

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°5 ANNEXES

**HORTESIE**  
URBANISME ET PAYSAGE

BP 20 006  
11, rue des  
Saules  
95 450 VIGNY

T/ 01.30.39.24.88  
F/ 01.34.66.16.59

hortesie@hortesie.biz

PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008

# DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# SAINT GERVAIS

## **Pièce n°5. ANNEXES**

### **Sommaire**

#### **A : Les annexes sanitaires**

- A 1 : Plan des réseaux d'eau potable
- A 2 : Arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des eaux potables et minérales
- A 3 : Schéma Directeur d'assainissement

#### **B : Les Servitudes d'Utilité Publique**

- B 1 : Plan des Servitudes
- B 2 : Liste des Servitudes d'Utilité Publique

#### **C : Isolement acoustique**

- C 1 : Plan de classement des infrastructures de transport terrestre
- C 2 : Prescriptions et arrêté préfectoral

#### **D : Zone à risque d'exposition au plomb**

#### **E : Définitions réglementaires, recommandations et explications**

- Espaces boisés - Bois et forêts soumis au régime forestier

#### **F : Prescriptions architecturales**

#### **G : Chemins de randonnée à préserver au titre de l'article L123-1-6 du Code de l'Urbanisme**

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

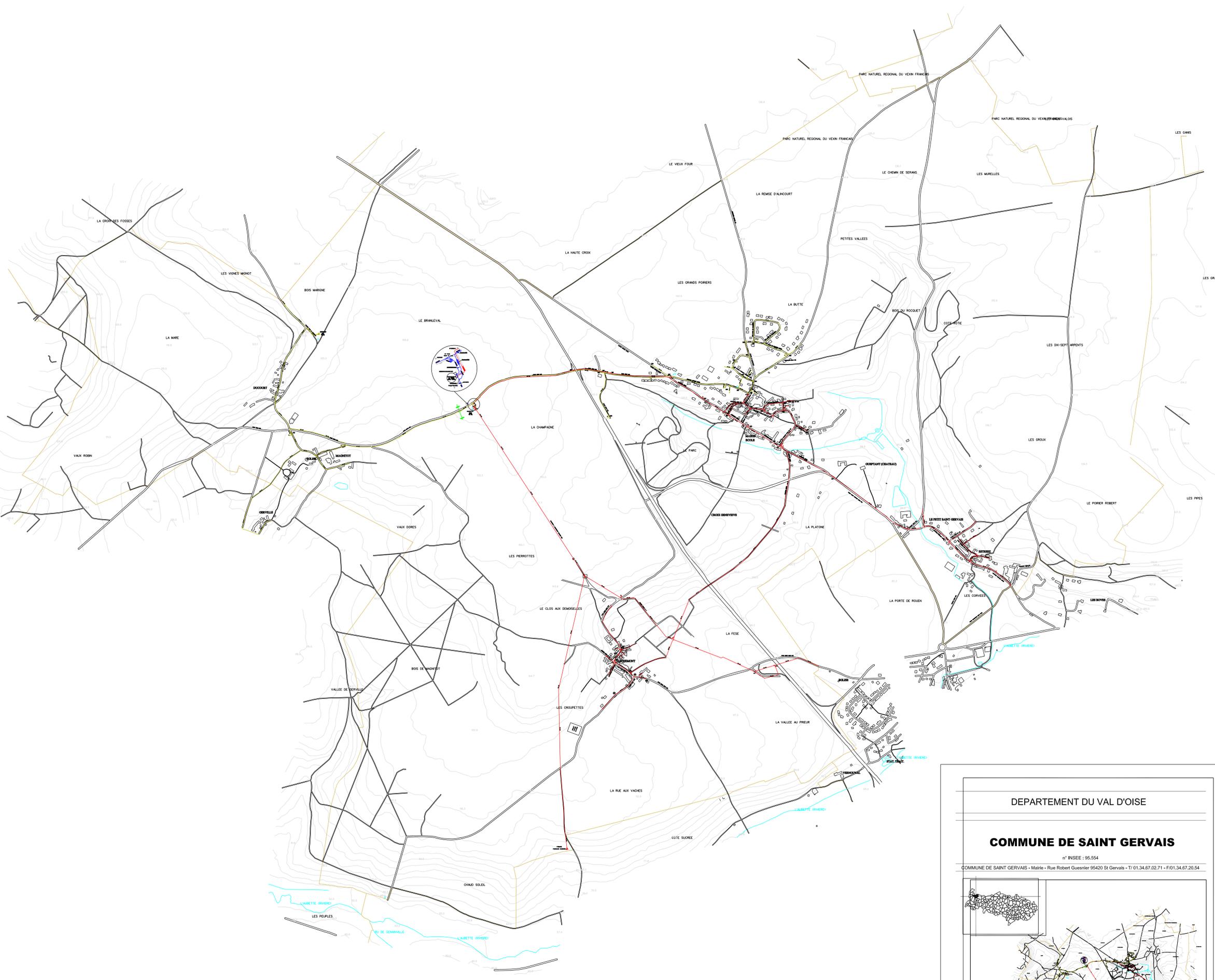
### PIECE N°5 – ANNEXES

**A – Annexes sanitaires**

**A1 : Plan des réseaux d'eau potable**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008



RESEAUX D'EAU POTABLE :	
	RESEAU SYNDICAL ELEVATION 4
	RESEAU SYNDICAL ELEVATION 3

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

---

**COMMUNE DE SAINT GERVAIS**

n° INSEE : 95.554

COMMUNE DE SAINT GERVAIS - Mairie - Rue Robert Guesnier 95420 St Gervais - T/01.34.67.02.71 - F/01.34.67.20.54

**P.L.U.**

**ANNEXE A : ANNEXES SANITAIRES**

**PLAN DES RESEAUX D'EAU POTABLE**

ECHELLE : 1/7500<sup>e</sup>

**PLU APPROUVE LE 11/02/2008**

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°5 – ANNEXES

#### A – Annexes sanitaires

#### **A2 : Arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des eaux potables et minérales**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008

**ARRETES PREFECTORAUX RELATIFS A LA PROTECTION  
DES EAUX POTABLES ET MINERALES**

*Nota : Arrêtés préfectoraux des 30 novembre 1987  
et 02 mars 1984 relatifs aux DUP de protections  
des eaux potables et minérales secteurs Est et le Parc  
et région de Cergy Pontoise.*

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **PIECE N°5 – ANNEXES**

#### **A – Annexes sanitaires**

#### **A3 : Schéma directeur d'assainissement**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008



DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°5 – ANNEXES

**B – Servitudes d'utilité publique**  
**B1 : Plans 1/2 et 2/2 des servitudes**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008





DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°5 – ANNEXES

#### **B – Servitudes d'utilité publique B2 : Liste des servitudes**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008

# SAINT-GERVAIS

N° INSEE 95554

Num	Codserv	Intitulé de la servitude	Désignation de la servitude	Libelle acte	Date de l'acte
1900	AC1	Ministère de la Culture - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Monuments historiques : - Servitudes de protection des monuments historiques.	Eglise de MAGNY en Vexin (Cl.MH.)	Arrêté	14/01/1908
1930	AC1		Eglise Communale (Cl.MH.) Saint-Gervais	Arrêté	08/04/1909
1230	AC1		Château de Magnitot à St GERVAIS (Inv.MH)	Arrêté	07/07/1977
1620	AC1		Maison des Bôves, rue du chemin de la planch à MAGNY en Vexin, faç. et toit. de tout le bâtiment et de son prolongem. Escalier et son vestibule, grand salon, sol, petites constructio et mur de clôture du parc, section A n° 1032, 1045,1047 (Inv.MH.).	Arrêté	03/08/1993
3680	AC2	Ministère de l'Environnement - Direction de l'Urbanisme et des Paysages. Protections des sites : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels.	Ensemble du Vexin Français (S.Ins.)	Arrêté	19/06/1972
4320	AS1	Ministère de la Santé - Direction générale de la santé. Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.	Protection des Eaux Potables et Minérales (captage "le bois de Magnitot")	Arrêté	14/09/1987
4600	IIB	Ministère de l'Industrie - Direction des hydrocarbures. Hydrocarbures liquides - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la Société d'économie mixte des transports pétroliers par pipe-lines (TRAPIL).	Hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (pipeline Le Havre-Paris) Conduites n°1 - 273mm, n°2- 323mm, D.U.P. du 19/05/52. n°3- 508 mm D.U.P. du 05/08/64	Décret Modifié	08/07/1950
4720	I3	Ministère de l'Industrie - Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.	Canalisation 600mm BESSANCOURT - St CLAIR sur Epte. tronçon MOUSSY - AUVER sur Oise	Décret	26/11/1980
6290	I7	Ministère de l'Industrie - Direction du gaz, de l'électricité et du charbon. Gaz : - Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles.	Protection relatives au stockage souterrain de gaz	Décret	04/10/1984
6320	PM1	D.D.E./ I.G.C. Document valant Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels prévisibles en application de l'article 40-6 de la loi n°87-565 du 22 Juillet 1987 modifiée par la loi n°95-101 du 02 Février 1995	Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ( ancien article R 111-3 du Code de l'Urbanisme )	Arrêté	08/04/1987

**Fin des Servitudes**

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°5 – ANNEXES

**C – Isolement acoustique  
C1 : Plan de classement des  
infrastructures  
de transport terrestre**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008

## Saint Gervais - Plan de classement des infrastructures de transport terrestre



DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE N°5 – ANNEXES**

**C – Isolement acoustique**

**C2 : Prescriptions et arrêté préfectoral**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008



PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION  
DES COLLECTIVITES  
LOCALES DE  
L'ENVIRONNEMENT  
ET DE  
L'AMENAGEMENT

Bureau de l'Urbanisme  
et des Affaires Foncières

01.127

Cergy-Pontoise, le

**ARRETE**

**Portant classement des  
infrastructures de transports terrestres dans la  
Commune de Saint Gervais  
au titre de la lutte  
contre le bruit.**

**LE PREFET DU VAL D'OISE,  
CHEVALIER DE LA LEGION  
D'HONNEUR**

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

VU la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

VU le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

VU l'arrêté ministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

VU l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de Saint Gervais en date du 11/12/2000,

**SUR** la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val d'Oise:

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans la Commune de Saint Gervais aux abords des infrastructures de transports terrestres mentionnés à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

**Article 2** : Les tableaux suivants donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 Mai 1996 susmentionné, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que le type de tissu urbain.

Les tableaux A1 et A2 concernent les infrastructures de transports terrestres – routières et ferroviaires – existantes, et les tableaux B1 et B2 concernent les infrastructures – routières et ferroviaires – en projet.

Tableau A1

N° Réf	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Cat	Largeur maximale
<b>Autoroutes, routes nationales, routes départementales</b>						
RN14:1	RN14	Limite Magny-en-Vexin	Bretelles RD983E	ouvert	2	250 m
RN14:2	RN14	Bretelles RD983E	Fin de 2 x 2 voies	ouvert	2	250 m
RN14:3	RN14	Fin de 2 x 2 voies	Limite La Chapelle en Vexin	ouvert	3	100 m

Tableau A2

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Cat.	Largeur maximale
Pas de ligne classable sur la Commune de Saint Gervais						

Tableau B1 :

n° Réf	Nom de la rue ou voie	début tronçon	fin tronçon	Type de voie	Cat.	Largeur maximale
Pas de route projetée classable sur la commune de Saint Gervais						

Tableau B2 :

N° de la ligne	Nom de la ligne	N° tronçon	Début tronçon	Fin tronçon	Cat.	Largeur maximale
Pas de ligne projetée classable sur la Commune de Saint Gervais						

N.B. :

Définition des colonnes des tableaux A1 et B1 :

La première colonne correspond au numéro d'identification du tronçon de voie concerné ou sa dénomination. Un même axe est divisé en plusieurs tronçons présentant des caractéristiques homogènes.

La deuxième colonne précise, le cas échéant, le nom de la rue correspondant au tronçon classé.

Les troisième et quatrième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La cinquième colonne donne la nature du bâti environnant. Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme NF S.31-130.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit : ceux-ci sont déterminés à l'aide de la distance indiquée, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Définition des colonnes des tableaux A2 et B2 :

La première colonne donne le numéro de la ligne du réseau ferré national concernée.

La deuxième colonne précise le nom de la liaison correspondante.

La troisième colonne correspond au numéro du tronçon concerné de voie classée.

Les quatrième et cinquième colonnes définissent respectivement l'origine et l'extrémité de chaque tronçon.

La sixième colonne donne la catégorie de classement du tronçon.

La septième colonne donne la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit.

\* La largeur des secteurs affectés par le bruit est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

**Article 3** : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 96 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Les copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

**Article 4** : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans le secteur affecté par le bruit définis à l'article 2 sont les suivants :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "acoustique : Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U";
- à une distance de l'infrastructure(\*) de 10 mètres, augmentée de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

(\*) Cette distance est mesurée : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, pour les infrastructures routières et à partir du bord extérieur de la voie la plus proche, pour les infrastructures ferroviaires.

**Article 5 :** Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et sera affiché pendant un mois dans la mairie de la Commune de Saint Gervais. Il entrera en vigueur à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public dans les lieux suivants:

Préfecture et Sous-Préfecture de Pontoise,  
Direction Départementale de l'Equipement,  
Mairie de la Commune de Saint Gervais.

**Article 7 :** Les tableaux A1, A2, B1, B2, la cartographie de classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, figureront au nombre des annexes au Plan d'Occupation des Sols.

Ces documents porteront référence de l'arrêté préfectoral correspondant et indication des lieux où il peut être consulté.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Monsieur le Maire de Saint Gervais dans les documents graphiques du Plan d'Occupation des sols.

**Article 8 :** Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Pontoise
- Monsieur le Maire de Saint Gervais
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur Directeur Départemental de l'Equipement du Val d'Oise.

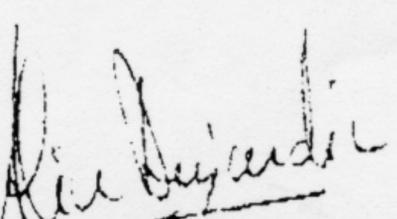
FAIT A CERGY-PONTOISE LE, 26 MARS 2008

Le Préfet,

Pour ampliation

Pour le PRÉFET,  
Le Chef du Bureau des Affaires  
Foncières et de l'Urbanisme

Signé: Michel MATHIEU

  
Alice DUJARDIN

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE N°5 – ANNEXES**

**D – Zone à risque d'exposition au plomb**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008



## PREFECTURE DU VAL-D'OISE

MINISTÈRE DE L'EMPLOI  
ET DE LA SOLIDARITÉ

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DU VAL-D'OISE

Le Préfet du Val d'Oise,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

N°965

**VU** le code de la santé publique et notamment ses articles L 1334-5, R 32-2 et R 32-8 à R 32-12,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article R123-19,

**VU** le code de la construction et de l'habitation,

**VU** l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R32-12 du code de la santé,

**VU** la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgences sur le saturnisme,

**VU** la saisine par le préfet des maires de chaque commune du département du Val d'Oise par courrier en date du 25 février 2000,

**VU** l'avis des conseils municipaux des communes du département du Val d'Oise,

**VU** le compte-rendu de la réunion du conseil départemental d'hygiène du 19 octobre 2000 au cours de laquelle les maires du Val d'Oise ont été invités à présenter leurs observations sur le projet,

**VU** l'avis du conseil départemental d'hygiène émis au cours de sa séance du 3 novembre 2000,

**VU** l'arrêté préfectoral définissant les conditions d'affichage en mairie du présent arrêté,

**CONSIDERANT** que les peintures ou revêtements intérieurs contenant du plomb ont été largement utilisés dans les bâtiments jusqu'en 1948 et que ceux-ci sont répartis sur l'ensemble des communes du département,

**CONSIDERANT** les résultats des diagnostics réalisés sur différentes communes du département,

**CONSIDERANT** qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans le Val d'Oise, que les acquéreurs d'immeubles d'habitation, soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

## ARRETE

**ARTICLE 1er** : L'ensemble du département du Val d'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**ARTICLE 2** : Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>e</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R 32-10 du code de la santé publique.

**ARTICLE 3** : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**ARTICLE 4** : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susvisés.

**ARTICLE 5** : L'état mentionné à l'article 2 est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

**ARTICLE 6** : Cet état devra être établi conformément aux recommandations méthodologiques prévues conjointement par les ministères chargés de la santé et du logement.

**ARTICLE 7** : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, doit être annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb.

**ARTICLE 8** : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il doit être communiqué sans délai par le propriétaire aux occupants de l'immeuble.

**ARTICLE 9** : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R 32-2 du code de la santé publique, le vendeur ou son mandataire en transmet sans délai copie au préfet, direction départementale des affaires sanitaires et sociales.

**ARTICLE 10** : La publicité du présent arrêté en mairie est assurée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°1005 du 22 décembre 2000.

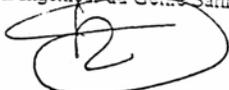
**ARTICLE 11** : Mention de l'arrêté sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Val d'Oise.

**ARTICLE 12** : Le présent arrêté prendra effet à compter du 15 février 2001.

**ARTICLE 13** : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, messieurs les sous-préfets, monsieur le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, monsieur le directeur départemental de l'équipement, mesdames et messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation

Pour le Directeur,  
L'Ingénieur du Génie Sanitaire

  
Christine RICOUX

Cergy, le 22 DEC. 2000

LE PREFET

signé

NICHEL NATHIEU

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

## P.L.U. PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°5 – ANNEXES

#### E – Définitions réglementaires, recommandations et explications



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008



## BOIS ET FORETS

### Protection des bois et forêts soumis au régime forestier

#### **I. GENERALITES**

Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

Code forestier (1), articles L. 151-1 à L. 151-6, L. 342-2 et R. 151-1 à R. 151-5.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-10 et R. 422-8.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.

Ministère chargé de l'agriculture – service des forêts – Office national des forêts.

#### **II. PROCEDURE D'INSTITUTION**

##### **A. PROCEDURE**

Application aux bois et forêts soumis au régime forestier, des diverses propositions du code forestier, prévoyant en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiments.

Sont soumis au code forestier :

- les bois, forêts et terrains à boiser qui font partie du domaine de l'Etat ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis ;
- les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de restitution et les terrains à boiser, appartenant aux départements, aux communes, aux sections de communes, aux établissements publics, aux sociétés mutualistes et aux caisses d'épargne, ou sur lesquels ces collectivités et personnes ont des droits de propriété indivis.

##### **B. INDEMNISATION**

Aucune impossibilité de principe n'est affirmée, mais il semble toutefois que l'indemnisation des propriétaires ne doit être envisagée que d'une façon tout à fait exceptionnelle, car aucune de ces servitudes ne constitue une atteinte absolue au droit de propriété, les dérogations possibles sont en général accordées.

##### **C. PUBLICITE**

Néant.

#### **III. EFFETS DE LA SERVITUDE**

##### **A. PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

###### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Néant.

(1) Tel qu'il en résulte des décrets n° 79-113 et 79-114 du 25 janvier 1979 portant révision du code forestier.

### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation de procéder à la démolition dans le mois du jugement qui l'aura ordonnée, des établissements mentionnés en B. (1°), qui ont été construits sans autorisation (code forestier, articles L. 151-1, R. 151-1 et R. 151-5 ; L. 151-2, R.151-3 et R.151-5 ; L. 151-4, R. 151-4 et R. 151-5).

## B. LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

### 1° Obligations passives

Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins d'un kilomètre des forêts, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie (art. L. 151-1, R. 151-1 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir, dans l'enceinte et à moins d'un kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perche, loge, baraque ou hangar (art. L. 151-2, R. 151-2 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois (art. L. 151-3, R. 151-3 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de deux kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le bois (art. L. 151-4, R. 151-4 et R. 151-5 du code forestier).

Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et agents des services forestiers et de l'office national des forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou qu'ils soient accompagnés de deux témoins domiciliés dans la commune (art. L. 151-6 et L.342-2 du code forestier).

### 2° Droits résiduels du propriétaire

Les maisons et les usines faisant partie de villes, villages ou hameaux formant une population agglomérée, bien qu'elles se trouvent dans les distances mentionnées ci-dessus en B (1°) sont exceptées des interdictions visées aux articles L. 151-2, R. 153-3 et R. 151-5 ; L. 151-3, R.151-3, R. 151-5 ; L. 151-4 et R. 151-5 du code forestier (art. L. 151-5 du code forestier).

Possibilité de procéder à la construction des établissements mentionnés au B (1°), à condition d'en avoir obtenu l'autorisation par décision préfectorale.

Si ces constructions nécessitent l'octroi d'un permis de construire, celle-ci ne peut être délivrée qu'après consultation du directeur régional de l'office national des forêts et avec l'accord du préfet. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la réception de la demande d'avis (art. R. 421-38-10 du code de l'urbanisme).

Si ces constructions ou travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-10 dudit code.

L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R.422-8 du code de l'urbanisme).

## CODE FORESTIER

### TITRE V

#### DISPOSITIONS COMMUNES AUX FORETS ET TERRAINS SOU MIS AU REGIME FORESTIER

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup> - PROTECTION

##### Section 1. – Construction à distance prohibée

**Art. L. 151-1.** – Aucun four à chaux ou à plâtre, soit temporaire, soit permanent, aucune briqueterie ou tuilerie ne peuvent être établis à l'intérieur et à moins d'un kilomètre des forêts sans autorisation administrative, sous peine d'une amende contraventionnelle et de la démolition des établissements.

**Art. L. 151-2.** – Aucune maison sur perches, loge, baraque ou hangar ne peut être établi, sans autorisation administrative, sous quelque prétexte que ce soit, à l'intérieur et à moins d'un kilomètre des bois et forêts, sous peine d'une amende contraventionnelle et de la démolition dans le mois, à dater du jour du jugement qui l'aura ordonnée.

**Art. L. 151-3.** – Aucun atelier à façonner le bois, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois ne peut être établi sans autorisation administrative dans les maisons ou fermes situées dans un rayon de 500 mètres des bois et forêts soumis au régime forestier, sous peine d'une amende contraventionnelle et de la confiscation des bois. L'autorisation administrative peut être retirée lorsque les bénéficiaires ont subi une condamnation pour infraction forestière.

**Art. L. 151-4** – Aucune usine à scier le bois ne peut être établie à l'intérieur et à moins de deux kilomètres de distance des bois et forêts qu'avec une autorisation administrative, sous peine d'une amende contraventionnelle et de la démolition dans le mois, à dater du jugement qui l'aura ordonnée.

**Art. L. 151-5** – Sont exceptées des dispositions des articles L. 151-3 et L. 151-4 les maisons et les usines qui font partie des villes, villages ou hameaux formant une population agglomérée, bien qu'elles soient situées aux distances des bois et forêts fixées par ces articles.

**Art. L. 151-6** – Les usines, hangars et autres établissements autorisés en vertu des articles L.151-1 à L. 151-4 sont soumis aux visites des ingénieurs en service à l'office national des forêts et des agents assermentés de cet établissement qui peuvent y faire toutes perquisitions sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, pourvu qu'ils se présentent au nombre de deux au moins ou qu'ils soient accompagnés de deux témoins domiciliés dans la commune.

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE N°5 – ANNEXES**

**F – Prescriptions architecturales**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008



## Recommandations techniques traditionnelles pour la restauration ou l'édification d'une habitation du vexin français

Afin de conserver le caractère de charme traditionnel de l'habitat rural du Vexin, un certain nombre de conseils techniques inspirés de l'architecture séculaire sont recommandés :

### **I - ASPECTS EXTERIEURS**

#### **• MURS**

Pour la restauration des maisons anciennes, il est préconisé pour les murs extérieurs :

- un recouvrement d'enduits de façade ancien brut (mortier de chaux et de plâtre),
- des joints beurrés à fleur de pierre grossièrement raclés en mortier de chaux et de sable voire plâtre,
- des matériaux issus des carrières locales : pierre calcaire, la plus couramment utilisée (en pierres de taille ou moellons), mais sont aussi possibles le grès ou la meulière.

De manière générale, il faut privilégier l'emploi de matériaux traditionnels tels que : chaux grasse, sable, plâtre, que ce soit pour les enduits totaux ou les joints beurrés.

La pose de brique ancienne doit être utilisée uniquement pour les souches de cheminée.

Le faux colombage n'appartient pas au caractère architectural traditionnelle du Vexin.

Pour les murs neufs, il est proposé d'utiliser :

- des moellons posés en rangées horizontales,
- en cas d'utilisation de matériaux modernes, le masquage par un enduit au plâtre ou au mortier de chaux.

Les avantages de cette technique sont les suivantes :

- le bord du moellon est protégé du gel et de l'humidité,
- le mur tout entier est protégé des intempéries.

Sur le plan esthétique, on atténue les irrégularités du moellon, l'ensemble a une apparence plus uniforme, et la « peau » de l'édifice respire mieux.

L'emploi de ciment est à proscrire, car ce matériau inapproprié au style vexinois empêche le mur de respirer, ce qui pose à terme des problèmes de remontée d'humidité.

Il ne faut pas souligner les joints avec du ciment gris ou noir (chaux hydraulique artificielle), et éviter les joints creux « tirés au fer » et les joints saillants.

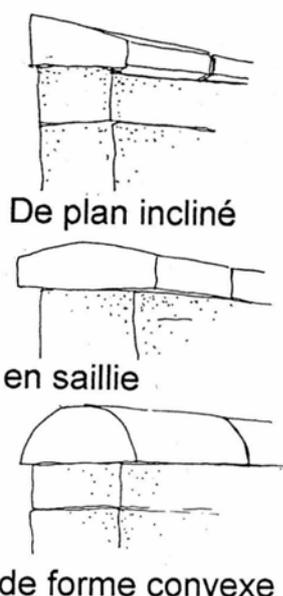
Seuls les chaux naturelles doivent être utilisées.

Les joints doivent avoir deux qualités essentielles :

- se trouver au nu, au ras de la pierre,
- être d'une couleur et d'une matière se rapprochant le plus possible de la pierre pour donner au mur la remarquable unité des murs anciens. La nuance sera obtenue par le choix du sable.

La suppression d'un enduit ancien pour rendre visible les pierres est à éviter.

Types de couronnement :



Pour rejeter les eaux de pluie, les murs peuvent être couronnés de pierres de taille. Pour les constructions plus économiques, le chaperon ou couronnement peut se réaliser en tuiles plates à un ou deux pans.



Types d'appareillage des murs :

La pierre de taille, maçonnée à joints très minces, est la seule pierre pouvant être vue, à l'exception des pierres dures et plates, à l'Ouest du Vexin.

L'appareillage en pierres de taille est surtout utilisé dans les constructions plus urbaines

Le deuxième matériau principal de construction vexinoise, le moellon, ainsi que le grès ou la meulière, sont destinés à l'origine à être enduits ou crépis (crépi du Vexin).

Trois constructions sont possibles avec le moellon : en blocage de moellons, en moellons assisés ou en pierres plates et dures.

Appareillage en blocage



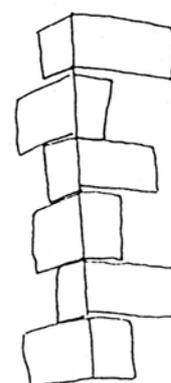
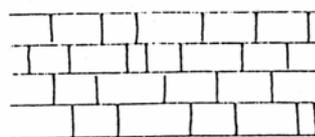
Appareillage de moellons assisés



Appareillage de pierres plates



Appareillage en pierre de taille



Chaîne d'angle

Pour le traitement particulier des chaînes (chaînes d'angle, chaînes centrales de pignon ou jambes étrières des murs latéraux), l'enduit doit rester dans le même plan que celui des pierres de la chaîne. Les chaînes de pierre de taille sont aussi un élément décoratif important seulement si elles sont fonctionnelles.

Par ailleurs, il est important de placer les pierres ou moellons horizontalement, selon leur lit de carrière et non pas en délit (perpendiculairement à leur lit naturel).

Sur les murs en pierre calcaire, il est déconseillé d'installer ou de laisser s'installer des plantes grimpantes ayant un système d'accroches par crampons ou par ventouses (comme le lierre qui détruit la pierre).

En revanche ces plantes seront tout à fait adaptées à l'habillement d'un mur béton.

---

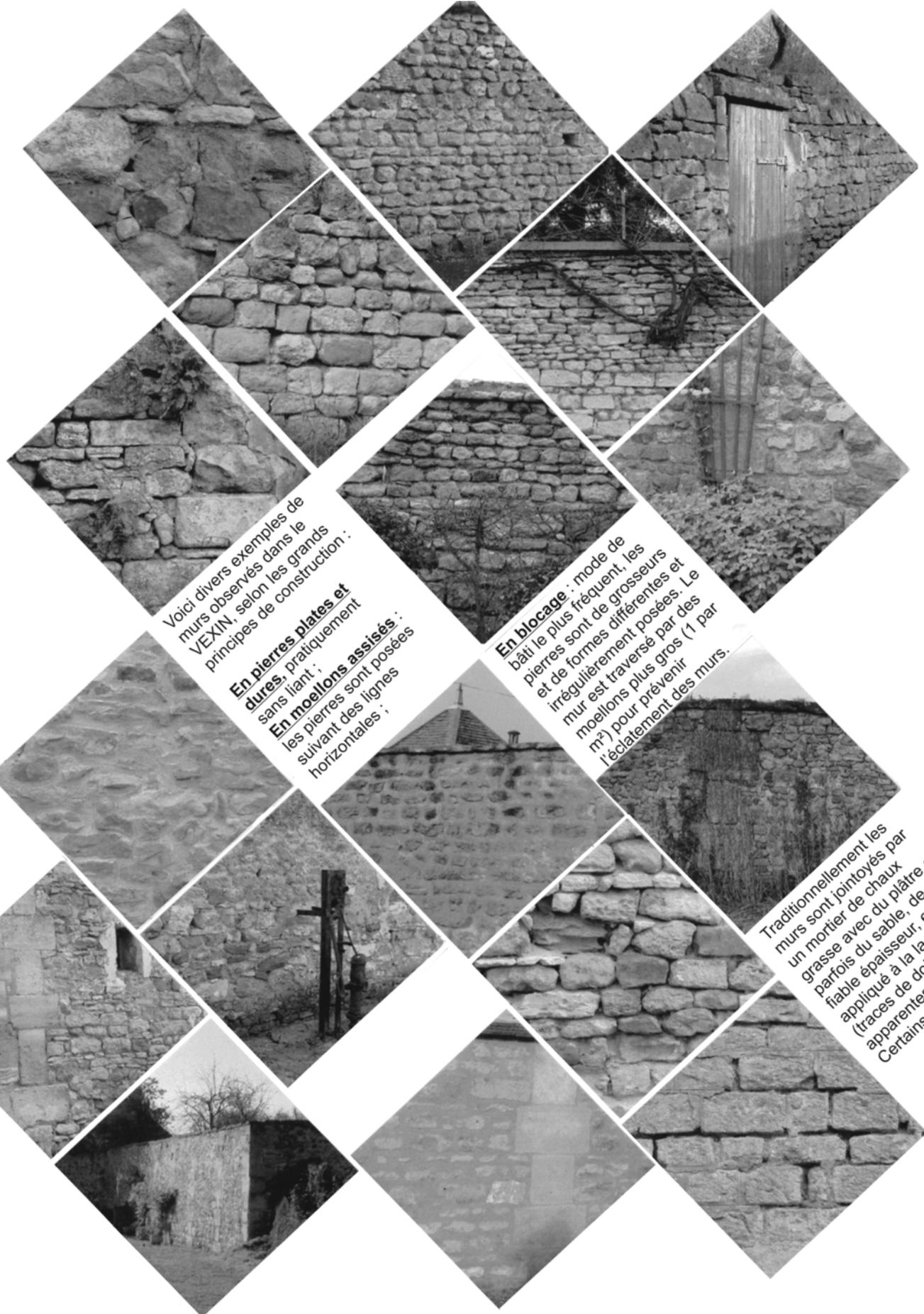
## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERVAIS

---

Liste des plantes grimpanes pour habillage de mur :

NOM	NOM LATIN	COULEUR DE FLORAISON
<b>Ligneuses :</b>		
Aristolochie	<i>Aristolochia durior</i>	Brun pourpré et vert jaune
Renouée	<i>Polygonum baldschuanicum</i>	Blanc
Clématite	<i>Clematis</i>	Rose-pourpre-bleue-violet-jaune
Rosier grimpant	<i>Rosa banksiae</i> 'Gloire de Dijon' 'Guinée'	Blanc-jaune Jaune saumoné Rouge
Hortensia	<i>Hydrangea petiolaris</i>	Blanc
Glycine	<i>Wisteria sinensis</i> ou <i>W. floribunda</i>	Violet-blanc
Chèvrefeuille	<i>Lonicera caprifolium</i>	Blanc-jaune
<b>Herbacées :</b>		
Capucine	<i>Tropaeolum majus</i>	Orange
Pois vivace, de senteur	<i>Lathyrus latifolius</i> et <i>odoratus</i>	Rose
Haricot d'Espagne	<i>Phaseolus coccineus</i>	Rouge
Ipomée	<i>Ipomoea</i> ou <i>Volubilis</i>	Bleu ou pourpre
Cobée	<i>Cobaea scandens</i>	Violet-lit de vin
<b>Sous réserve de protection hivernale et de mur exposé au Sud :</b>		
Bignone	<i>Campsis</i>	Orange
Passiflore	<i>Passiflora</i>	Violet pâle - vert
Jasmin	<i>Jasminum</i>	Blanc

Voir aussi des exemples de réalisations anciennes ou récentes de murs de clôture ou de bâti sur le territoire du Vexin sur la planche graphique en page suivante.



• **OUVERTURES**

Les maisons de tradition urbaine présentent une symétrie des façades beaucoup plus accentuée que les constructions paysannes.

Que ce soient les portes ou les fenêtres, les ouvertures sont le plus souvent plus hautes que larges.

Pour le choix des teintes, il est préconisé les couleurs claires et douces, et de laisser, s'il s'agit d'essences locales, la teinte naturelle au bois en le passant simplement à l'huile de lin.

Il faut éviter les lasures et les vernis et permettre au bois de prendre sa belle patine vieillie naturellement.

Les couleurs agressives et les bois vernis sont à proscrire.

FENETRES :

- o Les fenêtres traditionnelles sont équipées de :
  - châssis en bois,
  - deux vantaux,
  - six carreaux et non des petits carreaux réservés aux maisons bourgeoises ou nobles.

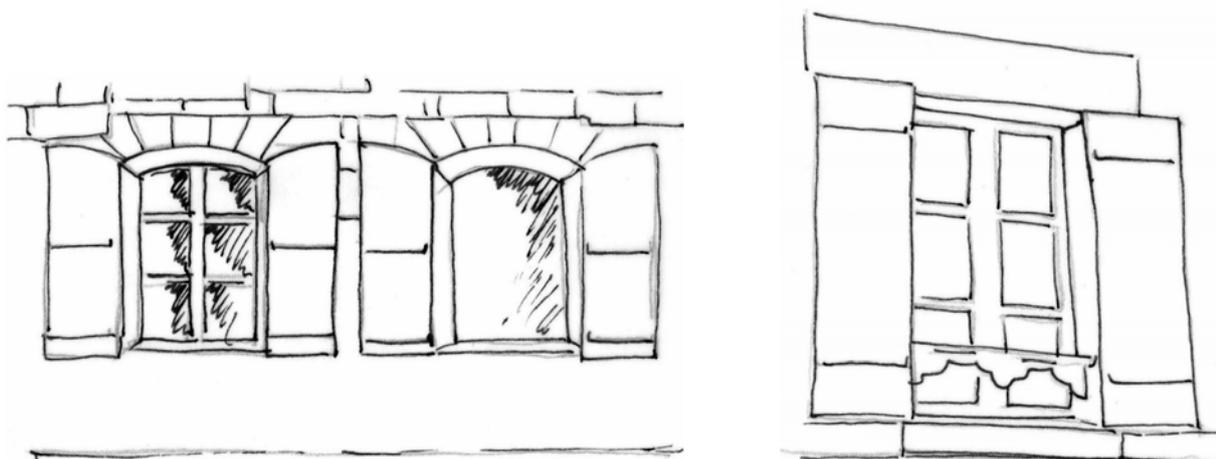
Les appuis saillants : un débord de 4 à 6 cm suffit.

Barres d'appui : une seule barre discrète est suffisante entre tableaux. Ne pas utiliser de tube ou de balustrade en fonte de récupération. Il est possible de retrouver des modèles du XIXème siècle.

Leur taille est proportionnelle au rapport 1,5 à 1,6 sur 1.

En cas de réhabilitation, il est préférable de conserver les appuis de fenêtre en saillie, de laisser les linteaux apparents de préférence en pierres appareillées ou en béton brut de même couleur et de même aspect que la pierre du mur (si le choix se porte sur des linteaux bois apparents, les préférer légèrement en retrait sous le mur, comme sur les bâtiments annexes anciens), et d'encadrer l'ouverture de jambages de pierres apparentes.

En gardant les proportions traditionnelles des ouvertures, il ne faut pas souligner les fenêtres par des encadrements ou des linteaux saillants, ni par des enduits peints. Ne pas abuser des petits carreaux.



*Exemples de fenêtres typiques du Vexin*

- o Les volets à emboîtement sont en bois plein à traverses horizontales et les portes de pays sont préconisées, surtout si elles donnent sur la rue. Eviter les volets métalliques et plastiques, les volets à renforts en Z, les peintures multicolores.

ŒIL DE BŒUF :



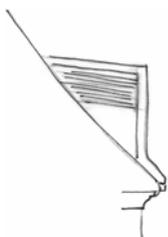
L'œil de bœuf est fréquemment utilisé dans le Vexin. Il peut être soit en pierres de taille ou percé directement dans le mur puis enduit, et le plus souvent de forme ovale. Quant à lui, le châssis d'ouverture de la fenêtre ne l'est pas nécessairement ; rectangulaire comme l'ébrasement intérieur, elle comporte un, deux ou quatre carreau(x).

En cas de création d'ouverture en toiture, c'est la lucarne à l'ancienne qui est souhaitée. Il n'est pas recommandé de détruire l'harmonie d'un toit ancien en y ouvrant des « chiens assis » (lucarnes rampantes), d'énormes châssis suédois ou des baies triangulaires.

**a) lucarne en bâtière**

La lucarne traditionnelle se compose de 3 pans ; elle est parfois construite en bâtière sans débordement. C'est la plus économique. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- le couronnement doit se présenter comme un pignon, c'est à dire en bâtière sans débord,
- abouts des chevrons latéraux le moins débordant possible,
- pas de corniche latérale,
- proportion : ouverture plus haute que large,
- fronton, jambages et jouées enduits de plâtre à la chaux.



Le plâtre forme un enduit continu sur les jouées, les jambages et pignon assurant ainsi le lien avec le reste de la construction.

*Exemple de lucarne en bâtière*

**b) lucarne à foin**

On trouve dans le Vexin des lucarnes dites « à foin », en général unique, munie d'un toit à 3 pans avec avancée de la charpente pour protéger une poulie. C'est une variante de la lucarne à croupe.

**c) lucarne à croupe, à bout rabattu ou à capucine**

On trouve également le type de lucarnes à capucine, placée en retrait de la façade, plus décorative, avec linteau droit ou courbe

Ne pas faire une ouverture trop carrée, mais plus petite que les ouvertures des niveaux inférieurs.

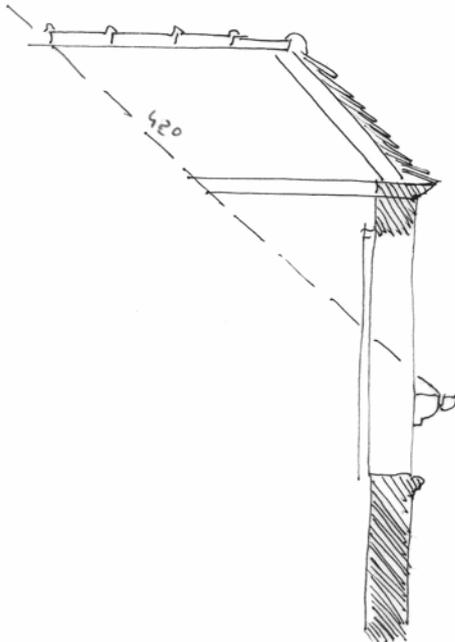
- abouts des chevrons invisibles,
- pente douce des rampants et de la croupe,
- solin discret.



*Lucarne ancienne à bout rabattu*



*Lucarne moderne bien traitée, engagée dans le mur de façade*



*Lucarne à capucine vue en coupe  
Noter les traitement des corniches de lucarne et de toit.*



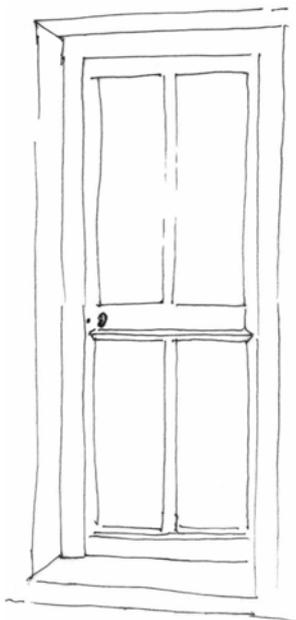
*Lucarne à capucine vue de face  
La fenêtre occupe les 2/3 de la largeur de lucarne*

#### **d) Châssis ouvrant**

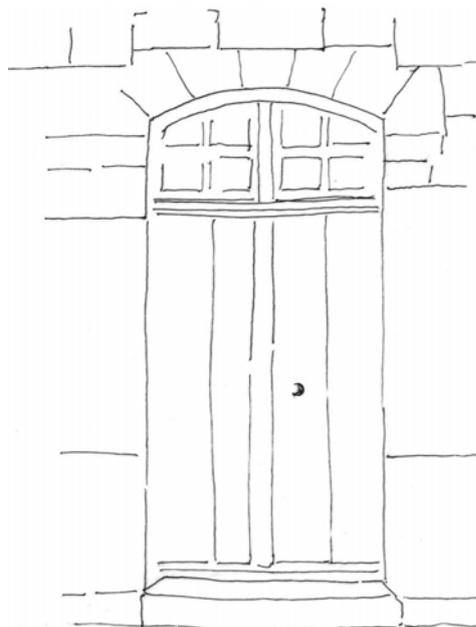
Ils permettent de ne pas briser la pente du toit. Les préférer du côté jardin au côté rue, ils doivent être discrets.

PORTES, PORCHES ET PORTAILS :

- o Les portes sont de bois plein, surmontées parfois d'une imposte fixe, généralement vitrée.



*Porte simple en bois plein*



*Porte double surmontée d'une imposte vitrée  
Remarquer l'arc en plein cintre de pierres appareillées, régulier et discret.*

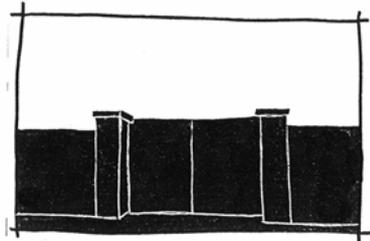
- o Les portes charretières doivent garder leurs proportions originelles. Les deux piédroits en pierre de taille ou moellons avec chaînage sont souvent réunis :
  - soit par un linteau de bois formé de 2 ou 3 poutres juxtaposées recouvert d'un toit de tuiles plates à deux pentes,
  - soit par un arc en plein cintre de pierre appareillée, pouvant être recouvert également d'un petit toit à deux pentes.

La porte piétonne qui accompagne souvent une porte charretière est de même type ou généralement découpée dans un de ses vantaux.

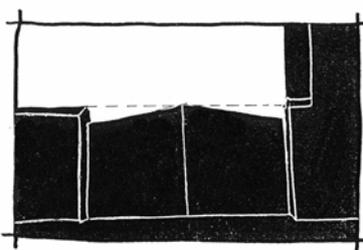
- o Les poches et portails respectent les proportions plus harmonieuses suivantes :
  - Le pilier a une largeur égale à  $\frac{1}{5}$  de la largeur du portail,
  - La hauteur du portail est de  $\frac{5}{7}$  de sa largeur,
  - Les points les plus hauts et les plus bas correspondent au  $\frac{1}{4}$  supérieur de la hauteur du mur (illustration n°2)

Un auvent au-dessus du portail peut venir raccorder le mur de clôture au mur de pignon de l'habitation

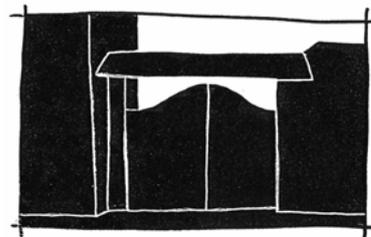
1



2



3



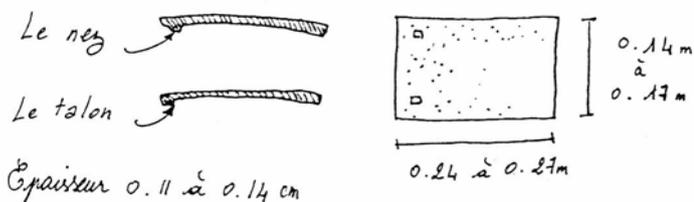
• TOITURE

Dans le Vexin français, le toit de chaume a disparu ; presque tous les toits sont en tuile. Quelques-uns sont en ardoises (châteaux, maisons bourgeoises). La plupart des toits sont à deux pentes, quelques-uns « à quatre eaux » (4 pentes) ou encore à une seule pente pour les toits en appentis (appuyés sur un mur).

La couverture des maisons rurales vexinoises possède deux versants avec une pente variant de 35 à 50 degrés.

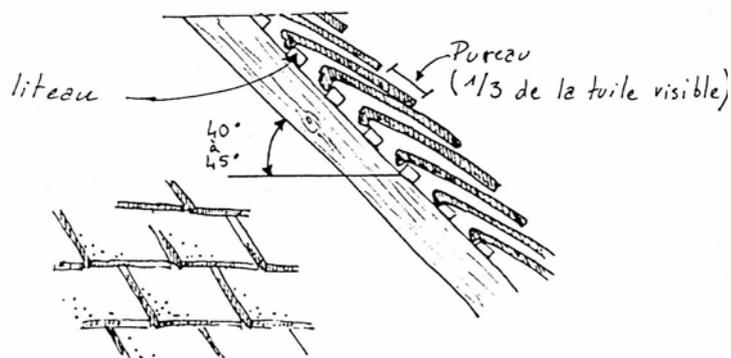
En cas de réparation de toiture d'une maison vexinoise, l'utilisation de matériaux strictement traditionnels est souhaitée (tuiles plates de récupération).

Tous les raccords (faîtage, rives, etc.) seront traités en plâtre ou mortier de chaux grasse.



Les matériaux conseillés sont :

- les tuiles plates traditionnelles en terre cuite pour la restauration et la construction,
- les tuiles plates traditionnelles en béton teinté dans la masse pour la construction,
- les tuiles plates mécaniques petit moule sans côtes verticales (pour la construction économique seulement),
- les couvertures en fibrociment teinté sombre,
- les ouvertures en bac acier laqué teinte sombre à tester.



Les toits débordants, tant en façade qu'en pignons sont à éviter.

Il n'existe pas de saillie des toits en pignon, ce qui donne à la maison une netteté d'allure et de volume, caractéristique majeure de la maison du Vexin. L'extrémité des pannes n'est jamais visible, ni celle des chevrons, masqués par une corniche ou simple chanfrein.

Les tuiles plates sont en contact direct avec le rampant du pignon, une ruellée au plâtre assure le raccord du mur et de la toiture.

Lorsque des noues en zinc sont indispensables (rencontre entre deux rampants), les placer le plus discrètement possible, dissimulées par les tuiles.

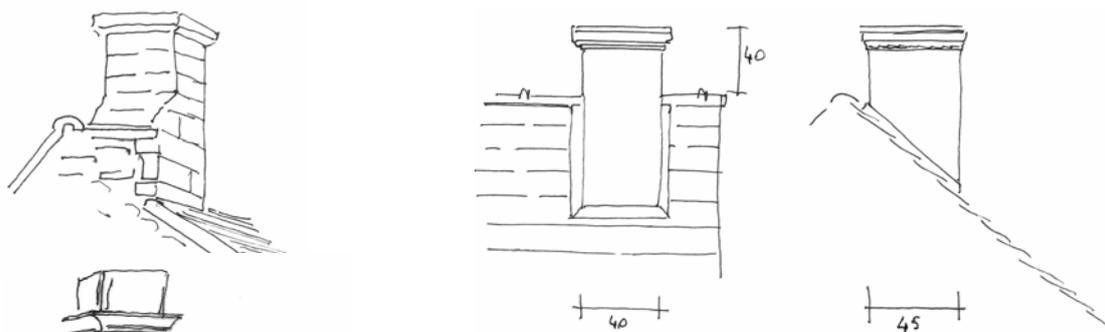
La couleur des toitures va du gris-jaune au brun rougeâtre selon le degré de cuisson. Dans tous les cas, les teintes rouges et ocre brun se rapprochant le plus de la teinte des tuiles plates traditionnelles sont recommandées.

Les tuiles faîtières sont liaisonnées au plâtre ou au mortier de chaux

• SOUCHES DE CHEMINÉE

Les souches sont toujours imposantes, proches du faîtage, participant à l'esthétique du toit et à l'équilibre des volumes. Elles peuvent être en pierres de taille dure, en brique ou en moellons enduits au plâtre. Le calcul du rapport entre l'ouverture du foyer de la cheminée et la section du conduit, permet d'éviter l'implantation d'accélérateurs de tirage au sommet de la souche.

Elles sont pour la plupart implantées en pignon s'ornent d'une corniche en pierre moulurée, d'un réglet ou d'un glacis qui les protègent efficacement des eaux de pluie.

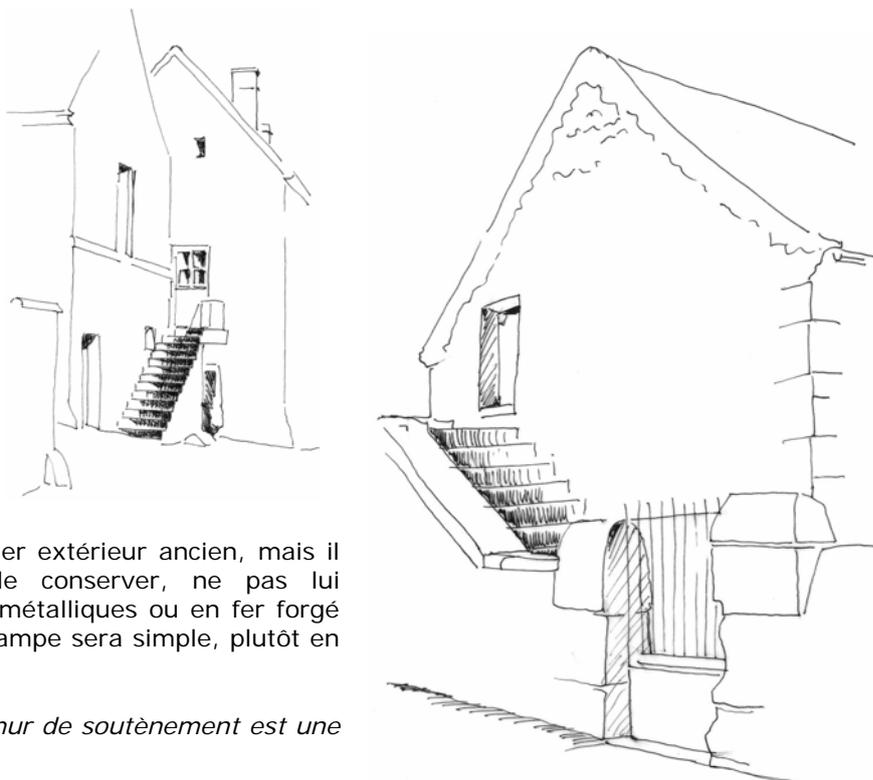


*Exemples de souches de cheminées : traitement de l'aspect extérieur.*

*La section de la souche est rectangulaire, avec la plus grande longueur côté pignon.*

• ESCALIER EXTERIEUR

*Escalier extérieur muni d'une rampe simple en fer.*



Pour éviter de retailler un escalier extérieur ancien, mais il est préférable d'essayer de le conserver, ne pas lui adjoindre de rampes modernes métalliques ou en fer forgé compliqué pseudo-rustique. La rampe sera simple, plutôt en fer ou en bois.

*Ci-contre, le couronnement du mur de soutènement est une rampe pour l'escalier.*

## **II - CONSTRUCTION DES ANNEXES**

A l'origine ce sont des bâtiments liés au développement agricole : granges, étables, écuries, pigeonnier...). Aujourd'hui viennent s'ajouter à cela les besoins divers (buanderie, rangements de voiture, outils, vélos...)

Les nouvelles annexes doivent être moins hautes que la maison et bien articulées avec elle. (voir schémas). Le plus souvent possible reliée à l'habitation en utilisant les mêmes matériaux de surface (couverture et enduit).

Les annexes doivent avoir les mêmes caractéristiques que le bâtiment principal. Seule variante : au-dessus des ouvertures des annexes, le linteau en bois, discret, peut être laissé apparent

*VOLUME : Préférer les surfaces rectangulaires (en plan)*

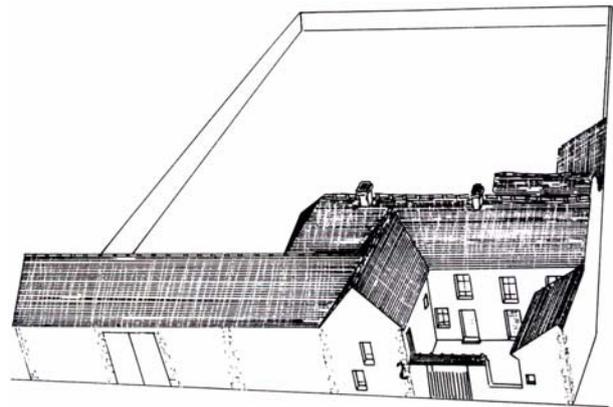
### **TOITURE**

- . le toit en appentis (de 30° à 45°) en appui avec le mur
- . le toit à deux versants (même pente) permettant une plus grande construction.

. *Les tuiles de rives sont interdites.*

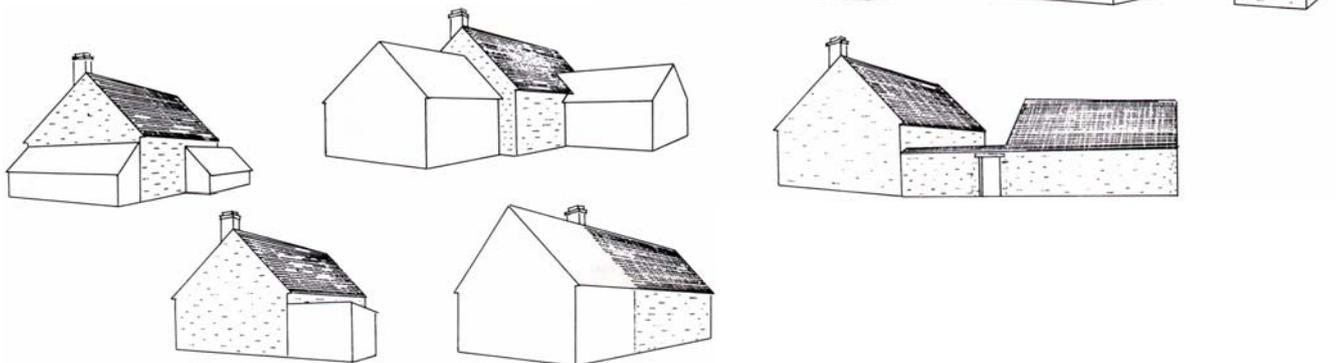
*MURS : Il n'est pas indispensable de fermer sur les 4 côtés, à condition que le côté ouvert soit orienté vers l'intérieur du terrain ou l'ensemble des constructions.*

*Exemple d'adaptation typiquement vexinoise de bâtiments anciens ; Tout autour de l'habitation, ont été construites postérieurement de nombreuses annexes nécessaires à l'exploitation agricole (appentis, grange, étable...). Une cour fermée est toujours préservée devant. (Source : Le Vexin français – Restauration des maisons rurales, 1980 – Association des Amis du Vexin Français)*



Si l'annexe doit être indépendante de la maison, elle pourra être également prévue en appentis ou à toiture à deux versants et le plus souvent possible en mitoyenneté. Il est souhaitable que la partie de clôture entre la maison et l'annexe soit du même matériau et de même couleur que les constructions.

*Différents types d'annexes :*



*Source : Le Vexin français – Restauration des maisons rurales, 1980 – Association des Amis du Vexin Français.*

### **III - CLOTURES**

Les clôtures ont un rôle de dissuasion, structurent l'espace. Elles peuvent surtout constituer des écrans visuels ou acoustiques, et protéger du soleil et du vent.

#### **• CLOTURE MINERALE**

Elles assurent la continuité du bâti et s'intègrent facilement si les murs sont de facture traditionnelle, en pierres locales (Cf. chap. Murs ci-dessus) et si leurs ouvertures respectent des proportions harmonieuses (Cf. chap. Ouvertures ci-dessus).

Placés en limite de propriété reliant le bâtiment principal et les annexes entre eux d'au moins 1,60 m de hauteur, traités comme les murs de bâtiments, les murs de clôture sont recouverts d'un chaperon de pierres taillées, parfois moulurées, recouvert de tuiles.

Un mur continu nécessite un portail et une portière piétonne qui peuvent être soit jumelés ou nettement séparés. Les portes sont en bois ou en fer d'un dessin simple.

Sont à proscrire les briques, les parpaings, le ciment, les enduits mouchetés, les fausses couleurs ou criardes, les clôtures industrielles, les lisses type champ de course, les lisses type ranch, les poteaux en béton et les plaques de béton.

#### **• CLOTURE VEGETALE**

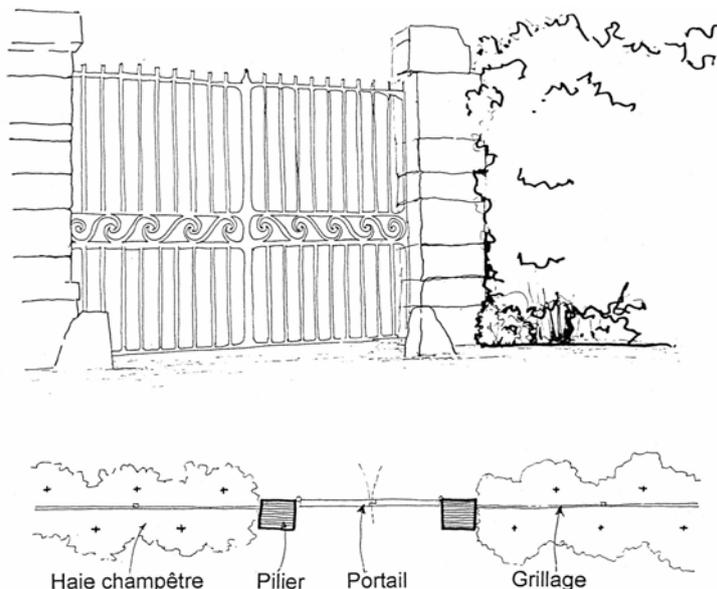
A défaut de murs, sont recommandées les clôtures végétales.

Un grillage simple doublé d'une clôture végétale (haie vive, haie de charmille ou de hêtre taillée...) s'intègre bien aux sites ruraux, d'autant plus si les espèces utilisées sont variées et essentiellement locales.

Les clôtures végétales sont davantage préconisées pour les terrains situés à l'écart du noyau urbain. Plus les habitations se rapprochent du cœur bâti, plus la présence des murs s'impose, surtout dans les prolongements de façades bâties.

Exemple d'ouverture en portail pour une clôture mixte : grillage et haie champêtre.

Proportions harmonieuses entre les largeurs des piliers et de la grille.



#### **IV - IMPLANTATION DES BATIMENTS DANS UN TERRAIN PENTU**

Il faut éviter de défoncer le terrain, de le niveler d'une façon trop importante autour de la construction, ce qui provoque une saignée dans la pente d'une colline.

Préférer implanter la maison dans le modelé du terrain plutôt que de recréer des talus artificiels et disgracieux.

Eviter d'implanter le bâtiment en taupinière, perché sur le haut d'une butte artificielle, placer plutôt le bâtiment le plus à plat sur le sol en exprimant clairement le ou les niveaux.  
Développer le volume sur le sol est de toutes façons l'implantation la plus harmonieuse.

Essayer le plus souvent de construire en bordure de rue.

Créer le moins possible de terrassement par utilisation judicieuse des niveaux habitables.  
Le choix des clôtures est essentiel (végétale).

#### **V - LOTISSEMENT ET MAISON NEUVE DANS UN VILLAGE ANCIEN**

La première caractéristique d'une urbanisation nouvelle dans un village doit observer :

- une cohérence avec le bâti existant,
- une insertion harmonieuse qui respecte les contraintes naturelles (structure, dimension et exposition du terrain),
- des qualités de discrétion et un caractère fonctionnel (prévoir notamment l'agrandissement possible des bâtiments),

S'inspirer des villages anciens pour leur diversité, leur harmonie, leur parfaite adaptation au site et leurs matériaux et couleurs de construction.

Chaque ville ou village possède une structure et une architecture qui lui est propre, essayer de s'en rapprocher sans pour autant pasticher. Respecter l'âme de la cité.

Il ne faut pas qu'il y ait discordance entre ce qui est et ce qui sera, en évitant l'hétérogénéité.

Etablir un plan de volume harmonieux, en définissant des pleins et des vides équilibrés par un jeu subtil d'alternance.

Prendre en compte les éléments de liaisons des bâtiments principaux, les annexes, les clôtures, etc.

Les espaces verts doivent aussi contribuer à la création d'une communauté de bâti.

Etablir un règlement de constructions commun, sorte de mode d'emploi pour chaque lot, intégré dans les documents d'urbanisme de la commune.

Créer des voies de dessertes du nouveau quartier non pas en circuit fermé mais intégré le plus naturellement possible aux voies existantes.

Pas de demeure de type monumental à implantation trop décalée.

Penser à prévoir des bâtiments qui dans le temps garderont toute leur valeur sans être démodés.

Il faut un découpage différent des surfaces, provoquer des implantations à la fois plus homogènes et plus diversifiées.

Il faut préférer la mitoyenneté et les constructions sur un même alignement (maisons côté à côté et sur la rue avec cour et jardin sur l'arrière). L'habitat groupé a l'aspect de communauté villageoise et favorise le voisinage. Il est déconseillé de construire à l'écart du village sauf dans un site fermé où la maison serait invisible.

**Assis** (*f*) : Rangée de pierres disposées horizontalement dans un mur.

**Bâtière** (**en**) : Toit à deux versants, notamment sur les lucarnes et les clochers.

**Blocage** (*m*) : Maçonnerie de pierres brutes noyées dans du mortier.

**Chaperon** (*m*) : Couronnement d'un mur de pierre, en dos d'âne (rarement en bourrelet demi-circulaire), parfois recouvert de tuiles, pour l'écoulement des eaux.

**Chaîne** (*f*) : ossature verticale composée d'un appareil plus résistant que la maçonnerie du mur et destinée à le maintenir.

**Chaux grasse** (*f*) : Obtenue à partir de la pierre calcaire, elle a la particularité de durcir seulement à l'air. Elle donne des mortiers très gras, onctueux et adhérents

**Crépi** (*m*) : Couche de préparation à l'enduit fini, est dans le Vexin une couche de mortier qui recouvre imparfaitement les pierres, contrairement à l'enduit.

**Enduit** (*m*) : Couche de plâtre, de chaux, de mortier ou de ciment revêtant complètement un mur ou une cloison. Il est en général lissé.

**Imposte** (*f*) : Partie de porte ou de fenêtre généralement vitrée, ouvrant ou non, située au-dessus de la partie principale.

**Joints beurrés** (*m*) : Joints emplis au ras de la surface du mur.

**Linteau** (*m*) : Pièce horizontale de bois ou de pierre qui ferme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie.

**Lit** (*m*) : Couches horizontales suivant lesquelles les pierres calcaires sont généralement stratifiées.

**Moellon** (*m*) : Pierre de petites dimensions, dont les lits, les joints et les parements, n'étant pas faits pour être vus, ne sont dressés qu'approximativement. Les moellons assisés sont disposés en rangées horizontales. Le parement des moellons piqués ou piquetés a été travaillé à la pointe du marteau de telle sorte que chaque coup y laisse sa trace.

**Parement** (*m*) : Face visible d'un mur ou d'une pierre, en particulier si elle est destinée à être vue.

**Pierre de taille** (*f*) : Pierre dont toutes les faces sont taillées ; ses dimensions sont en général plus grandes que celles des moellons.

**Pierre vue (joints ou crépi à)** (*f*) : Jointolement ou crépissage au nu d'un mur, laissant apparaître les moellons dressés.

**Plâtre (m)** : Il provient de la cuisson du gypse, roche sédimentaire composée de sulfate de chaux. Il est surtout utilisé pour bâtir les cloisons, moulures et corniches et pour les enduits extérieurs, notamment dans le Vexin.

**Tuile (f)** : plaque de terre cuite servant à couvrir le toit. Dans le Vexin, les tuiles sont traditionnellement plates et à petit moule. Au XIXème siècle, elles ont été concurrencées par les tuiles dites de Beauvais, à grand moule, avec des reliefs.

*Sources :*

- Documentations HORTESIE
- *Le Vexin français - Restauration des maisons rurales*, 1980
- *Maisons rurales du Vexin français*, M. Samson, Ed. du Valhermeil, 1995

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# VILLE DE SAINT GERVAIS

P.L.U.

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N°5 – ANNEXES

**G – Chemins de randonnée  
à préserver au titre de  
l'article L123-1-6  
du Code de l'Urbanisme**



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008

