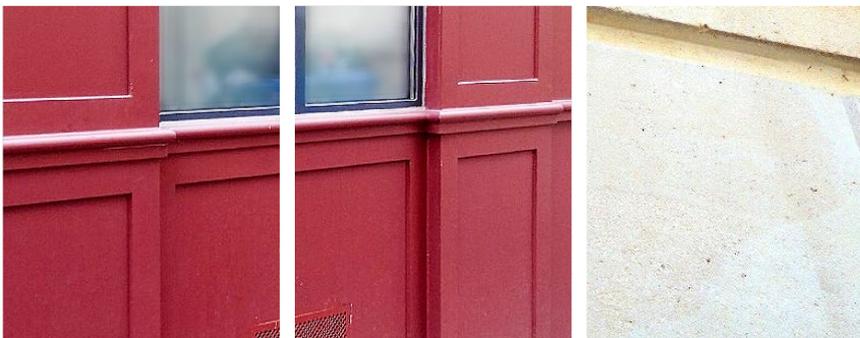




urbanisme

# fiches-conseil travaux



# SOMMAIRE



## Vos démarches

## Votre autorisation de travaux

### Fiches conseil

- #01 Les Couvertures
- #02 Lucarne, châssis de toit & souche
- #03 Les ravalements de façades
- #04 Les menuiseries extérieures
- #05 Les ouvrages de serrurerie
- #06 Les clôtures
- #07 Les travaux en intérieur
- #08 Les devantures & enseignes
- #09 Constructions neuves & extensions
- #10 Les couleurs de votre ville

### Glossaire

# Vos démarches



## Vous conseiller pour vos travaux

Vous souhaitez réaliser des travaux à Senlis, cité historique ayant su préserver son remarquable patrimoine urbain et paysager. Ces pages ont été particulièrement conçues afin de **vous accompagner pas à pas** dans vos projets, dans le centre historique de la ville ou dans l'un des quartiers de Senlis, qui composent le paysage si particulier de votre ville.

## Quelles informations trouver ?

Vous trouverez les informations sur les **démarches à entreprendre** auprès de la Ville de Senlis pour **obtenir vos autorisations préalables** à la réalisation de vos projets de travaux et tous les **conseils indispensables** à leur conception afin qu'ils répondent aux attentes des différents règlements d'urbanisme de Senlis.



## Pourquoi ces informations ?

Comme toutes les villes historiques de France, Senlis est protégée par de nombreuses **réglementations** spécifiques, destinées à **préserver** son patrimoine et à **encadrer** les constructions nouvelles ou les modifications des existants afin de les **harmoniser** avec ce site remarquable.

Tous les travaux modifiant l'aspect extérieur des constructions et certains intérieurs (centre-ville) feront l'objet d'une **déclaration préalable ou permis de construire** selon le cas auprès de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (DAU).

## Des réglementations variées

Selon l'adresse de vos travaux, des réglementations différentes s'appliquent à votre projet de travaux :



- **Site inscrit de la vallée de la Nonette,**
- **Plan Local d'Urbanisme (PLU) et**
- **Site Patrimonial Remarquable (SPR / ancien Secteur sauvegardé).**

Sur de nombreux sites senlisiens l'**Architecte des Bâtiments de France**, représentant départemental du ministère de la culture, émet un avis auquel la ville de Senlis se conforme pour établir votre autorisation de réaliser vos travaux.

## La Ville vous accompagne dans vos projets de travaux...

La Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (DAU), service municipal en charge de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de travaux, vous accompagne à toutes les étapes de votre démarche en vous exposant :

- Les **attentes réglementaires** précises concernant vos futurs travaux
- Le **type d'autorisation adaptée** à déposer en Mairie
- Des **conseils architecturaux et techniques** à l'occasion des permanences de l'architecte conseil de la ville du jeudi matin
- Le **suivi personnalisé** de l'instruction de votre demande d'autorisation de travaux
- Le **contrôle de la conformité** de la réalisation de vos travaux avec l'autorisation délivrée.

## Comment débiter votre projet ?

Maintenir la qualité urbaine et paysagère de Senlis requiert l'attention de tous. C'est donc à l'occasion de vos projets de travaux que **vous devez vous interroger sur leur impact futur...**

- Sur votre **habitation**
- Sur les **constructions voisines**
- Et sur le **paysage de votre rue**



## Les 4 règles d'or pour un projet réussi...

**1/** Quelle que soit la nature de votre projet de travaux, prévoyez **toujours de conserver les éléments bâtis ou naturels de qualité** du site (architecturale, patrimoniale, historique, paysagère), après les avoir identifiés.

**2/** Quelle que soit l'importance de votre projet, **favorisez son intégration et son harmonisation avec le contexte existant** afin d'éviter les ruptures brutales de styles, de formes, de couleurs.

**3/** Quel que soit votre projet entourez-vous des **conseils d'un professionnel spécialisé** dans le domaine de vos futurs travaux, architecte, paysagiste, artisan, CAUE, et **contactez en amont de votre réflexion la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (DAU)** afin de constituer votre dossier de demande d'autorisation de travaux le plus précis et le plus complet possible.

**4/** **Privilégiez** toujours les **matériaux traditionnels** et les **mises en œuvre locales** pour vos projets de travaux senlisiens.

# Votre autorisation

## DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)

- Créer une surface de plancher supérieure à 5 m<sup>2</sup> mais inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>,
- Réaliser une extension d'une habitation existante, comprise entre 20 et 40 m<sup>2</sup>, à condition que la superficie totale de la construction n'excède pas 170 m<sup>2</sup> in fine,
- Réaliser une construction de moins de 2 m<sup>2</sup> mais supérieure à 12 m de hauteur,
- Changer la destination de locaux (sans modification de façade ou intervention sur les structures porteuses),
- Édifier ou modifier une clôture,
- Modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment (ravalement, devanture, toiture, fenêtre...),
- Couper ou abattre un arbre,
- Faire des exhaussements et des affouillements des sols,
- Divisions ou lotissements non soumis à permis d'aménager (division de terrain sans voie, espace ou équipement commun)

### Délai d'instruction \* : 2 mois

Au délai d'instruction de droit commun d'1 mois s'ajoute un délai d'1 mois pour permettre la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur le site inscrit de la Vallée de la Nonette qui couvre la totalité de la commune.

## PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMÉNAGER (PC ET PA)

- Créer une surface de plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup> (hors extension)
- Réaliser des travaux sur les immeubles inscrits monument historique
- Changer la destination de locaux tout en modifiant la façade ou les structures porteuses
- Modifier le volume d'un bâtiment et percer ou agrandir une ouverture sur un mur extérieur
- Créer un lotissement comprenant une voirie de desserte interne ou des espaces communs
- Créer des aménagements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques (par exemple, création d'une voie, travaux modifiant les caractéristiques d'une voie, création d'un espace public).

### Délai d'instruction \* :

- **3 mois** pour les maisons individuelles
- **4 mois** dans les autres cas  
Dans le site patrimonial remarquable ou dans le périmètre de protection d'un monument historique, le délai maximal d'instruction est de **4 mois**.
- Le délai est porté à **5 mois** pour un Établissement Recevant du Public (ERP) ou pour un bâtiment inscrit monument historique.

\* Ces délais incluent la consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France et des autres services extérieurs.

Attention, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- Pour vous avertir qu'un autre délai est applicable afin de permettre la consultation d'autres services
- Pour indiquer qu'il manque des pièces à votre dossier. Le délai d'instruction est alors reporté à la date de réception des compléments.

Si votre dossier est incomplet, vous disposez d'un délai de **3 mois** pour le compléter.

# de travaux

## PERMIS DE DÉMOLIR

Un permis de démolir est nécessaire pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Si votre projet est soumis à un permis de construire ou un permis d'aménager, la déclaration des démolitions y est incluse, évitant ainsi le dépôt d'un permis de démolir

**Délai maximal d'instruction : 3 mois**

### ATTENTION : LE DÉPÔT D'UN PC OU D'UNE DP NE DISPENSE PAS D'OBTENIR D'AUTRES AUTORISATIONS OBLIGATOIRES.

#### • Une autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une préenseigne ou une enseigne

Elle est nécessaire pour toute installation, remplacement ou modification d'un dispositif ou d'un matériel du type décrit dans son intitulé.

**Délai maximal d'instruction : 2 mois**

#### • L'autorisation de construire d'aménager ou de modifier un Établissement Recevant du Public (ERP).

Elle est nécessaire pour créer, modifier ou mettre aux normes un ERP ainsi que pour vérifier la compatibilité du projet avec les règles d'accessibilité et de sécurité.

En fonction des travaux prévus, ce dossier peut être à déposer en parallèle d'une déclaration préalable (elle est cependant comprise dans le dossier de permis de construire).

**Délai maximal d'instruction : 4 mois**

#### • Une demande d'autorisation d'occupation du domaine public (AOT) si le projet prévoit par exemple l'installation d'une terrasse avec ou sans emprise au sol, d'un étalage ou encore d'un chevalet devant la boutique.



**Après obtention de l'autorisation d'urbanisme et avant de commencer des travaux, Il est obligatoire :**

• d'afficher l'autorisation sur le terrain

• de faire une déclaration d'ouverture de chantier (pour les PC et PA)



**À l'achèvement des travaux, Il est obligatoire de faire une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).**

Elle permet d'attester la conformité des travaux réalisés avec le projet décrit dans l'autorisation accordée.

# Les couvertures



## Quels travaux concernés ?

À l'exception de travaux d'entretien minimalistes comme le remplacement d'une gouttière, d'une descente pluviale, la réfection d'un solin en mortier ou le remplacement de quelques tuiles ou ardoises, pour lesquels vous pouvez interroger la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, tous vos travaux de couverture devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».

## Rappel historique

La couverture de terre cuite constitue le mode de couvrement dominant de Senlis depuis la création de la cité. Plate et de petites dimensions dès les origines, à recouvrement mécanique à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, sa teinte d'ocre marron domine le paysage de la ville, alors que l'ardoise, matériau non local, couvre essentiellement les monuments classiques et les maisons de maîtres du début du XX<sup>e</sup> siècle.



## Les conseils de l'architecte

Dans la majorité des cas vous réutiliserez le même matériau de couverture et ses détails de mise en œuvre spécifiques déjà en place sur votre couverture. Cependant, la réfection d'une couverture de construction ancienne peut vous conduire à changer le matériau existant pour restituer celui correspondant à la période de construction et au style architectural de celle-ci. La tuile et le zinc devront être choisis dans une gamme de finition patinée et vieillie afin de s'intégrer dans le paysage des toitures existantes et les matériaux synthétiques modernes seront à proscrire.



## Un exemple...

Une tuile plate petit moule traditionnelle (60 à 80 tuiles par mètre carré) pourra vous être demandée afin de remplacer une tuile à emboîtement mécanique sur une maison construite avant le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Dans ce cas, le faitage et les arêtiers seront réalisés avec une finition locale d'embarrures et crêtes de coq traditionnelles.

## À joindre à votre dossier de demande de travaux

- Un plan coté de votre toiture à l'échelle de 1 centimètre par mètre représentant également les éventuelles lucarnes, châssis de toit, souche de cheminée.
- Des photographies des versants de toiture permettant de clairement identifier le matériau de couverture existant.

# Lucarne, châssis de toit & souche



## Quels travaux concernés ?

Tous les travaux modifiant l'aspect extérieur de ces ouvrages devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».

## Rappel historique

Peu habités avant la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les combles présentaient de rares ouvertures en toiture sous forme de lucarnes de charpente adaptées à leurs usages (à capucine, à fronton courbe ou triangulaire, fourragère), et exceptionnellement de pierre. Les châssis de toit (tabatière 52 x 37 cm, à la parisienne 95 x 75 cm) font leur apparition à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Ils se généralisent au siècle suivant, notamment sous l'effet conjugué de l'augmentation de la pression foncière et des progrès techniques, afin d'éclairer les combles et de les rendre habitable. La souche de cheminée traditionnelle senlisienne en brique présente trois rangs décalés formant son couronnement.



## Les conseils de l'architecte

Dans le cas de lucarnes existantes, anciennes ou de qualité, vous privilégiez leur conservation en les restaurant. Leur façade de charpente ainsi que la croisée (fenêtre) seront vernies ou peintes en tons de marrons foncés lorsque celle-ci est couverte de tuiles et en gris foncés pour une couverture en ardoises. Si la création de lucarnes est envisageable, celle-ci devra s'accorder avec le style architectural de la construction, le matériau et les dimensions de la toiture. Les châssis de toit pourront être remplacés dans des dimensions similaires à l'existant mais limitées à 1 m<sup>2</sup>. Leur création doit être harmonieusement proportionnée à l'importance de la toiture à équiper et ils ne présenteront pas de volet extérieur. Les souches de cheminée, notamment celles de brique, seront rénovées afin de maintenir le paysage traditionnel des toitures de la ville.



## Un exemple...

Dans le centre-ville historique, la création de châssis de toiture visibles depuis la voie publique n'est pas autorisée par le règlement du Site Patrimonial Remarquable.



## À joindre à votre dossier de demande de travaux

- Un plan coté de votre toiture à l'échelle de 1 centimètre par mètre représentant également les éventuelles lucarnes, châssis de toit, souche de cheminée.
- Des photographies des versants de toiture à modifier.

Pour toute nouvelle lucarne : une élévation avant et après travaux de la façade de la construction et une coupe sur la lucarne.

# Les ravalements de façades



## Quels travaux concernés ?

A l'exception de travaux d'entretien comme le lavage d'un soubassement ou le rejointoiement de quelques moellons en pied de mur, pour lesquels vous pouvez interroger la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, tous vos travaux de maçonnerie et de ravalement devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».

## Rappel historique

Idéalement située dans un bassin géographique riche en matériaux de construction, Senlis présente une majorité de façades anciennes réalisées en moellons irréguliers, liés de terre et enduits originellement au plâtre local afin de protéger ce liant fragile. Certaines façades classiques nobles sont, elles, constituées de pierre de taille calcaire plus ou moins calibrée. La généralisation de l'enduit de ciment à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et l'engouement pour un retour au style médiéval des années 1950 ont profondément modifié l'aspect des façades senlisiennes en favorisant le ravalement à pierres vues, usage plutôt rural. Le badigeon réalisé à partir de la terre jaune du sous-sol de la ville harmonisait de blond les façades mêlant la pierre de taille ocrée et l'enduit de plâtre et se voit improprement détrôné pour le ton de blanc cassé, qui envahit les villes à partir des années de l'entre-deux-guerres.

## Les conseils de l'architecte

Les modalités de votre futur ravalement s'inscrivent dans un objectif de respect de l'authenticité du style architectural originel de votre bâti. Selon sa période de construction et l'état de conservation et d'authenticité de ses façades, vous devrez évaluer la qualité patrimoniale du ravalement existant et envisager ainsi, selon le cas :

- Sa conservation et sa réparation
- Sa restitution à l'identique
- La mise en œuvre d'un ravalement différent en termes de matériau et d'aspect.

Les matériaux locaux comme la pierre calcaire (carrière de Saint-Maximin par exemple), la brique ocre rouge, le plâtre coupé et la chaux naturelle lissée seront privilégiés. Les nuances d'ocre blond, signature chromatique de la Ville, seront systématiquement choisies dans les nombreuses gammes de fabricants d'enduits et de peinture pour toutes façades de constructions antérieures aux années 1920. Les façades récentes du XX<sup>e</sup> siècle en ciment peint et en enduit hydraulique gratté fin pourront recevoir une peinture mate. Le piochage d'un enduit sur une façade ancienne peut également révéler des dispositions architecturales d'une grande valeur patrimoniale (pans de bois sculptés, baies occultées) qu'il conviendra de laisser apparentes en adaptant les travaux envisagés à ces découvertes (vous devrez alors prendre contact avec la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme). Afin de permettre la meilleure intégration possible de la façade dans son environnement, un essai sur site vous sera utilement prescrit avant réalisation définitive.

# Les ravalements de façades



À joindre à votre dossier de demande de travaux

• Un reportage photographique minutieux de toutes les façades devant être ravalées ainsi que des zooms particuliers sur les détails de celles-ci devront être joints à votre dossier. Pour les ravalements complexes, des élévations des façades avant et après travaux vous seront demandées.

• Une notice technique ou un devis d'artisan décrivant minutieusement chaque surface à raveler ainsi que leurs matériaux actuels et les futures mises en œuvre avec leurs matériaux, finitions et coloris, devront également faire partie de votre demande.

## Un exemple...

Dans le centre-ville historique, les façades d'une maison ancienne de la période classique (XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles) présentant actuellement un aspect à pierre vue, jointoyée au ciment sur lesquelles subsistent des éléments saillants en pierre de taille, devrait retrouver son ravalement de plâtre coupé et ocré, venant affleurer les parties de pierre taillée (angle des façades, entourages de baies, corniche et bandeau).



# Les menuiseries extérieures



## Quels travaux concernés ?

À l'exception de travaux d'entretien comme le remplacement de vitrage, d'une serrure, ou d'une remise en jeu, pour lesquels vous pouvez interroger la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, tous vos travaux de menuiserie, devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».

## Rappel historique

Issues d'une longue évolution des occultations de **baie**, les menuiseries extérieures, porte, **croisée** (fenêtre), **contrevent** (volet) étaient jusqu'à récemment exclusivement en bois peint. Les surfaces vitrées ont progressivement augmenté avec les progrès techniques dans la fabrication du verre. Les profils donnés à ces ouvrages afin d'évacuer la pluie restent toujours d'actualité (pièce d'appui arrondie, **jet d'eau à doucine**) même si l'acier et l'aluminium puis le plastique, tendent à dominer la production, en s'éloignant de l'aspect traditionnel de ces ouvrages. Le polychlorure de vinyle (PVC) est d'ailleurs strictement interdit sur toute la commune.



## Les conseils de l'architecte

Ces éléments de second œuvre participent fortement à l'aspect de vos façades. Aussi favoriserez-vous la restauration des menuiseries très anciennes présentant des caractéristiques artisanales précieuses comme les fiches à nœuds (ancêtre du gond), l'**espagnolette** (système de fermeture), verres anciens irréguliers et profils de petits bois (arrondi, **turlupet**).

Le remplacement de menuiseries s'envisage toutefois, soit en conservant l'aspect actuel de celle-ci, lorsque la menuiserie est authentique mais irréparable, soit en la remplaçant par un modèle compatible avec l'architecture.

Cette dernière devra être réalisée en bois peint et présentera pour les **croisées** des profils traditionnels anciens et un découpage des carreaux correspondant à l'architecture de la maison. Sur les fenêtres senlisiennes postérieures au XVIII<sup>e</sup> siècle, ces découpages sont le plus souvent matérialisés par des petits bois.

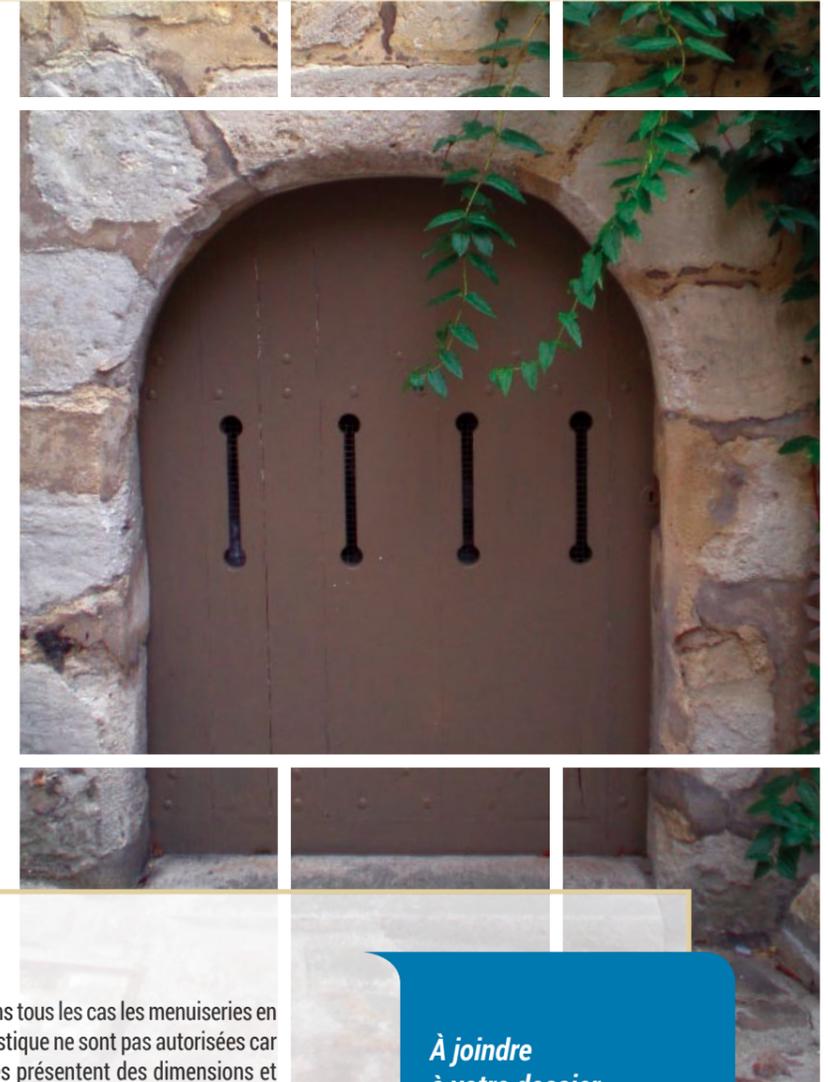


# Les menuiseries extérieures



## Un exemple...

Dans certains quartiers de la ville urbanisés au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la porte d'entrée d'un « pavillon » est généralement réalisée en bois vernis, présentant une partie haute vitrée protégée par une grille défensive en fer forgé ou en fonte moulée d'un style ornemental caractéristique de cette époque. Son maintien et sa remise à niveau par un ensemble de joints, d'une serrure renforcée et de vitrage mince isolant ou sa copie fidèle réemployant les accessoires de style, constituent une alternative préférable à son remplacement par un modèle standard inadapté.



Dans tous les cas les menuiseries en plastique ne sont pas autorisées car elles présentent des dimensions et des profils de montants inadaptés à l'aspect des maisons traditionnelles et leur matériau peu écologique, ne résiste pas à un incendie.

Les **contrevents** (usuellement appelés volets) seront pleins ou semi persiennés à rez-de-chaussée et persiennés dans les étages avec des lames larges à la française.

Les portes s'adaptent au style de la façade en présentant un aspect de planches larges verticales ou de

cadres et panneaux traditionnels.

Si les **croisées** et les **contrevents** de constructions anciennes doivent être peints dans un ton de gris clair en milieu urbain, ils seront résolument sombres dans le cas des maisons rurales ou des villas suburbaines. En revanche, les portes seront toujours en bois naturel sombre ou peintes dans des tons foncés traditionnels.

## À joindre à votre dossier de demande de travaux

- Un jeu de photographies des façades concernées par les travaux, ainsi qu'une vue intérieure de chacune des menuiseries à restaurer ou à remplacer et des zooms particuliers sur les détails de celles-ci devront être joints à votre dossier.

- Une notice et des croquis ou plans techniques cotés préciseront à l'échelle de 2 centimètres par mètre, l'aspect des nouvelles menuiseries, en plan, coupe et élévation.

# Les ouvrages de serrurerie



## Quels travaux concernés ?

À l'exception des travaux de réparation d'ouvrage défectueux, soudure ou scellement dans les maçonneries, pour lesquels vous pouvez interroger la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, tous vos travaux de serrurerie, devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».

## Rappel historique

Le fer forgé, en remplaçant progressivement les ouvrages de bois et de pierre sur les terrasses, les balcons et les escaliers, introduit un répertoire utilitaire et décoratif dans l'architecture française, dont les styles successifs caractérisent des formes particulières. Le développement de l'usage de la fonte et de ses motifs moulés, dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, généralise l'usage de gardes corps et de balconnets composés de motifs floraux, puis géométriques au début du XX<sup>e</sup> siècle. La serrurerie française, rarement peinte à l'origine, perpétue cette tradition en revêtant de teintes sombres les ouvrages de fer et de fonte.

## Les conseils de l'architecte



Vous conserverez tous les éléments existants de serrurerie traditionnelle et de fonte décorative présents sur vos façades et en particulier les grilles de défense en fer plein de forte section et les gardes-corps de baies composés d'éléments en fer clavetés.

Si vous souhaitez sécuriser des baies de votre habitation, vous pourrez compléter vos garde-corps par des compléments de serrurerie en fer plein posés entre les tableaux de votre baie et disposés selon des règles de hauteur et d'espacement très précises (renseignez-vous auprès d'un professionnel). Dans le cas d'une création de serrurerie de défense ou de garde-corps destinés à équiper les façades d'une construction existante, veillez à respecter le style architectural de celle-ci en sélectionnant des ouvrages en cohérence stylistique. Ces ouvrages devront être peints en tons foncés traditionnels.

## Un exemple...



Si votre garde-corps en fer ou en fonte ne présente pas une composition ou un positionnement conforme aux normes actuelles de sécurité et que vous souhaitez le sécuriser, celui-ci ne doit pas être modifié ou repositionné, mais complété par de nouveaux éléments de serrurerie peints dans une teinte différente du garde-corps authentique afin de ne pas l'associer visuellement avec ce dernier.

## À joindre à votre dossier de demande de travaux

- Un jeu de photographies des façades concernées par les travaux et une représentation cotée du modèle d'ouvrage de serrurerie envisagé, ainsi qu'un descriptif précis devront être joints à votre dossier de demande de travaux.

# Les clôtures



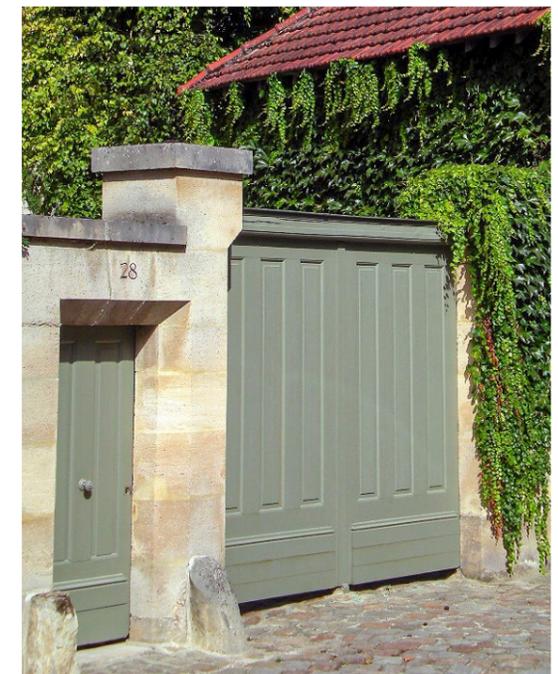
## Quels travaux concernés ?

À l'exception des travaux de réparation, soudure de tôles, scellement de portails dans les maçonneries, remplacement minimaliste de couronnements, pour lesquels vous pouvez interroger la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, tous vos travaux de clôture devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».

## Rappel historique

Si les modes constructifs des clôtures senlisiennes et leurs différents aspects varient selon les périodes de construction et d'urbanisation de la ville, cet ouvrage annonce traditionnellement le style architectural de la construction qu'elle protège. En revanche, la clôture composée d'un haut mur de moellons, apparents dans les faubourgs de la ville, enduits dans son centre ancien, constitue le paysage urbain très caractéristique de Senlis. Les murs bahuts surmontés de grilles de fer, les ganivelles de châtaigniers, les barrières de béton moulé et les grillages souples doublés de haies végétales composent autant de variations paysagères dans les différents quartiers de la ville.



# Les clôtures



## Un exemple...

Dans une rue composée de clôtures en grillage souple de teinte verte à travers lesquelles des haies arbustives se sont développées jusqu'à l'escamoter visuellement, un projet de haut mur recouvert d'un enduit clair n'est pas souhaitable et ne pourra être autorisé car il rompt la continuité de la végétalisation de la rue. Une solution à base de muret bahut de moellons enduits surmonté d'une clôture traditionnelle, menuisée ou de serrurerie ajourée doublée d'une haie plantée pourrait être proposée.



## Les conseils de l'architecte

Selon sa qualité, son authenticité et son état sanitaire, vous favoriserez la restauration de votre clôture selon son mode constructif et ses matériaux, afin de conserver l'accord stylistique entre celle-ci et votre maison.

Si vous souhaitez simplement remplacer des éléments comme le portail et le portillon, choisissez une reproduction fidèle de l'existant ou un modèle compatible avec l'ensemble et proscrivez les productions banales utilisant des formes, des matériaux (aluminium, plastique) et des teintes ne s'accordant pas avec le bâti traditionnel senlisien. Lors du remplacement complet de votre clôture sur rue ou de sa création à l'occasion d'une nouvelle construction, inspirez-vous des clôtures structurantes de l'espace urbain de votre rue et complétez la séquence dominante. Vos clôtures mitoyennes devront, dans la plupart des quartiers de la ville et en dehors des murs maçonnés existants, se composer de grillages souples doublées de haies arbustives d'essences locales afin de maintenir la végétalisation des cœurs d'îlots. Dans la majorité des cas les clôtures sont le plus souvent réglementairement limitées à 1,80 m de hauteur sur l'ensemble de la commune.

Consulter le Plan Local d'Urbanisme

## À joindre à votre dossier de demande de travaux

- Un jeu de photographies des clôtures existantes et du terrain concerné par le projet de travaux

- Une représentation cotée en plan, coupe et élévation à 1 ou 2 centimètres par mètre de la clôture avant et après travaux seront joints à votre demande ainsi qu'un descriptif précis et fiche technique des éléments entrant dans la composition de la clôture.

# Les travaux en intérieur



## Quels travaux concernés ?

Vous souhaitez réaménager un intérieur, seuls les travaux à l'intérieur d'un immeuble repéré comme étant à conserver sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».



## Rappel historique

Le bâti de la ville de Senlis ayant été soumis aux réaménagements successifs consécutifs aux changements des modes de vie de sa population au cours des siècles, les espaces intérieurs présentent communément les stigmates de ces strates historiques superposées. Rarement unitaires, les intérieurs senlisiens, des caves romanes et gothiques exceptionnelles aux greniers de la période classique, recèlent d'innombrables éléments du patrimoine domestique, précieux témoignages des usages anciens.



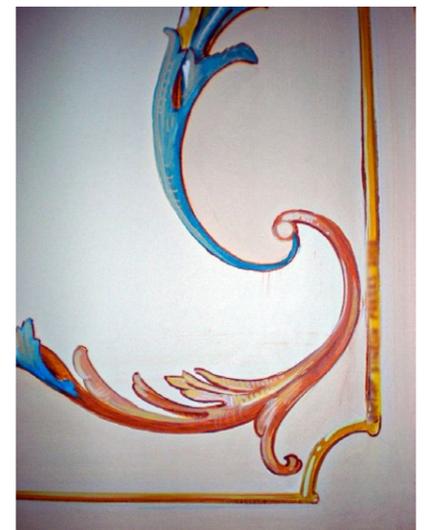
## Les conseils de l'architecte

Quel que soit votre projet d'aménagement intérieur dans un contexte patrimonial avéré, celui-ci devra être pensé en conservant en place et en valorisant les vestiges anciens présentant un intérêt historique, artisanal, architectural ou technique. Seront conservés et restaurés les éléments intérieurs suivants : les escaliers, tomettes, dallages et parquets anciens. Les lambris, chambranles de porte et ébrasements moulurés ainsi que les portes de distribution anciennes, les plafonds à la française à rosace ou cartouche, les cheminées et poêles en faïence, etc.



## Un exemple...

Certaines pratiques d'aménagement intérieur sont inadaptées aux espaces intérieurs anciens ayant conservé leurs dispositions patrimoniales. La pose d'un faux plafond pour le passage de réseaux ou l'encastrement de luminaires ne peuvent être envisagées sur un plafond présentant une moulure périphérique ou une rosace. De même la dépose de tomettes anciennes au profit d'un carrelage moderne ou la démolition d'une cloison ancienne en pans de bois ne pourront être réalisés dans le centre historique de la ville.



# Les devantures & enseignes



## Quels travaux concernés ?

A l'exception de travaux d'entretien comme le remplacement d'une plinthe, une retouche de peinture ponctuelle, la fixation d'un store affaissé, pour lesquels vous pouvez interroger la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, tous vos travaux de devanture ou d'enseigne commerciale, comme le ré-entoilage d'un store, le remplacement d'un vitrage ou la remise en peinture d'une devanture, devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas.

Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre commerce.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».

## Rappel historique

Les rez-de-chaussée des constructions anciennes constituant les principales rues commerçantes du centre-ville ont été profondément modifiés par l'évolution des pratiques commerciales et les progrès techniques en matière de structures porteuses, en ouvrant très largement leur façade au début du XX<sup>e</sup> siècle.

Le percement des façades originelles des rez-de-chaussée et les habillages commerciaux en matériaux rarement traditionnels créent une rupture architecturale entre les étages patrimoniaux et leur soubassement altéré.

La reconquête et l'entretien des linéaires commerciaux d'un centre-ville patrimonial participent de son attractivité.

# Les devantures & enseignes

GUIDE SPÉCIFIQUE  
+ COMPLET  
BIENTÔT DISPONIBLE  
POUR CE THÈME



## Les conseils de l'architecte

En fonction de l'importance de vos travaux extérieurs et/ou intérieurs, vous composerez votre projet commercial en valorisant les structures et les décors authentiques, voire en les reconstituant, à l'occasion du changement de la devanture, afin de l'adapter au style architectural de la construction dont votre commerce occupe le rez-de-chaussée.

Dans le centre-ville, les devantures peuvent ainsi être installées, soit en léger retrait de la façade entre les tableaux extérieurs de la baie, soit en applique sur la façade, sous forme de coffrages menuisés (ouvrages qui abritaient dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle les volets de bois mobiles protégeant la vitrine) surmontés d'une cimaise et d'une corniche.

Des allèges devront éloigner votre vitrine de la chaussée et des montants menuisés de bois ou de métal recouperont les grandes surfaces de vitrage. Les stores aux toiles unies de teintes non vives resteront discrets et les volets de protections seront exclusivement positionnés à l'intérieur de votre commerce. L'ensemble des dispositifs d'enseignes commerciales répondra au Règlement Local de Publicité (RLP) et restera mesuré en termes de dimensions, de composition et de teinte afin de respecter la qualité paysagère patrimoniale de la ville historique.

Les enseignes parallèles à la devanture commerciale seront réalisées en lettres indépendantes positionnées directement sur celle-ci sans fond rapporté. Les enseignes perpendiculaires de dimensions et d'épaisseur réduites seront le prétexte à des compositions décoratives.

D'une façon générale tous les éclairages d'enseignes seront intégrés à la devanture ou particulièrement discrets et les anciens spots sur potence (« spots pelles ») seront démontés.

Afin de permettre la meilleure intégration possible de la façade dans son environnement, un essai sur site vous sera utilement prescrit avant réalisation



## Un exemple...

Il est parfois nécessaire de réaliser des sondages exploratoires sur les revêtements commerciaux récents en façade et dans les intérieurs, dont les strates successives vous empêchent d'identifier précisément la nature et l'état des matériaux composants les dispositions authentiques de la construction. Cette opération de « décoffrage » vous sera indispensable pour la conception d'une devanture respectueuse de l'architecture particulière de la construction.

## À joindre à votre dossier de demande de travaux

• Un reportage photographique de la façade complète de la maison concernée par le projet de travaux, des vues de détails de la devanture commerciale existante.

• Une représentation du projet dans son contexte, réalisée à partir d'une photo du site permettant de juger de l'impact de la nouvelle devanture devant être joints à votre demande d'autorisation de travaux.

• Une coupe verticale sur la devanture devra compléter les documents graphiques usuels.

# Constructions neuves & extensions



## Quels travaux concernés ?

Tous vos travaux qu'ils concernent une nouvelle construction ou l'extension de celle-ci, devront faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de la parcelle considérée.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».



## Rappel historique

Longtemps contrainte à se renouveler sur elle-même à l'intérieur d'enceintes protectrices successives, Senlis débute son développement urbain en intégrant ses faubourgs et ses hameaux périphériques après le démantèlement de ses remparts. À la ville classique maintes fois remaniée (XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles) succèdent les constructions hors les murs et leur style éclectique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, puis les « pavillons » de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle auxquels succèdent les maisons néorurales des « lotissements » modernes dès les années 1960, toujours d'actualité de nos jours. L'urbanisation de Senlis se poursuit aujourd'hui avec mesure au travers de son futur ÉcoQuartier de la gare, constitué de l'îlot des « Égyptiens » et d'une zone d'aménagement concerté, pour lesquelles une architecture résolument moderne a été composée en puisant dans le répertoire architectural et les matériaux locaux propres à la ville.



## Les conseils de l'architecte

Vous souhaitez construire une maison ou réaliser une extension pour votre habitation, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Senlis a été conçu afin de vous orienter vers une expression architecturale résolument « contextuelle », identifiant et s'inspirant des caractéristiques morphologiques du bâti traditionnel local, afin d'harmoniser votre projet avec le contexte senlisien. En effet chaque quartier présente un paysage urbain propre, un « esprit des lieux » particulier constitué du rapport entre les espaces libres et le bâti, l'implantation des constructions, leurs volumes, leur composition architecturale, les matériaux mis en œuvre et leurs teintes de finition. Autant de facteurs qui devront être harmonisés avec ceux préexistants de votre habitation, des maisons voisines, de votre rue et de son quartier. Vous pourrez ainsi envisager la conception d'une architecture d'accompagnement, s'inspirant des dispositions déjà présentes, ou les réinterpréter à l'occasion d'une architecture plus personnelle, créative et mesurée à l'aune du terroir senlisien. Certaines mises en œuvre existantes, mais peu qualitatives ne devront évidemment pas être réitérées dans votre projet.



# Constructions neuves & extensions



## Un exemple...

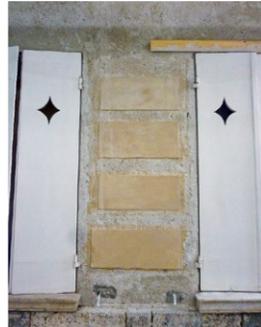
Vous veillerez à limiter les différents formats de baies des façades de votre projet. En effet selon la disposition et la fonction de vos futures pièces, la répartition et le format de leurs baies doivent être « réglés » pour garantir l'équilibre harmonieux des « vides et des pleins » des façades. Dans le cas d'une extension, ces nouvelles baies seront avantageusement ajustées aux formats de celles de la maison existante afin de favoriser la greffe de la nouvelle construction.

Le choix d'un architecte-maître d'œuvre est obligatoire pour les personnes morales. Pour les personnes privées, il n'est nécessaire que pour les constructions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 150 m<sup>2</sup>. Il est cependant vivement recommandé pour assurer la qualité architecturale et paysagère de la construction.

## À joindre à votre dossier de demande de travaux

- Votre dossier de demande d'autorisation de travaux de construction devra tout particulièrement développer les documents graphiques permettant d'évaluer l'impact de votre projet sur son environnement immédiat.
- Des vues couleur en trois dimensions représentant la nouvelle construction au milieu de son paysage végétal et bâti devront être produites à partir des points de vues situés sur la voie publique et depuis l'intérieur de votre parcelle.

# Les couleurs de votre ville



## Quels travaux concernés ?

À l'exception des travaux d'entretien, comme une retouche de peinture ponctuelle sur une menuiserie extérieure, pour lesquels vous pouvez interroger la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, tous vos travaux de mise en peinture, devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans la majorité des cas. Ce régime déclaratif varie en fonction de la protection réglementaire de votre bien immobilier.

Consulter la page  
« Votre autorisation de travaux ».



## Rappel historique

Si la couleur a toujours tenu un rôle de premier plan dans l'architecture urbaine depuis les origines de la ville en répondant à des codes esthétiques ancestraux particulièrement précis et scrupuleusement respectés par tous, la révolution « blanche » de l'architecture moderne des années 1930, épurée et éthérée, a quasiment submergé le territoire national en un peu plus d'un demi-siècle, relayé par son successeur, le « ton pierre ».

En réaction à cette banalisation des paysages urbains, les professionnels du patrimoine réintroduisent les couleurs traditionnelles du bâti français à l'occasion de sa restauration, et aujourd'hui les architectures régionales françaises ont retrouvé leurs couleurs locales. Senlis participe à cette renaissance chromatique en restituant ses teintes historiques à l'occasion de vos travaux.



## Les conseils de l'architecte

L'énumération des teintes traditionnelles des éléments composant les façades et les toitures des différentes typologies d'architecture des origines de la ville au XX<sup>e</sup> siècle serait fastidieuse à résumer. Il est préférable de vous indiquer les grands principes de composition colorée que vous pourrez adapter à vos propres mises en œuvre avec l'aide d'un professionnel ou en contactant la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme.

Lorsque les façades ne sont pas construites en matériaux destinés à rester apparents comme la pierre de taille, ou la brique, les enduits locaux anciens présentaient une palette s'étendant des tons ocrés blonds aux blancs cassés du « ton pierre moderne ».

Les bois de charpentes, de lucarnes, de balcons ainsi que les portails importants, conservent les tons foncés du bois naturel patiné, sous forme de peinture et de lasure. Si les menuiseries extérieures de croisées et de contrevents sont discrètement peintes en tons de gris sur les constructions urbaines de la période classique, elles se colorent de tons foncés dans les quartiers périphériques pour revenir aux tons clairs modernes des lotissements récents.

La serrurerie des gardes-corps, balconnets, grilles de défense et clôtures diverses restent conformes à leur tradition originelle en maintenant leurs teintes colorées proches du noir, sans jamais l'utiliser pur.

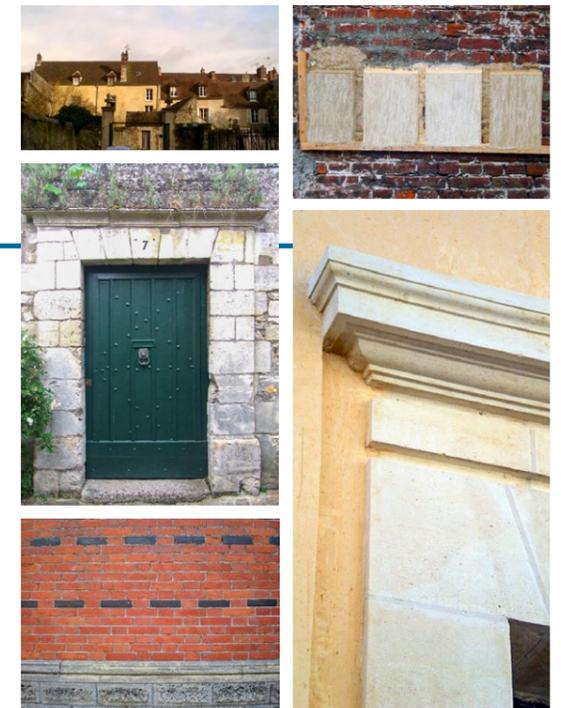
La palette colorée des devantures commerciales originellement construite autour des teintes traditionnelles des corporations artisanales et commerçantes, répondent maintenant aux codes couleurs des marques et de la mode chromatique actuelle. En conséquence, les devantures traditionnelles maintiendront les teintes foncées classiques alors que les commerces situés dans des environnements plus modernes pourront revêtir des teintes moins convenues.

# Les couleurs de votre ville



## Un exemple...

Les éléments apparents d'une charpente débordant de la toiture d'une maison ancienne construite antérieurement aux années 1950, présentent traditionnellement un aspect foncé, afin d'associer ces bois structurels et décoratifs à la teinte sombre du matériau de la couverture (zinc, tuile ou ardoise) par opposition à la clarté générale des maçonneries de façade.



## NUANCIER DE LA VILLE DE SENLIS EN TEINTES RAL

Le Reichsausschuß für Lieferbedingungen ou RAL est un système de correspondance de couleurs européen créé en Allemagne en 1921, définissant les couleurs pour la peinture et composé de 213 couleurs. Il est utilisé par la très grande majorité des professionnels de la construction et n'est donné ici qu'à titre d'exemple. Vos choix de teintes commerciales pourront s'y référer.

### • TEINTES D'ENDUIT TRADITIONNEL



Pas de références RAL existantes - utilisez un nuancier commercial

### • TEINTES DE SERRURERIE TRADITIONNELLE

Les blancs et noirs purs sont à proscrire. Vos propositions de coloris devront être validées, sous forme d'échantillons secs en place sur votre chantier, par l'architecte conseil de la Ville ou un représentant de la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme avant la mise en peinture définitive.



5004/8022 6015 7016 7021 8019

### • TEINTES DE CHARPENTES ET PORTAILS TRADITIONNELS



3004 5008 6006 6008 6009 6012



7016 7022 8014 8016 8017 8019

### • TEINTES DE MENUISERIES EXTÉRIEURES TRADITIONNELLES (portes-fenêtres)



7000/7001 7004 7030 7032 7035 7038 7040 7042/7045 7046 7047

Ces teintes vous sont proposées à titre indicatif, un large panel de coloris peut être utilisé. Il convient cependant de ne pas employer de teintes vives.

## À joindre à votre dossier de demande de travaux

• Un reportage photographique exhaustif des façades ou des éléments que vous souhaitez mettre en peinture, devra être complété d'une notice précise indiquant la nature et la teinte actuelle des matériaux à peindre.

• Les nouvelles teintes que vous aurez sélectionnées en vous référant au nuancier international RAL.

# Glossaire

## Allège

Partie du mur (intérieur ou extérieur) située entre le plancher et l'appui de fenêtre.

## Arêtier

Ouvrage d'étanchéité entre deux versants qui forment un angle saillant.

## Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux, blanc de chaux), blanche ou colorée, épaisse ou permettant de conserver une certaine transparence, appliquée sur une façade. On parle parfois de peinture à la chaux.

## Baie

Perçement dans un mur intérieur ou extérieur.

## Chambranle

Encadrement de baie de porte, de fenêtre, faisant saillie sur le nu du mur ou de la boiserie, qui reçoit la ferrure de la porte et l'assemblage de l'ébrasement de la baie.

## Clavette

C'est une pièce (en l'occurrence en fer) qui a pour fonction de lier en rotation deux pièces.

## Crêtes de coq

Ensemble des tuiles faîtières d'un toit ou du chaperon d'un mur.

## Croisée

Nom traditionnel des fenêtres clôturant les baies d'une façade.

## Contrevent

Élément de second œuvre en bois protégeant du vent et des intempéries la croisée de fenêtre. Pleins ou persiennés selon leur emplacement, ils jouent également un rôle de protection des intérieurs.

## Ébrasement

Partie de biais dans l'épaisseur d'un mur d'une baie. L'ébrasement s'arrête aux montants du dormant de la porte ou la fenêtre et peut contenir les volets d'intérieur ou les volets d'extérieur.

## Doucine

Moulure ornementale en forme de S, animée par deux courbures de mouvement contraire, l'un convexe, l'autre concave. On la rencontre fréquemment en corniche ou en entablement des constructions.

## Embarrure

Relevé de mortier de scellement entre deux tuiles de faîtage.

## Espagnolette

Ferrure (tige métallique munie de crochets à ses extrémités) à poignée tournante servant à fermer et à ouvrir les châssis d'une fenêtre.

## Faîtage

Ligne horizontale au sommet de la couverture

## Jet d'eau

Pièce rapportée sur la traverse basse de la menuiserie (d'un châssis de fenêtre) ayant pour but de rompre le cheminement de l'eau de pluie, et de renvoyer cette eau vers l'extérieur.

## Moulure

Élément d'ornementation allongé en saillie et en creux placé sur le nu d'une surface, elle a un rôle à la fois fonctionnel et décoratif.

## Turlupet

Petit amortissement (ornement placé au sommet des combles) tourné sous forme de boules et d'anneaux