXTERIEUR

11.0/ Règles générales d'aspect.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi de matériaux d'imitation tels que :
 - fausses briques, faux moellons, fausses pierres, faux pans de bois, et faux marbres, etc...
- tous travaux de nature à rompre l'harmonie d'un ensemble architectural présentant une unité de volume, de matériaux de couleur ou de style;
- l'emploi de parements apparents de carreaux de plâtre ou de céramique, briques creuses et agglomérés de ciment;
- les jointoiements en relief, en creux, en ciment gris ou teintés;
- les enduits de ciment gris, les enduits dits "tyroliens" et les bétons gris apparents;
- les bardages et les panneaux de type industrialisé;
- les pierres d'aspect étranger à la région les mortiers teintés de couleur inadaptée.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités dans le même esprit que la façade principale. Lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux, ils doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade.

11.1/ Voirie et réseaux.

Le réseau routier de la Ville sera conservé dans son emprise actuelle.

Les ruelles et passages devront conserver leur caractère et seront maintenus.

Les pavés anciens seront maintenus ou restitués dans l'ensemble des rues, ruelles et places.

Les pavages remaniés seront à joint creux, sauf pour les trottoirs et cheminements de piétons.

Dans les voies les plus étroites, les trottoirs seront supprimés, les fils d'eau rétablis et les bornes pare-boues conservées ou recréées.

Lorsque la sécurité des piétons l'exigera, les trottoirs seront maintenus. Ils seront pavés de la même façon que les rues, mais rejointoyés au mortier, et leurs bordures seront de grès ou de granit ou de pierre dure.

Les prescriptions relatives aux réseaux figurent à l'article UA 4.

11.2 / Servitudes d'architecture concernant les immeubles existants, restaurations des façades, immeubles en pierre.

Les constructions et les ouvrages en pierre devront être conservés ou restaurés dans leur état d'origine. La pierre utilisée devra se rapprocher au maximum par son aspect, sa couleur et sa nature, de la pierre d'origine de la construction.

Il est interdit de peindre la pierre.

Les anciens scellements, trous, pierres fissurées, devront être remplacés par des pierres saines soigneusement ajustées si leur importance ou leur intérêt le justifient, sinon, ils seront rebouchés au mortier de chaux. Les bandeaux moulurés, encadrement de baies, pilastres et bossages, seront respectés et restaurés avec soin.

Les constructions en moellons pourront ne pas être recouvertes d'enduit si l'état de ceux ci le permet. Dans ce cas, les moellons seront rejointoyés en mortier de chaux grasset sable de Seine.

Immeubles en brique et pierre

Les dispositions du paragraphe ci-dessus sont applicables pour la partie en pierre de la construction.

Lorsque le remplacement de la brique sera nécessaire, on utilisera une brique qui, par son aspect, sa couleur, sa nature et ses dimensions, se rapproche le plus de la brique d'origine.

Immeubles recouverts d'enduits à l'origine:

Les enduits de ciment ton gris naturel sont interdits. Les enduits ne seront ni projetés, ni dits "tyroliens", ni granuleux.

Seuls les enduits au mortier de chaux ton pierre claire talochés, passés à la truelle, ou grattés, seront admis.

Eléments de détails architecturaux

Percements baies, portes et fenêtres

En cas de restauration, la réouverture de baies obstruées peut être exigée, ainsi que la remise en l'état d'origine des baies dénaturées dans leurs proportions.

Sont autorisés : les percements nécessaires à la ventilation et à l'éclairage des pièces.

Il est interdit d'introduire dans les façades des fermetures qui, par leur type, leurs proportions et les matériaux mis en œuvre ne seraient pas en harmonie avec l'aspect architectural de l'ensemble.

La remise dans leurs dispositions d'origine, suivant les témoins en place, de tous les éléments d'architecture qui auraient été dénaturés tant dans leur forme que dans leurs matériaux, est obligatoire.

Les façades possédant une valeur historique et esthétique ne pourront être modifiées que si ces modifications tendent à mettre en valeur les éléments authentiques masqués ou défigurés.

Balcons en fer forgé

Leur maintien et leur restauration est obligatoire dans tous les immeubles de caractère.

Portes de garages et menuiseries extérieures

Elles devront être en bois peint.

Les persiennes et fenêtres seront de ton gris clair. Les portes d'entrée, portes de garage, portes, de clôtures seront d'un ton plus soutenu (vert foncé,...).

Conservation des immeubles à pans de bois apparents

Il est interdit :

- de recouvrir les colombages prévus apparents dès l'origine
- de restaurer les enduits recouvrant de tels colombages ; s'ils sont très abimés, ils doivent être piochés à vif et les remplissages rebouchés.

Le dessin de la charpente doit être maintenu ou restitué dans son aspect d'origine avec toute la précision nécessaire.

Les pans de bois qui ne sont ni par leur qualité ni par leur structure d'un intérêt architectural réel, notamment ceux qui étaient protégés à l'origine 'par des enduits devront être dissimulés par un enduit autorisé.

Toitures

Les couvertures des immeubles à usage d'habitation seront à deux pentes avec pignons. Les couvertures à quatre pentes ne seront admises qu'à titre exceptionnel pour les maisons isolées et de volume important.

Les couvertures des bâtiments annexes pourront être à 1 pente.

Leur pente variera entre 40 et 50°.

Elles seront toutes en tuiles plates petit moule en terre cuite vieillie (68.72 au m²) ou tout autre matériau présentant un aspect identique après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il ne sera toléré aucun débordement de toit en pignons ou sur les façades, si celles-ci ne comportent pas de corniches.

Les faîtages seront composés de faîtières en terre cuite avec embarrures en mortier de chaux blanche.

Les arêtières seront en mortier de chaux blanche et les noues seront fermées ou rondes.

Cependant, pour protéger certains acrotères et corniches haut placés un habillage en zinc pourra être autorisé par les Bâtiments de France.

Sont interdits

- les ardoises
- les faîtières
- les habillages en zinc des parties rampantes et brisis
- les abouts de chevrons apparents
- tous les produits manufacturés tels que tôles ondulées métalliques, plastiques ou amiante-ciment, et tuiles mécaniques.

Sont autorisées sous conditions

Eventuellement les ardoises pourront être tolérées pour les bâtiments où la conception architecturale s'accorde avec ce type de couverture.

Lucarnes

Sont obligatoires :

- les relevés des lucarnes authentiques avant réparation ou réfection, afin de ne pas dénaturer leur aspect.
- le maintien et la restauration des lucarnes aux gabarits anciens avec leurs matériaux d'origine.

Les lucarnes nouvelles devront être inspirées par les modèles anciens et pourront être, soit à trois pentes,

soit à fronton. Elles seront construites en bois ou en maçonnerie.

Les ouvertures des lucarnes devront être plus étroites en largeur que les fenêtres des étages inférieurs.

Les arêtières de ces lucarnes seront en mortier de chaux blanche.

Sont rigoureusement interdits:

- les lucarnes à toit plat
- les lucarnes dites “en chien assis”
- les lucarnes jumelées sauf avis favorable de l’Architecte des Bâtiments de France
- les houteaux.
- les châssis de toit ne sont autorisés que s’ils ne sont pas visibles des espaces publics ou des monuments historiques accessibles au public.

Gouttières

Les gouttières seront toujours des types pendants sur crochets à l’exclusion de toute gouttière dite à « l’anglaise » ou « Havraise », sauf sur les immeubles conçus avec ce type de gouttière.

Les gouttières devront être peintes dans le ton des murs.

Souches de cheminées

Les souches de cheminées seront soit en pierre apparente, soit en pierre et brique (couronnement et bandeau intermédiaire) soit tout en brique.

On devra se conformer aux souches traditionnelles de la région. Elles pourront être surmontées de mitres ou mitrons en terre cuite, à l’exclusion de tous modèles d’aspirateurs statiques.

Les ventilations seront de même nature que les souches, elles pourront sortir sous des chatières en terre cuite.

11.3/ Clôtures

Les murs de clôtures existantes à appareillages de moellons seront conservés et restaurés;

En aucun cas, ils ne seront enduits, mais rejointoyés à fleur de pierre.

Sous réserve de l’avis conforme de l’ABF, des ouvertures munies de grilles pourront être pratiquées dans les murs de clôture.

Les grilles, portes et portails anciens doivent être restaurés dans tous leurs détails. Ceux qui doivent faire l’objet d’une restauration particulièrement minutieuse sont figurés sur le plan par le symbole et indiqués sur la liste en fin de document.

Les grilles et clôtures de caractère industriel ou fantaisiste sont interdites.

Dans le cas de nouvelles constructions ou de démolitions, les clôtures doivent être constituées

- soit au minimum, par un mur bahut ou socle de 0,40m de hauteur, surmonté d'un barreaudage vertical simple en fer à section carrée ou en bois.
- soit par un mur en moellons apparents de 2,20m de hauteur, terminé par un couronnement de forme arrondie. Dans certains cas, un faîtage de pierre ou de tuiles petit moule pourra être autorisé.

11.4/ Aménagements commerciaux

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.

La limite supérieure de ces aménagements est fixée par le bandeau ou la corniche appartenant au gros œuvre s'ils existent, sinon par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

Ces façades commerciales devront être aussi sobres que possible et s'harmoniser avec le caractère du quartier, de la rue et de l'immeuble.

Matériaux et couleurs

Sont interdits

- les marbres
- les revêtements plastiques
- les bardages métalliques
- les couleurs violentes ou les accords de couleurs violemment contrastés
- le prolongement sur la façade du premier étage, de la composition décorative du rez-de-chaussée.

Sont autorisés sous réserve de l'avis conforme de l'ABF

- les glaces « parsol » ou similaires
- l'acier inox, l'aluminium, le bronze et le cuivre en parties apparentes

La décoration des boutiques doit être en harmonie avec l'architecture de l'immeuble.

Il conviendra de favoriser les vitrines de magasins en bois peint.

Ouvrages en saillies en bordure des voies publiques et privées

La nature et les dimensions maximales des saillies permises sont celles fixées par la réglementation en vigueur sur le Territoire de la Ville de SENLIS relative à la conservation et à la surveillance des voies communales.

Stores et auvents

Sont interdits

- les auvents
- les marquises
- les stores capotes
- les stores à motifs (face et sous face)

Sont autorisés les stores bannes à condition :

- que le mécanisme du coffre les contenant soit invisible
- que la couleur soit de ton uni et non agressif, face et sous face, et en harmonie avec l'environnement.

Le lambrequin ne doit pas excéder 0,35m, il ne doit comporter que la raison sociale du commerce en lettres de même style que celles de l'enseigne.

11.5/ Décor de la rue

Signalisation publique

Les panneaux de signalisation doivent être placés de manière à ne gêner en aucun cas les perspectives intéressantes.

Eclairage public

Illumination des voies publiques

L'illumination des voies publiques doit être assurée :

- dans les voies pavées de profil ancien, par des lanternes traditionnelles, suspendues ou supportées (suivant modèle de lanterne) à des potences montées en applique sur les façades à une hauteur maximum de 3,50m, ou suspendues par chaînes en position axiale (maximum 4 m).
- dans les voies dont les trottoirs ont une largeur suffisante, par des réverbères.

Illumination des monuments

L'illumination par éclairage à projection de bâtiments ou motifs possédant une valeur architecturale certaine est autorisée à condition que le matériel et les armatures utilisées à cet effet ne nuisent pas à l'esthétique générale de la rue.

Antennes

Les antennes de toute nature hors combles seront groupées par antennes collectives, leur position sera étudiée pour qu'elles soient le moins visibles possible ; on prescrira des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront.

Mobilier urbain

(Corbeilles à papier, Bancs, Abribus, Cabines téléphoniques, Distributeurs de billets, boîtes aux lettres...).

Toute implantation de mobilier urbain sera soumise à l'avis conforme de M. l'Architecte des Bâtiments de France.

Boîtes aux lettres

Dans les immeubles, les coffrets de boîtes aux lettres ne doivent pas être visibles de la rue.

11.6/ Servitudes d'architecture concernant les nouvelles constructions

Toutes les recherches architecturales de qualité seront encouragées.

Les constructions devront former un ensemble harmonieux pour chaque opération.

Lors de l'établissement de la demande de permis de construire, les éléments suivants doivent être précisés

- teinte et composition des enduits éventuellement employés
- couleurs des menuiseries, portes, portails et ferronneries
- détail des ferronneries de balcons.

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

1°/ Constructions existantes

Pour les constructions existantes, les règles mentionnées pour les constructions nouvelles sont applicables seulement pour le nombre de logement supplémentaire créé, pour toute extension de surface de plancher, pour toute extension de surface de vente ou bureau.

Pour les parcelles inférieures à 250 m², il pourra être dérogé à la règle ci-dessus s'il existe un parc de stationnement public (hors voies de circulation) dans un rayon de 100.m de la construction autorisée.

2°/ Constructions nouvelles

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera aménagé 50m² au minimum de places de stationnement par logement.

Pour les habitations individuelles, les garages doivent être intégrés aux constructions principales.

En ce qui concerne les constructions nouvelles à usage de commerce, bureaux et activités diverses comportant l'emploi de personnel et la réception de visiteurs, il doit être prévu des surfaces de stationnement de voitures au moins égales à 40 % des surfaces de plancher hors œuvre.

3°/ Aspect

Les emprises réservées au stationnement doivent être obligatoirement plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige, pour trois places de stationnement.

Les aires de stationnement autorisées dans les secteurs soumis à une interdiction de construire (double biais) devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE UA.13 - ESPACES VERTS

Les espaces boisés classés à conserver, figurés par un semis de gros points verts clairs sur trame carrée, sur le plan, sont classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien qui ne sont pas susceptibles de compromettre leur sauvegarde.

Le défrichement (changement d'affectation du sol) est interdit.

Les espaces verts ou jardins signalés au plan par la lettre "J" sont à conserver.

Les espaces verts doivent couvrir une surface d'au moins :

- 40 % de la surface de la parcelle lorsque celle-ci est comprise entre 500 et 1000 m²
- 50% de la surface de la parcelle lorsque celle-ci est supérieure à 1000 m²

Il n'est pas fixé de surface d'espaces verts minimale lorsque la surface constructible est inférieure à 500 m².

SECTION III — POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

LISTE des SURELEVATIONS (S)

<u>RUE</u>	<u>N°</u>	<u>Référence cadastrale</u>
Rue aux Coquilles	8	AE 196
Rue Vieille de Paris	36	AI 169

LISTE des ECRETEMENTS (E)

<u>RUE</u>	<u>N°</u>	<u>Référence cadastrale</u>
Rue de Villevert	28	AD 76 I

LISTE DES PORTES ET PORTAILS A CONSERVER

<u>RUE</u>	<u>N°</u>	<u>Référence cadastrale</u>
Aux Flageards	12	AD 59
Place du Parvis N. D.	3	AD 61
Rue du Chat Haret	12	AD 90 A
Place Saint Maurice	4	AC 88 A
Rue du Puits Typhaine	24	AC 49
Portail Carter	–	
(Principal)		AC 2 C
(Secondaire)		AC 2 C
Place Gérard de Nerval	4	AB 22
Rue de Beauvais	25	AB 26
Rue de Beauvais	23	AB 145
Rue Vieille de Paris	10	AI 111
Place des Arènes	22	AO 118 a
Rue des Carmes	-	AI 111
Rue des Cordeliers	10	AI 118 a
Rue de Meaux	11	AH 35
Rue de Meaux	8	AI 51
Rue de Meaux	près du 7	AI45
Rue de la République	68	AI 53
Rue Ste Geneviève	2	AI 38

Place Notre Dame	2	AE 55
Ste Prothaise	4	AE 39
Place Parvis Notre Dame	1	AC 30

LISTE DES MODIFICATIONS (M)

<u>RUE</u>	<u>N°</u>	<u>Référence cadastrale</u>	
Rue de Beauvais	14	AE192	modification châssis
	16	AE 193	modification lucarnes
	20	AC 68	mur à rehausser
	26	AB 14	modification de toiture (toit terrasse existant)
	27	AB 137	modification façade
	29	AB25	modification ouverture
	30	AB11	modification ouverture
Rue du Four	3	AE 193	modification ouverture
	9	AE 190	modification couverture (tuile mécanique existante)
Rue Léon Fautrat	19	AE 201	modification couverture (ardoise existante)
	23	AE 203	modification couverture (ardoise existante)
Rue aux Coquilles	10	AE 202	modification façade
Place Lavarande	1	AE 218	modification couverture (chien assis)
Rue du Puits Tiphaine	3	AC 5	modification façade
Rue des Vétérans	12 (2bis)	AC 77	modification toiture
	—	AC 66	modification façade
	—	AC 65	modification toiture
Place St Maurice	3	AC17	modification toiture (chien assis)
	6	AC18	modification façade
Rue du Chat-Haret	17	AC24	modification couverture
	19	AC 23	modification couverture
Rue de Villevert	26	AD76	modification toiture
	30	AD76	modification toiture
	20	AD74	modification façade
	32	AD1	modification façade
Rue du Cimetière St Rieul	1	AD74	modification façade
	5	AD76	modification façade
	79	AD76	modification toiture
Rue Afforty	18	AD7	modification couverture (tuile mécanique existante)

Place Mauconseil	4	AD19	modification couverture (ardoises existantes)
Rue des Pigeons Blancs	4	AD20	modification lucarnes
	5	AD17	modification – rénovation générale
Rue Saint Pierre	19	AD24	modification couverture (ardoises existantes)
	17	AD25	modification lucarnes
	15	AD26	modification façade (briques existantes)
	12 et 14	AD34	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
	13	AD27	modification toiture
	7	AD30	modification couverture (ardoises existantes)
Rue du Puits St Saintin	4	AD9	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
Place St Frambourg	4	AE54	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
Impasse St Nicolas	-	AE23	modification châssis de toit + couverture (tuiles mécaniques existantes)
Rue de la Tonnellerie (Rue St Frambourg sur cadastre)	1	AE58	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
	3	AE59	modification couverture (1/2ardoises existantes)
	4	AE59	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
Rue du Petit Chaalis	3	AE36	modification couverture (1/2tuiles mécaniques existantes)
Rue Ste Prothaise	5	AE48	modification façade
	1	AE42	modification de toiture (toit terrasse existant)
Place Henri IV	3	AB62	modification couverture (travaux en cours)
Place Aulas de la Bruyère	20 (10)	AE20	modification joints façade
Rue de la Chancellerie	4	AE 8	modification couverture (zinc existant)
	16	AE5	modification façade
	-	AE1	modification toiture garage
	13	AE183	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
Rue de la Treille	32 (28)	AC 56	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
Rue du Heaume	3	AB46	modification façade et couverture (zinc existant)
	18	AB118	modification façade
Rue des.Prêtres	4	AB47	modification couverture
Rue Vieille de Paris	38	AI 178	modification façade
Rue du Long Filet	8	AI150	modification couverture (ardoises existantes)

Rue St Jean	12	AI183	modification couverture (tuiles mécaniques existantes)
	14(10)	AI183	modification façade et couverture (tuiles mécaniques existantes)
Place de la Halle	21	AE123	modification couverture (½ tuiles mécaniques existantes côté rempart)
	29	AE215	modification lucarnes
	26	AI26	modification façade et couverture (ardoises existantes)
	28	AI27	modification couverture (ardoises existantes)
Rue de Meaux	30	AI27	modification couverture (ardoises existantes)
Rue de Meaux	55	AH24	modification façade
Rue de la Poterne	9	AI84	modification façade
Rue du Temple	12	AI77	modification toiture (toit terrasse existant)