



PLAN LOCAL D'URBANISME

02U20

**Rendu exécutoire
à compter du**



Modification simplifiée n°2

RÈGLEMENT

Date d'origine :
Septembre 2020

4a

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 - Dossier
annexé à la délibération municipale du **11 Septembre 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 14
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 20
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU	page 21
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 29
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 30
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 36
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 42
GLOSSAIRE		page 43
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 51
Plaquette de recommandations architecturales de la CC2V		(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)

Le glossaire figurant en annexe du présent document vient apporter des précisions sur le sens des termes employés dans les différents articles du règlement. En outre, la justification des dispositions réglementaires figurant dans le dernier chapitre du rapport de présentation permet d'aider à la traduction de la règle en cas de litige sur son interprétation.

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune de Machemont.

ARTICLE 2

Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des Règles Générales d'Urbanisme.
- b) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zone agricole (indicatif A) et en zone naturelle et forestière (indicatif N) dont les délimitations sont reportées sur les plans de découpage en zones.

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

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- les terrains cultivés dont des jardins à protéger en zones urbaines au titre de l'article L.123-1-5-9° du Code de l'Urbanisme
- les espaces plantés à créer

ARTICLE 4**Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5**Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir sur l'ensemble du territoire, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) d'une emprise au sol d'au moins 20 m² sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 6**Droit de préemption urbain**

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune de Machemont peut instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

ARTICLE 7**Régime applicable aux aménagements et travaux divers**

Au titre de l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.
- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) correspondant à l'ensemble des terrains déjà urbanisés du village, comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement, mais qui ne nécessitent pas une distinction réglementaire dans un souci de respecter une cohérence architecturale, urbaine et paysagère d'ensemble.

Elle englobe la totalité de la trame bâtie du village, en dehors des écarts (hameau de Montigny, Saint Amand et Plateau de la Croisette) inscrit en zone agricole ou naturelle et du site d'activités, en entrée sud depuis Thourotte, inscrit en zone UE.

La zone UA, zone urbaine d'habitat, comprend un secteur UAa soumis à des aléas de risques naturels. Le secteur UAa1 correspond à un aléa de risques de coulées de boue tandis que le secteur UAa2 présente un aléa de risques de remontées de nappes. Le secteur UAa1 englobe les terrains urbanisés situés entre le Chemin des Vignes et Le Courtillet à l'est du secteur aggloméré du centre bourg. Le secteur d'aléa important de risque de remontées de nappes concerne la rue de la Fontaine et l'ensemble des terrains le long de la rue du Pont du Matz. Les conditions d'urbanisation prennent en compte ces aléas.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

En outre dans les secteurs UAa1 et UAa2 :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol.

Article UA 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan et à leur diversification, dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par unité foncière.
- Par unité foncière, un abri pour chevaux dans la mesure où il est limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés et un abri pour autres animaux domestiques dans la mesure où il est limité à 10 m² d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 12 m² d'emprise au sol.
- Les constructions annexes isolées limitées à 50 m² d'emprise au sol cumulées par unité foncière.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Le plancher bas des constructions principales sera situé à au moins 0,20 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux. Cette disposition ne s'applique qu'aux secteurs UAa1 et UAa2.

Dans les parties de la zone UA figurant au plan de découpage en zones comme "terrains cultivés à protéger " et étant soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 9 du code de l'urbanisme, ne sont admis que :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m², un abri pour chevaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m² et un abri pour les autres animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 10 m².

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RD1032 – voie classée de type 2 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du

28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), lorsque le raccordement au réseau d'eaux pluviales collectif n'est pas possible, les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque le terrain a une largeur de moins de 12 mètres et est compris entre deux terrains où les constructions existantes sont elles-mêmes à l'alignement, de manière à préserver l'implantation traditionnelle des constructions formant un front bâti continu sur la rue, les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement de la voie de desserte.

- Dans les autres cas, les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. dans la limite de 30 m² d'emprise au sol) seront implantées :

. soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale (tel que défini à l'article 11 : clôtures) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

. soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée soit par un mur plein ou un muret en soubassement (tel que défini à l'article 11 : clôtures) dès lors que la construction se situe sur une partie de rue où le bâti forme un ensemble continu (façade ou pignon aligné sur la rue, présence de mur de clôture plein). Toutefois, en cas d'opération d'ensemble englobant des terrains situés en zone 1AUh et en zone UA, il n'est pas imposé de mur plein ou muret de soubassement pour assurer la continuité de l'alignement du bâti sur la rue, dès lors que le projet d'ensemble opte pour une clôture à dominante végétale.

- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, ou transformation de constructions existantes en habitation, de bureaux ou de services, hors extension de l'existant dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, ne peut être implantée à plus de 35 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique plus dès lors qu'une opération d'ensemble, engendrant la réalisation d'au moins 5 constructions, est réalisée sur un cœur d'îlot accessible depuis les voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que dans le cas du changement de destination de bâtiment d'un corps de ferme en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

- Aucune construction, plantation nouvelle (hors ripisylve) ou installation ne sera implantée à moins de 6 mètres des berges du Matz et du ru Saint Amand.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Le retrait par rapport à l'autre limite sera d'au moins 3 mètres.

Si la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres, la construction principale sera implantée de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.

- Dans les autres cas, les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement peuvent venir sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport à chacune des limites.

- Les constructions annexes isolées en retrait de l'alignement de la rue seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes isolées masquées depuis l'espace public, par un mur existant aligné sur la rue.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 80% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activités (y compris agricoles) et pour les équipements présentant un caractère d'intérêt général.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation et des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général est limitée à 10 mètres au faîtage (rez-de-chaussée plus un étage et un seul niveau dans les combles).

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales, et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit, à l'exception des constructions et installations agricoles autorisées à l'article UA2 pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 12 mètres.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées annexée au présent règlement.

- Les façades :

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre ou en briques seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Les façades en pierres appareillées donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise. Le bois sera nécessairement peint suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées. Dans le cas contraire, le bois apparent conservera une teinte bois naturel foncée.

La largeur cumulée des portes de garage accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction.

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les bâtiments d'activités :

Pour les bâtiments d'activités, les façades, qui pourront aussi être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique ou matériaux enduits). Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées en étant en harmonie avec la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, ardoise, grise ou gamme de brun).

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Les volets seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes en pierres ou briques apparentes, ou à ossature bois et remplissage torchis ou briques, les volets traditionnels existants seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries, au moins sur les façades (ou pignons) donnant sur la rue.

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront verticaux et simples.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Les toits-terrasses sont autorisés. Les bâtiments d'activités et les équipements publics pourront avoir des pentes différentes.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate, en tuile mécanique, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle. Elle aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine ou jacobine (à bâtière). Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture et les lucarnes seront (sauf impossibilité technique) alignés sur les ouvertures de la façade de la construction.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction.

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : forme et teinte.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants (en pierre, brique,...) seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures, limitée à 2 mètres, est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisés en pierres ou en briques rouges vieilles et/ou pierres, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre. Ils correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres, soit à un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) ou d'une barrière en bois.

Dans les autres cas, les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées de la même manière que précédemment ou pourront également correspondre à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre, réalisé en pierres, en briques rouges vieilles et/ou pierres, ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale, surmonté d'une barrière ou lisse en bois, aluminium ou en PVC, doublé ou non d'une haie vive.

Dans la mesure où un terrain fait partie d'une opération d'ensemble qui englobe des terrains situés en zone 1AU (secteur 1AUh) voisin, la clôture donnant sur la voie publique pourra également être composée de barrière ou lisse, grillage rigide ou barreaudage simple et fin, sur soubassement de 0,80 m à 1,20 m de hauteur maximale traitée comme précédemment, pouvant être doublé d'une haie taillée, ou simplement correspondre à une haie taillée.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur maximale de 20 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses en bois. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

- Dispositions diverses

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. L'installation de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public et utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction.

Les coffrets électriques collectifs ou non seront placés dans des lieux peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres, en briques rouges vieilles ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

au minimum 2 places par logement et une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction au-delà de 120 m² de surface de plancher.

au moins une place par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant.

1 place supplémentaire par tranche de 3 logements créés dans le cas d'opération prévoyant plusieurs logements.

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :

au moins 2 places par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

au moins 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m².

au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m².

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre,

au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les établissements artisanaux :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des divers véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m² de surface libre de construction ; cette disposition ne s'applique pas aux activités agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 600 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 600 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas lors de la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le COS est non réglementé.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale, et de services.

Elle correspond aux terrains situés en limite sud-est du territoire communal, en lien avec la commune voisine de Thourotte.

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les dépôts de matériaux autre que ceux autorisés à l'article 2.
- Les affouillements et les exhaussements du sol autre que ceux autorisés à l'article 2.
- Les constructions ou installations sur sous-sol non cuvelé.

Article UE 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

-
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé ou reliées à celui-ci par un élément assurant une continuité du bâti, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
 - Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
 - Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
 - Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RD1032 – voie classée de type 2 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique ou qui le deviendra une fois l'opération d'aménagement réalisée et le délai de transfert à la collectivité publique écoulé.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.
- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

Autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée aux réseaux électrique et téléphonique par des câbles en souterrain.

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies départementales, et d'au moins 6 mètres des voies communales.
- Une extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, avec un retrait identique à l'existant reste admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront réalisés à au moins 6 mètres des limites séparatives, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes déjà implantées à l'alignement ou avec un recul inférieur à 6 mètres des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 6 mètres (hors réglementation spécifique) est imposée entre deux bâtiments non contigus, à usage d'activités, pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Pour les bâtiments de plus de 2000 m² d'emprise au sol, cette distance sera d'au moins 8 mètres, hors réglementation spécifique.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Dans le cas d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'emprise au sol pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 10 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant travaux. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 12 mètres.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, colonnes d'aération, etc.), dans la limite de 20% de la hauteur maximale autorisée.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UE 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage.

• Les façades :

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les façades seront réalisées en bardages peints, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) ou encore en briques rouges de Pays et en pierres.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, etc.) à l'exclusion du blanc pur. Les façades végétalisées sont également autorisées.

- Les façades auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone.

- Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des parties pleines des façades. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone.

- Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables.

- Les enseignes et installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les annexes :

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Les toitures doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale.

- Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage rigide, ou d'un barreaudage ou d'un grillage rigide reposant sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique).

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone et que l'aspect extérieur de la construction respectent les caractéristiques architecturales de la commune.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

- Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévues d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

-
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
 - . au moins 2 places par tranche de 40 m² de plancher de construction,
 - pour les constructions à usage de commerces :
 - . au moins 2 places par tranche de 50 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m²,
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m².
 - pour les hôtels et les restaurants :
 - . au moins 1 place par chambre,
 - . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
 - pour les logements de fonction :
 - . au moins 2 places de stationnement par logement.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité. Il est demandé la plantation d'un arbre pour 300 m² de surface libre de construction ou installation.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 6 places de stationnement.
- Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UE 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone mixte (habitat, activité, équipements) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, et celles voués plus spécifiquement à des équipements publics.

Il est délimité un secteur 1AUh et un sous-secteur 1AUha2 destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Ils correspondent aux terrains situés au lieu-dit « la Pronière » au nord de la rue des Vignes et au lieu-dit « le Village » entre le Chemin Vert et la rue de la Fontaine pour sa part concerné par des risques de remontée de nappe et classé en sous-secteur 1AUha2.

Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour le secteur au lieu-dit « la Pronière » et pour le secteur au lieu-dit le « le Village ».

Il est créé un secteur 1AU_p, au lieu-dit "le village", au sud de l'école et à l'est du Chemin Vert et un sous-secteur 1AU_{pa1} au droit du chemin du Vieux Mont, voués à recevoir des équipements et installations publics dans la continuité de l'équipement mairie/école existant. Le secteur 1AU_{pa1} est concerné par le risque de coulée de boue (aléa fort).

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations industrielles ou d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les postes de distribution de carburant.

Dans le secteur 1AUha2 et 1AUpa1 :

- Toute construction ou installation sur sous-sol.

Article 1AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans le secteur 1AUh et 1AUha2 :

- Les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions respectant les principes inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier PLU) et tenant compte des dispositions de la loi sur l'Eau, plus particulièrement en ce qui concerne la gestion des eaux de ruissellement.
- Les activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, qu'elles relèvent des installations classées ou non, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Pour le secteur 1AUha2 « Le Village » repéré au plan de découpage en zones au 1/2000^e (pièce 4b2) et suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements locatifs satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.
- Le plancher bas des constructions principales sera situé à au moins 0,20 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux. Cette disposition ne s'applique qu'aux secteurs 1AUha2 au lieu-dit « Le Village » et 1AUpa1 au lieu-dit « le Pont du Matz ».

Dans le secteur 1AUp et 1AUpa1 :

- Les équipements et installations à usage sportif, scolaire et périscolaire, de santé, culturel, touristique ou de loisirs seront autorisés s'ils sont publics ou présentent un caractère d'intérêt public.
- En outre dans le secteur 1AUp, la construction limitée à 100 m² d'emprise au sol et à condition de présenter un caractère démontable, ainsi que les installations (notamment les serres), dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à une activité de maraîchage et/ou de cultures fruitières (y compris la vente ou la distribution).

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RD1032 – voie classée de type 2 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Si elles ne peuvent être envoyées sans inconvénients sur le réseau d'eaux pluviales collectif, les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur 1AUh et 1AUha2 :

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Dans le cas d'opérations d'ensembles (lotissements et opérations groupées) intéressant la totalité d'un secteur 1AUh, d'autres dispositions peuvent être réalisées le long des voies nouvelles.

- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques (à l'exception des chemins non ouverts aux véhicules motorisés) ou susceptibles de le devenir. Les annexes isolées seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 1AUh et 1AUha2 :

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.

- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres de chacune des limites séparatives. Les constructions peuvent néanmoins venir s'implanter sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite.

- Un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² d'emprise au sol édifié en complément d'une construction principale pourra s'implanter sur une des limites séparatives, en particulier lorsqu'il viendra s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin. La hauteur de ce bâtiment sera alors limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AU_p et 1AU_{pa}1 :

- Les constructions ou les installations seront réalisées soit en limites séparatives, soit à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives.

Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) seront implantées en limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Dans le secteur 1AUh et 1AUha2 :

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

Dans le secteur 1AU_p et 1AU_{pa}1 :

Non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment.

Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le secteur 1AUh et 1AUha2 :

- Dans le secteur 1AUha2, la hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, réduite à 9 mètres au faîtage dans la partie basse du secteur, entendue comme étant la partie des terrains longeant le chemin rural dit du Chemin vert entre la rue de la Fontaine et le ru de Saint Amand ainsi que sur la parcelle cadastrée section E n°649.
- Dans le secteur 1AUh, la hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 7 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, sauf règle spécifique précisée à l'article 1AU6. La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Dans le secteur 1AUp et 1AUpa1 :

- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées annexée au présent règlement.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie sera utilisée, les briques jaunes apparentes d'aspect flammé sont interdites.

Les façades des constructions réalisées en bois apparent (hors rondins apparents par ailleurs interdits) seront nécessairement peintes suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, dès lors que ce matériau constitue la majorité du traitement de la façade. Dans le cas contraire, le bois apparent conservera une teinte bois naturel foncée.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de la construction principale.

Les bâtiments d'activités pourront utiliser du bois ou des bardages qui seront peints et utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée.

- Les ouvertures :

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les menuiseries auront au plus deux teintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, en acceptant aussi la teinte blanche et en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade. L'ensemble des volets et fenêtres aura une teinte unique (hors ferronnerie).

Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront verticaux et simples.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements publics ou installations publiques et pour les bâtiments d'activités qui pourront avoir une pente de toiture de 20° minimum (il n'est pas fixé de pente minimale pour les installations nécessaires à l'activité de maraîchage et/ou de cultures fruitières). Une partie du toit peut être en toiture-terrasse, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure pourra être autorisée.

La couverture des habitations aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture. Les couvertures des bâtiments d'activités et des équipements publics, s'ils sont en bac-acier, auront une teinte sombre (verte, grise ou gamme de brun).

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 40% du pan de la toiture. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les conduits de cheminées seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction.

- Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les piscines et leur abri sont autorisés uniquement sur la façade côté jardin. Les vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, brune ou grise) ou de teinte bois naturel foncée. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique.

Dans le secteur 1AUh et 1AUha2 :

Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. Les clôtures donnant sur la voie publique seront composées de : barrière ou lisse, grillage rigide ou barreaudage simple et fin, sur soubassement de 0,80 m à 1,20 mètre de hauteur maximale, pouvant être

doublé d'une haie taillée, ou simplement correspondre à une haie taillée. Les grillages de couleur sombre seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres, en briques rouges vieilles, ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale (la plaque de béton est interdite).

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue ou être réalisées en murs pleins (pierre, brique, matériaux enduits, lisses en bois) dans la limite d'une distance de 15 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction principale, en grillage rigide de couleur sombre sans soubassement ou reposant sur un soubassement limité à 0,60 mètre de hauteur aux caractéristiques identiques au soubassement autorisé sur l'espace public. Le soubassement pourra aussi correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux, teintée dans la masse, la plaque de béton brut de teinte grise est interdite.

Dans le secteur 1AUp et 1AUp1 :

Les clôtures seront constituées d'une haie taillée ou libre doublée ou non d'un grillage rigide reposant ou non sur un soubassement d'une hauteur limitée à 0,80 mètre.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

Les coffrets électriques collectifs seront placés dans des lieux peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

- au minimum 2 places par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction au-delà de 120 m² de surface de plancher.

- dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs,

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :

- au moins 2 places par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

- au moins 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m².

- au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m².

- pour les hôtels et les restaurants :

- au moins 1 place pour 1 chambre,

au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les établissements artisanaux :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des divers véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Dans le secteur 1AUh et 1AUha2, il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 300 m² libre de construction.

Les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

Dans le secteur 1AUh et 1AUha2, pour les terrains voués aux habitations, au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, pour les terrains d'au moins 600 m² de superficie totale.

Une superficie minimale de 5% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes) sur chacun des secteurs 1AUh et 1AUha2.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le C.O.S. est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitat.

Il n'est pas fixé de COS pour les autres constructions autorisées.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Zone agricole non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en herbages situés en dehors des secteurs agglomérés, et n'étant pas classés en zone naturelle (N) au regard des risques ou des sensibilités écologiques. Il s'agit principalement de terrains à l'ouest et à l'est du secteur aggloméré principal du village, du plateau de la Croisette et de l'entrée de hameau de Montigny au nord du territoire communal.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article A 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en constituent le complément normal, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur le plan découpage en zone du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole sans pour autant réduire ou supprimer les talus permettant de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RD1032 – voie classée de type 2 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Le long de la RD15, il n'est autorisé qu'un accès par propriété.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- A défaut de branchement possible sur le réseau séparatif public, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- Les nouvelles constructions isolées (hors corps de ferme) devront être implantées avec un retrait d'au moins **20 mètres** le long des routes départementales, d'au moins **10 mètres** par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation des véhicules.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager.
- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra se faire en observant le même retrait que celui existant.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.
- Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris les nouveaux corps de ferme).
- Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisée que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...).

Sur les façades qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Sur les façades en briques, la brique rouge vieillie sera utilisée, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. La teinte des menuiseries peintes sera en harmonie avec la teinte du matériau principal de la façade, en se référant à la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°, où pourront être identique à l'existant en cas d'extension d'un bâtiment.

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Clôtures

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays sont utilisées.

- Dispositions diverses

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public. Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la construction.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement nécessaire à l'exploitation des installations et constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique,

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5- 7° du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible au CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (ZONE N)

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (écologiques, risques naturels, etc.).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non urbanisés et boisés à flanc de coteau sud et sur les sommets, au nord du territoire communal et au fond de vallée du Matz, secteur de marais et zone à dominante humide en frange sud de la commune. La zone N englobe des constructions isolées qui n'ont pas d'usage agricole, notamment au lieu-dit « Saint Amand » et sur le hameau de Montigny. Elle concerne aussi l'équipement station d'épuration en fond de vallée du Matz.

Il est délimité un secteur Nt correspondant à l'ensemble des terrains accueillant actuellement des constructions au lieu-dit « Les Carrières de Montigny » visant à la valorisation touristique des carrières dans le respect des sensibilités environnementales du site. Il est également délimité un secteur Nl correspondant à un site de sport et de loisirs en plein air au lieu-dit « le Marais ».

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Uniquement dans le secteur Nt :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à une valorisation touristique du site des carrières de Montigny dès lors qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois et pierre plus particulièrement).
- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.).
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en valeur des lieux lorsqu'ils ne perturbent pas l'écoulement naturel des eaux pluviales.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.

Uniquement dans le secteur Nl :

- Les installations et équipements publics dès lors qu'ils respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en valeur des lieux lorsqu'ils ne perturbent pas l'écoulement naturel des eaux pluviales.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.

Uniquement dans le secteur Np :

- Les aménagements publics et les installations publiques présentant un intérêt collectif dans le cadre de la réalisation d'un espace public de plein air.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Np, Nt et Nl :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.).
- L'aménagement, la valorisation touristique et l'extension limitée des carrières et constructions troglodytes existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum. Plus de un abri par unité foncière reste autorisé dans la mesure où ces abris pour animaux sont nécessaires à l'activité agricole.
- L'aménagement de structures légères (huttes, signalétique, mobilier de pique-nique, etc.) limitées à 4 m² d'emprise au sol (par structure légère installée) et fermées sur trois côtés au maximum, nécessaires à la valorisation touristique et de loisirs de la commune, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en valeur des lieux lorsqu'ils ne perturbent pas l'écoulement naturel des eaux pluviales.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 m de la RD1032 – voie classée de type 2 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol (en dehors de l'extension de l'existant avant l'entrée en vigueur du P.L.U.) devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise des Routes Départementales.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône,

réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante, pour les constructions et installations publiques et l'aménagement de structures légères tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.

- Aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres des berges du Matz.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière, en pouvant néanmoins atteindre les superficies maximales des constructions et installations autorisées à l'article 2 dans la mesure où les autres règles sont respectées.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions, constructions et installations de bâtiments publics de valorisation touristique autorisées dans les secteurs Nt et N.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article N 10 - Hauteur des constructions

Dans le secteur Nt, la hauteur des constructions et installations est limitée à 10 mètres par rapport au niveau naturel avant travaux.

Dans le reste de la zone, la hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. En particulier, les nouvelles constructions autorisées, devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels :

gamme de brun, de vert ou de gris, à l'exception des extensions des constructions existantes qui pourront également suivre la teinte existante.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment. Les sous-sols apparents seront traités avec autant de soin que les façades des constructions.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les constructions en briques, seule est autorisée la brique rouge vieillie ; les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes en se référant à la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations de la Communauté de Communes des Deux Vallées.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

Les installations et équipements de faible dimension autorisés dans les milieux naturels (équipements touristiques, etc.) ainsi que les abris pour animaux, seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 20° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture pourra aussi être dans la continuité de la pente du bâtiment existant.

Les toitures des abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol et des abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences locales et variées.

Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux. L'accès aux rives pour l'entretien des cours d'eau sera maintenu.

- Dispositions diverses

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public. Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle de la couverture de la toiture.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- ANNEXE
- BAIES
- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)
- COMBLE
- DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)
- DEPOT DE MATERIAUX
- DEROGATION
- DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)
- EMPLACEMENT RESERVE (ER)
- EMPRISE AU SOL
- EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE
- ESPACES BOISES CLASSES (EBC)
- EXHAUSSEMENT
- IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- INSTALLATIONS CLASSEES
- LARGEUR DU TERRAIN
- LOTISSEMENT
- OPERATION GROUPEE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- UNITE FONCIERE
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

AFFOUILLEMENT DE SOL

(Article R.442-2 du Code de l'urbanisme)

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation, si sa superficie est supérieure à 100 mètres carrés et, si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public, d'une voie de circulation y compris les circulations piétonnes (trottoirs). On peut dire qu'il délimite l'emprise du domaine public.

Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation, clôture peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par le Maire.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétés riveraines.

Les PLU peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés. Ils peuvent aussi supprimer des alignements approuvés devenus inadaptés ou inopportuns en ne laissant pas figurer au tableau des servitudes annexé au PLU ce qui, en application de l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du PLU, toute valeur d'opposabilité aux autorisations d'utiliser le sol.

ANNEXE

On considère comme annexe à une construction principale tout bâtiment distinct par son volume du bâtiment principal et affecté à un usage secondaire en complément de celui-ci. Il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardin, d'un appentis, d'une petite construction destinée à masquer une cuve de gaz, etc.

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Il convient d'entendre par baie principale, l'ouverture qui, en raison de ses dimensions, de son orientation ou de sa conception, est indispensable pour assurer l'éclairage d'une pièce principale d'habitation ou de travail.

Les baies ne répondant pas à ces caractéristiques, seront considérées comme secondaires. Ce sont essentiellement :

- les jours de souffrance au sens du Code civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et 1,90 mètre à l'étage) ;

- les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, W.C., cages d'escalier, dégagement, ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale) ;

- les baies afférentes à une pièce d'habitation ou de travail dans la mesure où la pièce considérée comporte par ailleurs une ou plusieurs baies répondant à la définition de baies principales.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

(Articles L.112-1, L.123-1-5, R.112-1, R.123-22, L.332-1 et R.332-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il correspond au rapport entre la surface de plancher hors-oeuvre nette (SHON) qu'il est possible de construire et la superficie du terrain (unité foncière).

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m², dans une zone où le COS est égal à 0,50, il pourra être construit :

$$1\,000 \times 0,50 = 500 \text{ m}^2 \text{ de plancher hors-oeuvre nette.}$$

COMBLE

Surcroît d'espace au-dessus du dernier étage d'une construction, de hauteur inférieure à un étage dans sa partie la plus basse.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à enquête publique. Il permet d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut, par voie d'expropriation.

DEPOT DE MATERIAUX

Ensemble de matériaux ou objets encombrants emmagasinés, sans couvert, dans un terrain, en particulier dans une cour ou un jardin.

DEROGATION

Les règles définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures (cf. Titre 1 - Article 4).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Une collectivité publique ou un organisme agréé possédant un droit de préemption peut acquérir en priorité un terrain que le propriétaire souhaite vendre.

Le DPU est institué par délibération du Conseil Municipal sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) d'un PLU approuvé ou sur tout ou partie d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'il y a droit de préemption, le vendeur doit faire connaître son intention de vendre au bénéficiaire du droit de préemption (commune, département, Etat, ...), en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire du droit de préemption se prononce en faveur ou non de cette acquisition.

Le terrain peut alors être acquis au prix fixé après accord amiable entre le vendeur et le titulaire du droit de préemption ; à défaut le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme.

EMPLACEMENTS RESERVES

(se reporter à l'Article L.123-9 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation de sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le PLU est opposable au tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public bénéficiaire du terrain, qu'il soit procédé à son acquisition.

La date de référence de l'opposabilité au tiers du PLU, correspond au plus récent des actes approuvant, révisant ou modifiant le PLU faisant apparaître la zone dans laquelle est située l'emplacement réservé.

La collectivité ou le service au bénéfice duquel le terrain est réservé, doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation saisi par le propriétaire, la collectivité ou le service public, fixe le prix du terrain et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée par le propriétaire à l'autorité compétente.

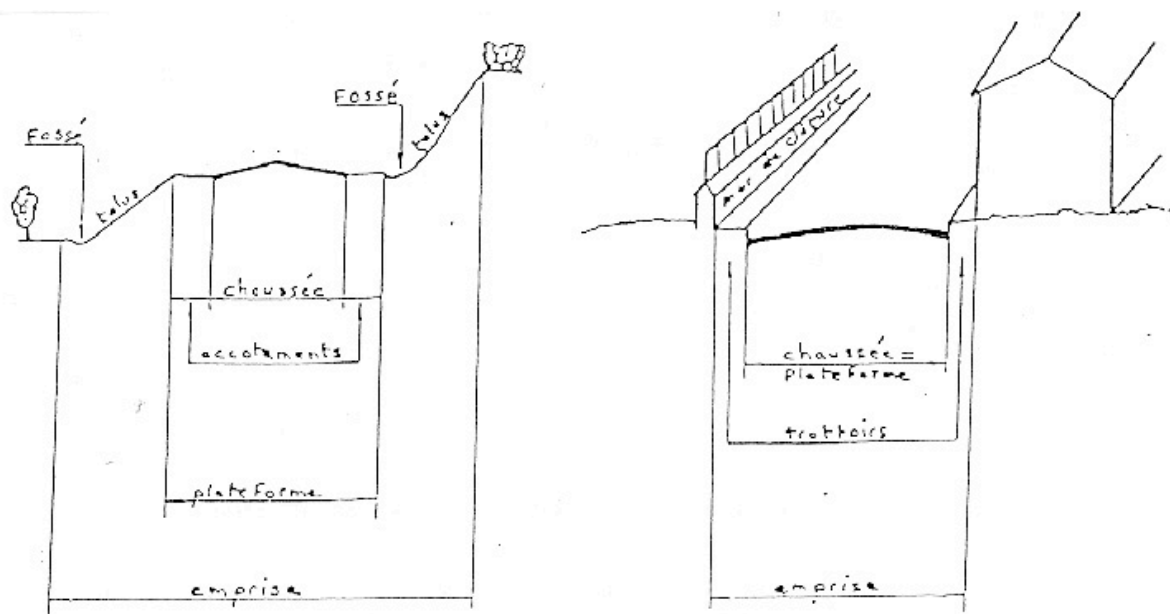
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier (*article L.311-1 nouveau Code forestier*).

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier (*livre I nouveau code forestier*)
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 (*article L.222-1 nouveau code forestier*)
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

EXHAUSSEMENT DE SOL

(Article R.442-2 du Code de l'urbanisme)

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elle est entendue comme la distance observée entre tous points du bâtiment et les limites du terrain (limites latérales et fond de parcelle) sur lequel le bâtiment s'implante.

INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, etc..., entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, odeurs, fumées, altération de la qualité des eaux, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, etc...

LARGEUR D'UN TERRAIN

La largeur du terrain est la distance comptée entre deux points situés sur chacune des limites séparatives latérales du terrain ; cette distance est parallèle à la voie qui dessert le terrain et est comptée à l'endroit où l'implantation du bâtiment est envisagé en cas de construction.

LOTISSEMENT

(Se reporter à l'Article L.315-1 et suivants et à l'Article R.315-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour objet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété. N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée, n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est considérée comme une opération d'aménagement et est subordonnée à une autorisation préalable.

Lorsqu'un PLU a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Les règles de PLU s'appliquent alors.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.315-3 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

OPERATION GROUPEE

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées à l'article 12 de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 25 m² d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, cimetières, lignes électriques, ondes radio-électriques, etc...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que les procédures d'institution ont été accomplies. Ces servitudes sont incorporées au PLU et y figurent en annexe.

SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)

(Articles L.112-7 et R.112-2 du Code de l'urbanisme)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface hors-oeuvre brute, SHOB) déduction faite des surfaces de plancher hors-oeuvre :

- des combles et des sous-sols non aménageable pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée (porche, etc...),
- des bâtiments ou partie de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production,
- dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux dans la limite de 5 m² par logement,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des trois premiers points ci-dessus.

UNITE FONCIERE

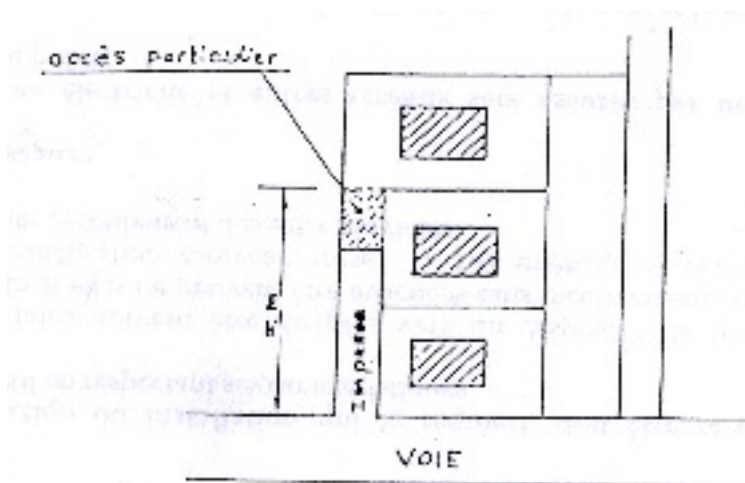
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

La notion "visible de l'espace public" renvoie à la partie de la construction ou de l'installation donnant sur la voie principale qui la dessert, qui est visible en se situant sur cette voie face à la construction ou à l'installation.

VOIE EN IMPASSE

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers est limitée à x mètres, dans un souci de limiter l'urbanisation en profondeur sur des terrains ayant de grandes longueurs et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, accès secours/incendie, etc...).



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie proprement dite et les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), d'adduction en eau potable, de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, de gaz, de téléphone, de télédistribution, etc...

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

(Article L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis notamment en vue de la réalisation

- de construction à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services,
- d'installation et d'équipements collectifs publics ou privés.

La procédure ZAC apporte à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme, basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet,
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone,
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper, et parfois même de commercialiser les terrains.

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

(Article L.212-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle la collectivité possède un droit de préemption sur les terrains pouvant être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de l'acte créant la zone.

Les ZAD sont créées par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

ARTICLE 647

Tout propriétaire peut clore son héritage sauf l'exception portée à l'article 682.

ARTICLE 648

Le propriétaire qui veut se clore perd son droit au parcours et vaine pâture, en proportion du terrain qu'il y soustrait.

ARTICLE 663

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins des dites villes et faubourgs : la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers où les usages constants et reconnus et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins qui sera construit ou établi à l'avenir, doit avoir au moins trente deux décimètres (dix pieds) de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt six décimètres (huit pieds) dans les autres.

ARTICLE 675

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

ARTICLE 676

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant.

ARTICLE 677

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez de chaussée, et à dix neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés, et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES



Bailly, Cambronne-les-Ribécourt, Chevincourt, Chiry-Ourscamp, Le Plessis-Brion, Longueil-Annel, Machemont, Marest-sur-Matz, Melicocq, Montmacq, Pimprez, Saint-Léger-aux-Bois, Thourotte, Tracy-le-Val, Vandécourt.

Il est dit des vieilles pierres qu'elles ont des choses à raconter. Soigner notre patrimoine architectural, c'est préserver la mémoire des vallées du Matz de l'Oise. Ce patrimoine s'inscrit dans la pierre, la brique, la couleur des enduits et des pans de bois.

La Communauté de Communes des Deux Vallées est heureuse de mettre cette brochure à votre disposition pour vous aider dans la réflexion et dans l'élaboration de votre projet. Vous y trouverez des recommandations architecturales, des conseils sur le choix et la mise en œuvre des couleurs ou des matériaux pour rénover vos bâtiments dans le souci de maintenir la richesse de notre patrimoine et notre identité locale qui se dégagent des constructions anciennes si riches en histoire.

N'hésitez pas à contacter nos services pour toute explication ou renseignement complémentaire.

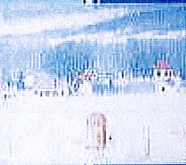
Patrice CARVALHO
Président de la Communauté de Communes
Des Deux Vallées
Député de l'Oise



RAVALEMENT DE FAÇADE
recommandations architecturales



Au moyen-âge, le regroupement de l'habitat est une caractéristique des villages picards. Cette configuration s'explique par la nécessité de laisser une terre nue sans haie ni clôture.



La plupart des bourgs du territoire se sont développés suivant deux types :

- autour du noyau central formé par l'église,
- le long d'un axe de voirie.

L'essentiel du patrimoine rural s'est constitué à partir du XVIII^e siècle. Les ouvrages antérieurs subsistants sont rares. La caractéristique majeure de ces constructions est l'utilisation de la pierre (carrières de Chevincourt, des Cinq Piliers et de François à Chilly-Ourscamp...).



Le développement industriel de la fin du XIX^e siècle, ainsi que les destructions occasionnées par la 1^{ère} Guerre Mondiale, ont favorisé l'essor de la construction en brique ou des murs enduits avec les cités liées aux usines comme à Thourotte les maisons Saint-Gobain. La maison de ville et son jardin se substituent alors à la ferme traditionnelle.



Le développement industriel de la fin du XIX^e siècle, ainsi que les destructions occasionnées par la 1^{ère} Guerre Mondiale, ont favorisé l'essor de la construction en brique ou des murs enduits avec les cités liées aux usines comme à Thourotte les maisons Saint-Gobain. La maison de ville et son jardin se substituent alors à la ferme traditionnelle.



LA VOLUMÉTRIE

Les plus anciennes maisons présentent des volumes en longueur sur un niveau s'inscrivant suivant le relief du terrain, en pierre de taille des carrières du pays ou en pans de bois et torchis. Celles du XIX^e sont en brique sur un ou deux niveaux. Les cheminées sont en pierre ou en brique.



LES TOITURES

Les pentes des toits sont comprises entre 30° et 45°. De nombreux jeux de toiture, de débords caractérisent les maisons années 1920/30. En tuile plate ou en ardoise, les couvertures sont aussi en tuile mécanique rouge quand il s'agit des constructions du début XX^e. Les lucarnes sont de formes très diversifiées, en bâtière, à capucine, à foin, à la mansart souvent en pierre. Les plus anciennes maisons de pierre ont des pignons à redent.



LES PERCEMENTS

Les baies sont souvent rectangulaires et plus hautes que larges. Dans les maisons rurales, les percements n'ont pas un ordonnance symétrique. Les ouvertures des habitations du début du siècle sont riches de par leurs formes, leurs dimensions et leurs matériaux. Les volets battants sont à pleins panneaux ou à claire-voie en bois peint sans écharpe. Des persiennes caractérisent les constructions du XX^e. Les portes, impostes, portails sont en harmonie avec l'architecture des maisons. Ces éléments sont peints et respectent les encadrements, moulures, bandeaux, corniches de la façade.



MODÉNATURES

Plus ou moins ouvragées et dans des matériaux très divers suivant l'époque de construction, elles ont un rôle de protection de la façade, en la protégeant des eaux de ruissellement. Les constructions en brique offrent une grande variété de modénatures ; les plus caractéristiques du territoire sont la rosace métallique de blocage des tirants, la brique vernissée ou peinte en bandeau, la feuillure sur les maisons en pierre. Il est important de conserver les modénatures lors du ravalement : corniches, bandeaux, harpes, tableaux, linteaux, encadrements et appuis de fenêtre, lanterneaux de cheminées, lambrequins, épis de faîtage, girouettes, marquises, ferronneries...



ORIENTATION



Ne pas négliger l'insertion de la construction dans le site, entre autre dans la gestion des descentes d'eaux et leurs drainages en pied de mur en plus de la qualité de réfection de la façade.



PAYSAGE

Le territoire de la communauté de communes des Deux Vallées présente une grande variété de paysages. La Vallée de l'Oise en constitue l'axe majeur, bordée par la route qui relie Compiègne à Noyon.



Délimitant à l'est la forêt de Laigue et à l'ouest la Vallée du Matz qui s'adosse au massif de Thiescourt. Élément important, le mont Ganelon constitue une porte sur la topographie des Deux Vallées.

La rive droite de l'Oise, long glacis couvert par la forêt domaniale d'Ourscamp-Carlepoint, était sillonnée par de nombreux layons et routes. En rive gauche, la large vallée découpée par les axes de communication :



le canal, le chemin de fer, la route nationale, devint un enjeu stratégique d'importance pour rejoindre Paris.



Vallée de l'Oise

La Vallée de l'Oise est une vaste zone humide composée d'une mosaïque de prairies, de mares, de bras morts, de bois et de peupleraies. Celle-ci est soumise chaque année aux inondations dues aux crues de la rivière. Axe de transit important qui a favorisé le développement industriel du secteur notamment l'usine Saint-Gobain, le fleuve a été doublé par le canal latéral en 1831.



Le port de Longueil-Annel rappelle qu'une activité importante s'y déroulait. Les villages s'y sont développés de façon linéaire en bordure du canal (Longueil-Annel, Thourotte).



Vallée du Matz



La vallée adossée au massif de Thiescourt, au relief très découpé, sur lequel se trouvent des forêts de chênes et de hêtres, a conservé un aspect rural. A proximité des villages subsistent des vergers et des zones semi-bocagères. Les terres les plus planes du plateau sont cultivées, formant de vastes clairières. Les villages se sont constitués en plaine, autour de l'église (Maretz, Machemont) ou sur les coteaux, en épousant le relief (Chevincourt, Cambronnes-les-Ribécourt).



Forêt de Laigue

Le massif forestier de Laigue, situé entre les rivières Oise et Aisne, est bordé à l'est par le plateau du Soissonnais. Il constitue avec la forêt domaniale de Saint-Quentin dans l'Aisne le plus grand ensemble de ce type en Europe. En lisière de forêt, se sont développés, le long d'une rue centrale, les villages de Montmacq, Saint-Léger-aux-Bois, Plessis-Brion et Tracy-le-Val.

Ces villages portent les traces des dévastations de la 1^{ère} Guerre Mondiale et sont surtout formés de reconstructions.



Les paysages de la Vallée de l'Oise ont été façonnés par l'agriculture qui a maintenu les milieux prairiaux par la fauche et le pâturage. Cette activité ancestrale a modelé le paysage du territoire jusqu'à nos jours. La plupart des villages se sont structurés autour des fermes.



L'habitat rural constitue l'essentiel du patrimoine bâti. L'utilisation de la pierre et l'habitat groupé **en sont la caractéristique** majeure. Par ailleurs, on trouve aussi des granges, remises, hangars, lavoirs ou charrières à structure bois et revêtement en clin de bois (essences : grisard peuplier ou pin). La toiture traditionnellement à deux pentes est supportée par une charpente en bois, généralement couverte par de la tuile plate ou de l'ardoise.



Vers les communes du Mont Ganelon, massif forestier sur une butte résiduelle, dans des villages, comme à Longueil-Annel, subsistent quelques petits vergers qui augmentent la diversité du site.

BATELLERIE

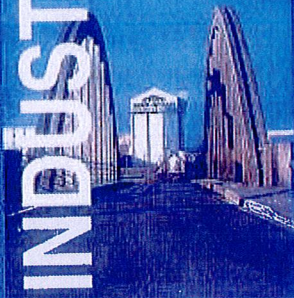


Dès le début des années 1800, l'Oise est navigable. Mais en été, les endroits où la rivière est peu profonde rendent le passage des gros bateaux difficile. En hiver, l'Oise déborde et inonde les riverains.

Un canal latéral aménagé entre Noyon et Compiègne est livré à la navigation en 1831 : il a nécessité 22 barrages. En 1835, il rejoint le canal de Saint-Quentin, ainsi le transport des marchandises décuple.



INDUSTRIE



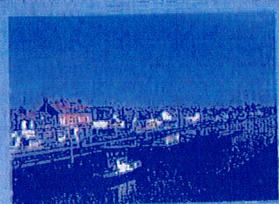
Dès le moyen-âge, les rivières sont un élément important dans l'économie locale. L'utilisation de bois de qualité est souvent requise dans les processus de fabrication artisanale puis industrielle.

La proximité de Paris et la navigabilité de l'Oise dès 1800 va dynamiser la région et l'associer à l'essor industriel du XIXe (ex. industrie textile à Chiry-Ourscamp).



Construite en 1920 pour remplacer les glacières de Saint-Gobain et de Chauny détruites lors de la 1ère Guerre Mondiale ; la glacerie de Chantereine reste l'emblème du développement industriel de Thourotte.

Depuis des industries telles que Coates Lorilleux, Eurovia, Spie Batignolles, Chaudronnerie Vast, Rivoire et Carret Lustucru, Concorde...) sont venues s'installer sur le secteur.



L'activité économique du canal entraîne une urbanisation des berges de Thourotte et Longueil-Annel. Les constructions possèdent un ou deux étages souvent avec une cave.

Elles sont en brique. Le développement du front bâti sur les berges du canal constitue, plus particulièrement à Longueil-Annel, un élément urbain intéressant pour le patrimoine local.

MUSÉE DE LA BATELLERIE

Une péniche nommée « le Freycinet » se repose de ses longs voyages, amarrée le long du canal latéral de l'Oise à Longueil-Annel.

Elle attend de revêtir ses plus beaux atours, tout comme la maison qui lui fait face. Toutes deux seront les éléments phares de la Cité des Bateliers.



ACTIVITES



Glossaire : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

- À PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente
- ARASER AU NU DU MOELLON : rendre horizontale la face supérieure d'un mur; éliminer tout ce qui dépasse
- ATTIQUE : terme désignant en architecture classique la construction située au-dessus de la corniche de l'entablement
- BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras
- BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, légèrement en saillie sur le mur de la façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie
- BOSSAGE : parement ouvragé de la face vue des pierres de taille d'un ouvrage de maçonnerie
- CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme par carbonatation à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries
- CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs
- CORNICHE : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux
- DÉGARNIR : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints des moellons d'un mur, en général en vue de recoller un nouveau jointement
- DENTELURES : saillie rectangulaire d'une moulure, briques disposées en boutisse
- DIAPHRAGME : motif régulier et répété jouant sur les différentes couleurs de la brique et pouvant affecter différentes formes (losange, carré)
- DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches
- ÉCHARPE : barre de bois ou de métal disposée en diagonale entre les traverses d'assemblage des volets pour éviter leur déformation par affaissement
- ENGAGEMENT : désigne toute bordure saillante, moulurée, pointue ou sculptée autour d'une baie, d'une porte etc...
- FEUILLEURE : angle rentrant ménagé pour encasturer une huisserie, un volet
- GOBETIS : mince couche de mortier, irrégulière et rugueuse, appliquée en couche préparatoire d'accrochage d'un enduit
- HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs. Pierre d'assise d'une chaîne, nettement plus large que celles qui sont situées au dessus et au dessous
- HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui peut faire prise et durcir sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)
- IMPOSTE : partie d'une baie située au dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée. Elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine
- LAIT DE CHAUX : chaux tamisée et délayée dans l'eau. Le lait de chaux est utilisé comme badigeon
- LAMBREQUIN : bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalouses pour les masquer à la vue
- LANTERNEAU DE CHEMINÉE : petit aspirateur statique en poterie, placé en couronnement de cheminées et de conduits d'aération; la lanterne est ajourée de tous côtés
- LINTEAU : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, plédroils ou poteaux
- LUCARNE À CAPUCINE : type de lucarne au toit à trois pentes, dont une croupe sur le devant
- LUCARNE À BÂTIÈRE : type de lucarne le plus courant, à deux pans de toiture et à un fronton
- MODÉNATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade
- MOELLON ÉQUARRI : à peu près taillé en parallélépipède rectangle
- MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats et éventuellement, de pigments colorants, d'adjuvants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier (maçonner des éléments taillés ou moulés), pour enduire, mais aussi pour coller, ragréer, jointoyer, isoler...
- MORTIER BÂTARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment de chaux, en général en quantités égales
- PERSIENNE : dispositif de fermeture externe d'une baie, composé de panneaux articulés repliables de part et d'autre de l'ouverture, contre chaque tableau, par rotations successives
- PIERRE BOSSELÉE : qualifie un relief fait de petits renflements et de petits creux juxtaposés
- PIERRE MEULIÈRE : pierre dure, cavernueuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de silicate de chaux, sans calcaire
- PLÂTRE GROS : plâtre courant de matière grossière, utilisé pour les premières couches d'enduits et les scellements au plâtre
- PLOÛTE : (marque déposée Goodyear) résine élastomère qui entre dans la composition de peintures et revêtements d'étanchéité
- REJOINTOEMENT : regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les aient approfondis et nettoyés
- TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre.

ADRESSES UTILES :

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES
1 RUE DE PISE 60150 THOUROTTE TEL : 03 44 96 31 00
- DDE (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT SUBDIVISION DE RIBÉCOURT-ATTICHY)
23 RUE FOURNIER-SARLOVEZE BP 07 60331 COMPIÈGNE CEDEX TEL : 03 44 38 33 00
- CAL PACT (CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT)
3 PLACE SAINT-ANTOINE 60200 COMPIÈGNE TEL : 03 44 86 09 27
28 RUE DU PONT D'ARCOTE 60000 BEAUVAIS TEL : 03 44 02 21 93
- SDAP (SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE)
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE PALAIS NATIONAL 60200 COMPIÈGNE
TEL : 03 44 38 69 40
- ADIL (ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT)
38 RUE JEAN RACINE 60000 BEAUVAIS TEL : 03 44 48 61 30



Avec la participation financière de la Région Picardie.

remerciements à Claude LAROSA artiste-peintre pour les aquarelles illustrant les villages du territoire (Claude Larosa appartement 6 résidence Saint-Aroult 60800 Crdpy-en-Valois tél. 03 44 59 18 61).

CINQ BONNES RAISONS POUR PROCÉDER

AU RAVALEMENT DES FAÇADES :

1. Le ravalement améliore sensiblement l'étanchéité de la façade. Il marque un arrêt dans les dégradations dues aux intempéries (pluie, vent, gel, pollution atmosphérique).
2. Le ravalement, avec la mise en place d'un échafaudage, constitue une occasion pour vérifier l'état technique de la construction. Pour un bon diagnostic, il est recommandé de faire intervenir un architecte. Le ravalement permet d'assurer la bonne conservation du patrimoine.
3. Possibilités d'avantages fiscaux selon la nature des travaux.
4. Des aides au ravalement de façade existent en accompagnement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Durée limitée se renseigner en mairie.
5. Tout particulier peut bénéficier de l'assistance d'une équipe opérationnelle chargée du suivi des dossiers de demande et être gratuitement conseillé sur les choix techniques les mieux appropriés à chaque cas.

Le ravalement correspond pour le propriétaire à un investissement sur son propre bien qui s'en trouve entretenu et valorisé. Aussi aura-t-il intérêt à faire réaliser des travaux appropriés qui s'avèreront plus rentables à long terme que des expédients.

LES FORMALITÉS ADMINISTRATIVES :

A. Subventions

Les subventions de l'A.N.A.H. prennent aussi en charge les honoraires de maîtrise d'œuvre en proportion du taux de subvention par rapport au montant des travaux (l'intervention d'un architecte offre la garantie d'une responsabilité décente). La notification des subventions éventuelles et l'accord favorable à la déclaration de travaux sont à obtenir avant tout commencement de travaux. Le règlement de subvention se fait sur la présentation des factures correspondant aux travaux acceptés, après visite de conformité.

B. Déclaration de travaux

Avant de procéder à un ravalement ou à la construction d'une clôture, vous devez établir une déclaration de travaux exemptée de permis de construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes (mairie, service départemental de l'architecture, direction départementale de l'équipement) et vous prémunit contre les éventuelles plaintes pouvant émaner de tiers. L'administration communale dispose de 2 mois maximum pour donner son accord, les travaux ne doivent pas débuter avant l'obtention de l'avis favorable.

C. Permission de voirie

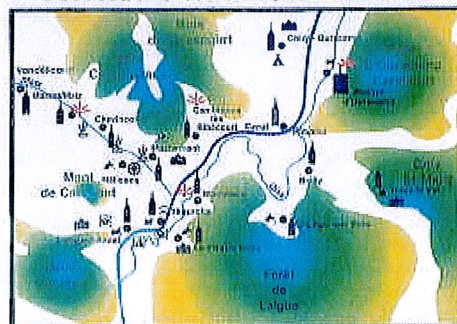
Les travaux de ravalement nécessitent en général l'édification d'un échafaudage sur la voie publique : une autorisation préalable doit être demandée à la ville, par simple lettre émanant de l'entrepreneur ou du propriétaire. L'autorisation qui vous sera délivrée vous prémunira juridiquement contre le recours des tiers. Il est souhaitable d'informer les concessionnaires des différents réseaux en façade (Télécom, E.D.F. éclairage public, etc...) afin que les modifications souhaitées ou nécessaires puissent se faire en coordination avec le ravalement.

I M P O R T A N T :

Le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une surface hors œuvre nette inférieure à 170 m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.

Dans tous les cas, le CAUE vous offre un conseil pour l'élaboration de votre projet. Plus cette démarche est faite en amont, plus elle est efficace. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas, ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

Territoire des Deux Vallées

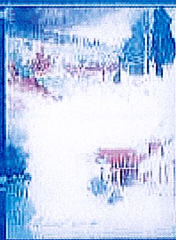


Pour en savoir plus...

CAUE DE L'OISE

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
La Cabolière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY CEDEX
TEL : 03 44 58 00 58 FAX : 03 44 57 76 46

Maison en pierre



MATÉRIAUX



L'usage de la pierre calcaire est liée à la proximité de nombreuses carrières (en particulier Chevincourt). Celle-ci se retrouve beaucoup dans la vallée du Matz, dans les villages les moins touchés par les destructions de la guerre. Il est observé sur le territoire des Deux

Vallées de nombreuses constructions en brique et pierre.

IL EXISTE DEUX TYPES DE MISE EN ŒUVRE

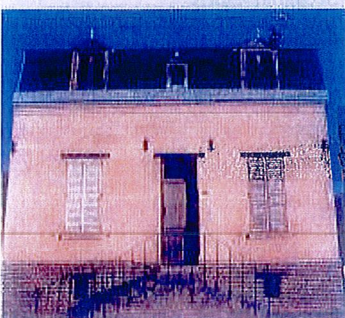
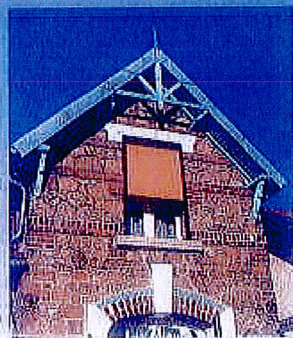


- soit en moellons équarris pour les plus anciens bâtiments ; ils sont liés au plâtre et leur joint est formé, lors du ravalement, avec un mortier de chaux naturelle et de sable affleurant la surface du mur



- soit en pierre de taille en blocs taillés, posés horizontalement suivant le lit de carrière. Ils sont jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable, et de pierre broyée ou de brique pilée.

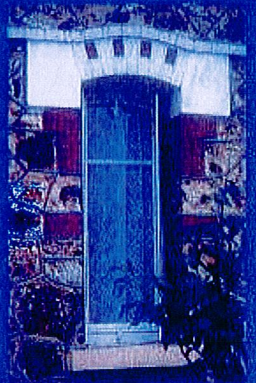
Quelques constructions du XX^e siècle sont en pierre bosselée ou en pierre meulière qui devait être d'extraction locale. Aujourd'hui les constructions en meulière sont rares.



La pierre de taille est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de même couleur que la pierre du pays (la pierre ne doit pas être peinte). Les enduits sont réalisés au mortier de chaux grasse et sable, finis à la taloche ou à la truelle.

MODENATURES

Les peuvent être simples mais il existe aussi de très belles pierres sculptées sur certaines façades en particulier sur des avec des motifs décoratifs.



Les appuis de fenêtres, linteaux, jambages de facture très simple, expriment avant tout une fonction structurelle plutôt que d'ornementation.



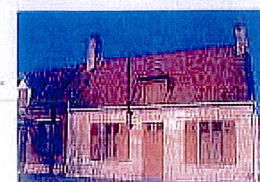
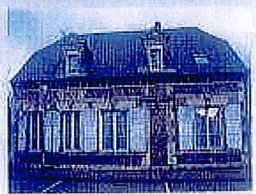
A remarquer :

- des corniches très sobres : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond ; quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines

- des bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que celui des appuis de fenêtres

- des feuillures comme une mouluration encadrent les baies dans lesquelles s'encastrent les volets

- le rampant des pignons qui se caractérise par le « pas de moineau » formé simplement de pierres de rive laissées quadrangulaires.



Maison en pierre

Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

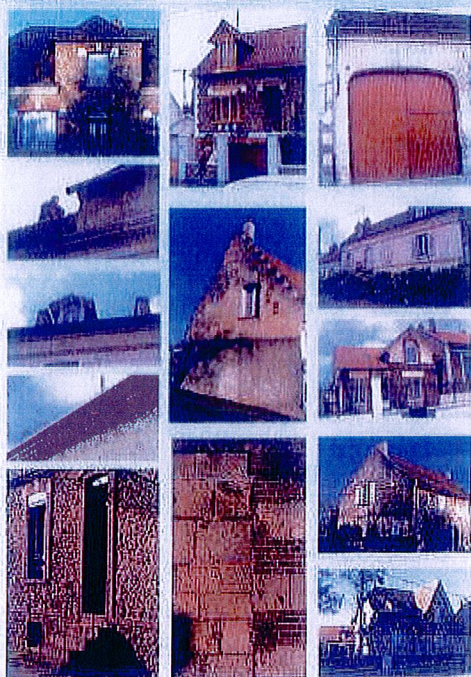
Selon la nature du parement, le ravalement est différent.

Techniques de nettoyage d'une façade en pierre de taille :

Ces techniques ont pour but de débarrasser le parement de saletés qui le déparent. L'élimination des salissures doit se faire sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface. Les procédés abrasifs tel que le ragréage à vif par brossage, ponçage ou raclage au chemin de fer utilisé lors du ravalement initial sont à déconseiller. En effet par ces procédés, la couche de surface dure ou calcin constituée naturellement et protégeant le matériau est éliminée sur une profondeur plus ou moins importante. A l'opposé, les techniques «douces» tels que le nettoyage par ruissellement d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, utilisés avec les précautions d'usage, offrent l'avantage essentiel de conserver le calcin et de ne pas casser les arêtes des parties ouvragées.



L E R A V A L E M E N T



Mur en pierre de taille :

Veiller à conserver toutes les parties de mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout refaire à neuf. Il existe trois niveaux d'intervention pour remplacer ou réparer les pierres :

- le remplacement à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées. Dans ce cas, il est préférable de retrouver la pierre d'origine ou à défaut, une pierre aux qualités équivalentes (durété, porosité, texture, grain, couleur)
- le remplacement de la partie malade d'une pierre abîmée au moyen d'un volume rapporté (technique dite d'incrustation)
- le ragréage de certaines parties détériorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre, lorsque les désordres sont peu importants, de simples raccords de mortier suffisent. Tout l'art du raccord réside dans le choix et le dosage des agrégats (sable, poudre de pierre), du liant (ciment, chaux, résines) et de certains pigments colorés.

Les fabricants proposent aujourd'hui toute une gamme de mortiers de restauration, spécialement conçus pour les façades en pierre de taille.

Mur en moellon dit à pierre vue :

La maçonnerie doit être revêtue par un enduit à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon.

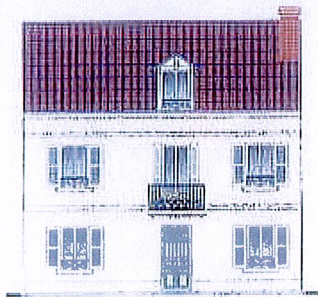
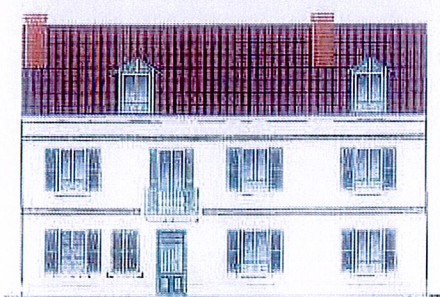
Mur traité en bossage :

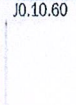
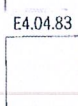
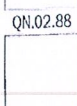
Les murs sont maintenus dans leur état originel après un nettoyage de la pierre

Joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ni en saillie. La chaux grasse est utilisée. La teinte du mortier se rapproche du ton de la pierre. Sur un mur de pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade traitée en bossage, le joint est très marqué de par le jeu de relief et d'ombre réalisé en mortier bâlard.

LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.



PIERRE				volets, portes	
					
G0.05.85	U0.05.55	T0.10.60	Q0.05.65		
					
F6.07.77	S0.10.50	J0.10.60	C8.10.60		menuiseries
					
	N0.10.50	LN.02.77	E4.04.83	QN.02.88	
					
			EN.02.87	NN.01.84	

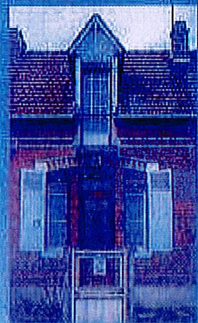
Maison en brique

MATÉRIAUX



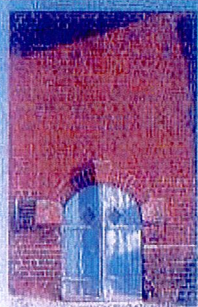
La plupart des maisons en brique datent des années 1870 et correspondent à l'essor économique et industriel du 19^{ème} siècle.

Très présentes dans les communes de l'axe routier qui ont subi une urbanisation accentuée (Longueil, Thourotte, Chiry-Ourscamp).



Caractéristique essentielle du port de Longueil-Annel qui aligne sans interruption ses façades de briques en bordure du canal.

La proximité de l'activité fluviale et notamment l'entretien des bateaux avec l'application de peintures de couleurs vives semblent liés à la présence importante des briques peintes du port de Longueil-Annel.



Les maisons de brique du territoire se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un seul



niveau d'environ 7 mètres de longueur sur cave avec en façade une porte en partie vitrée au centre et deux fenêtres de chaque côté souvent couverte par une toiture en ardoise, avec parfois un toit à la mansarde et des lucarnes.



La brique offre de nombreuses possibilités d'appareillage; elle se marie avec d'autres matériaux comme la pierre, le métal, le bois, le torchis (remarquons les nombreuses maisons de brique avec des ferronneries sobres et fines).



Les constructions en brique sont riches de détails : modénatures, ferronneries, clôtures, matériaux de sol. Il existe une grande variété de briques, anciennes, industrielles, colorées, vernissées qui décline autant de nuances de couleurs en façade. De plus, les briques sont parfois peintes comme la brique ancienne cuite au feu de bois, d'une teinte orangée ou encore, la brique cuite au charbon d'une teinte rouge violacé assez unie ; les briques colorées ou vernissées de ton jaune bleu ou vert ; la brique silico-calcaire de couleur claire associée à la brique rouge, et de nombreuses briques peintes dans des tons allant du blanc, en passant par les couleurs rouge et orange, jusqu'au marron.

Elles sont souvent constituées par un appareillage original qui anime la façade par rapport à l'homogénéité de la surface des murs, notamment par la saillie de certaines briques mises en scène par un dessin géométrique simple, souvent peintes de teinte claire tranchant avec les teintes chaudes de la brique.

Les corniches sont souvent réalisées par la pose en encorbellement d'un lit de brique en redent.

Les dimensions traditionnelles de la brique sont de 5cm x 10cm x 20cm.

Les joints sont effectués avec un mortier chaux et sable. La brique peut être recouverte d'un lait de chaux.



Maison en brique

Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

Le ravalement des murs en brique nécessite en premier lieu un nettoyage. Il existe plusieurs techniques de nettoyage suivant la nature du parement :

- ruissellement d'eau et brossage
- projection d'eau sous pression
- projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état. A la fin du chantier, après un rejointoiement, un lavage est réalisé avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



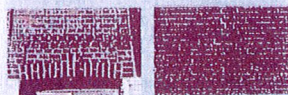
R A V A L E M E N T

Remplacement de brique



Les briques abîmées sont remplacées par des blocs de même origine ou à défaut, de même teinte. Ne pas utiliser de briques «léopard» aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales. Respecter toutes les modénatures qui ornent la façade en les réparant ou en les conservant. Celles-ci ont de plus un rôle fonctionnel de protection des murs.

Aspect



La brique peut être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit ayant les mêmes propriétés (ex : peinture minérale, peinture à phase aqueuse), pour dessiner des motifs décoratifs ou pour donner une autre teinte à la façade. Ne pas appliquer de peinture pliolite.

Choisir des couleurs en harmonie avec les murs, qui représentent la plus grande surface, et les éléments ponctuels de la façade que sont les menuiseries, les volets, les portes, les ferronneries, les modénatures et les clôtures.

Joints



Les joints assurent l'étanchéité de l'appareillage, c'est pourquoi ils ne doivent pas être réalisés en creux ou en saillie. Ils permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur. Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux grasse.

Refection des joints

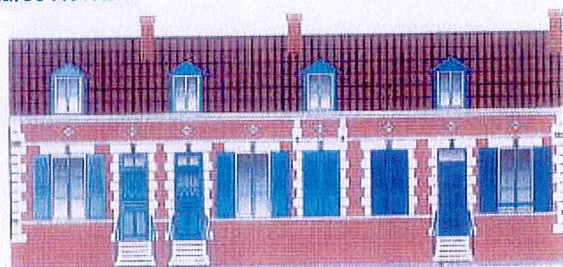
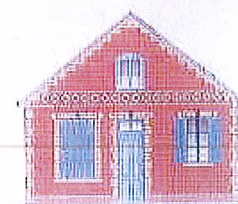
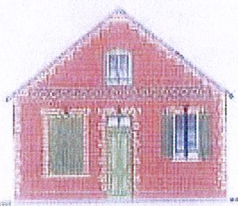


Il faut dégarnir les joints au préalable, avant l'utilisation de la chaux grasse, à l'exclusion du ciment gris, trop sombre. La teinte du joint se rapproche du ton de la brique par le sable. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc).

LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.

menuiseries

NN.01.84	G0.04.84	volets, portes	
UN.02.77	F2.15.85	H2.30.60	J0.30.50
	F2.35.80	S0.40.50	T0.40.40
	D6.35.60	U0.20.60	S0.15.55
		C4.30.40	C0.25.45



BRIQUE

Maison en enduit



MATÉRIAUX

L'enduit est la peau de la maison. Il donne son caractère à la façade.

Jusqu'à la seconde moitié du 19ème siècle, les enduits traditionnels étaient le plâtre gros ou la chaux aérienne. Ils recouvraient la plupart des murs. A partir de 1910, l'apparition des ciments artificiels, d'application plus facile, ont provoqué l'abandon progressif de l'enduit plâtre et chaux.

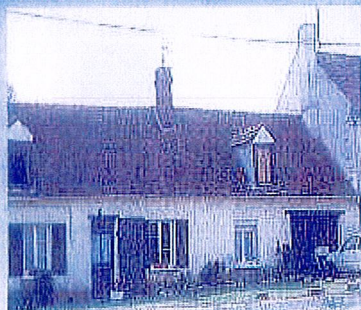


L'ENDUIT TRADITIONNEL EST CONSTITUÉ DE TROIS COUCHES :

- **le gobetis** : couche d'accrochage

- **le corps d'enduit** ou dégrossi :

son épaisseur corrige les défauts de planéité et garantit la fonction d'imperméabilisation



- **la couche de finition** :

donne l'aspect final de la texture et de la couleur de la façade.



LA TEXTURE

Différents aspects sont donnés par la technique d'application de la couche de finition :

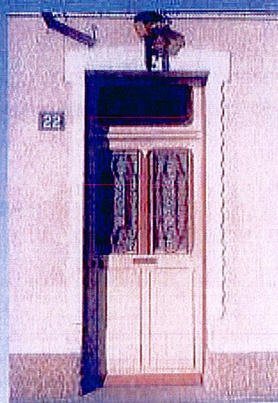
- **taloché fin** : la surface est lissée avec une taloche (certaines parties d'une façade peuvent être réalisées de cette manière par exemple pour souligner des modénatures)
- **grattée** : la surface est effleurée avec une taloche lardée de clous (gratté fin ou moyen).



L'ENDUIT PLÂTRE ET CHAUX est un revêtement régulateur d'humidité pour les façades anciennes.

LES ENDUITS A BASE DE CEMENTS

constituent des revêtements imperméables (ex. enduit tyrolien).



L'ENDUIT TRADITIONNEL A LA CHAUX



protège le mur et garantit sa bonne conservation en le laissant respirer. Il donne la couleur et la texture du mur.

Maison en enduit

Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E



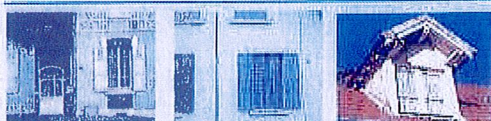
Un enduit peut être en bon état mais encrassé. Il n'a alors besoin que d'un lavage. Il existe plusieurs méthodes de nettoyage :

- le ruissellement d'eau ; méthode adaptée aux enduits à la chaux est la moins agressive
- la projection d'eau froide sous faible pression convient également car elle est très souple d'utilisation et n'est pas abrasive
- si le nettoyage n'est pas suffisant, l'enduit traditionnel peut recevoir

un badigeon (coloration à base de lait de chaux) ; fabriqué par l'artisan ou disponible prêt à l'emploi. Il est possible d'appliquer une peinture minérale ou à phase aqueuse.

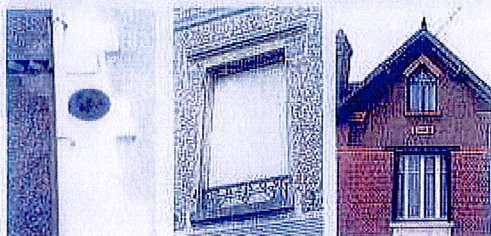


L E R A V A L E M E N T



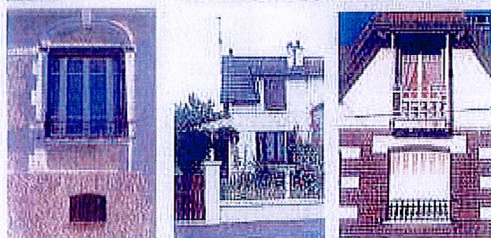
Enduit à base de chaux

Certains matériaux, comme les moellons gélifs, doivent être protégés par un enduit à base de chaux. Si les pierres sont de bonne qualité, on peut réaliser un enduit à pierres vues et laisser ainsi, en partie, les pierres apparentes.



Enduit hydraulique

Il faut piquer l'enduit existant jusqu'à la pierre : éliminer par piquage les enduits non cohésifs, décaiper ou sabler les peintures ou revêtements plastiques, dégarnir les joints de maçonnerie et dépoussiérer. Puis, réaliser un enduit bâtard (dosé en ciment et en chaux). Terminer par l'application d'un enduit de finition grattée fin ou lissée (produits «prêt à l'emploi» vendus par les fabricants). Les enduits hydrauliques permettent de réaliser des modénatures simples de façade (redessiner des faux pans de bois, des briques, des encadrements, des bandeaux...).

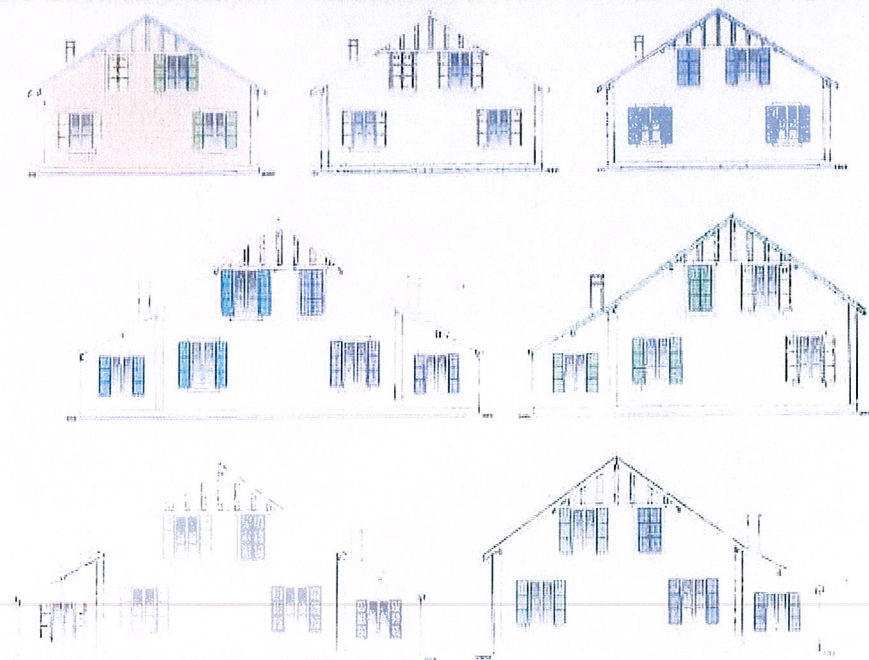


Enduit plâtre

Il recouvre les murs de moellons en adhérant parfaitement et en laissant respirer la maçonnerie, au contraire des revêtements étanches qui laissent l'humidité stagner dans les murs. Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux) et le ciment sont à proscrire.

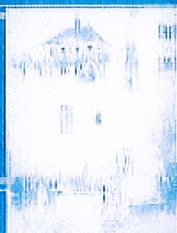
Pour remédier aux effritements des vieux mortiers, (cause d'infiltration d'eau) les parties non adhérentes sont supprimées. La maçonnerie est nettoyée. Les murs sont enduits en plusieurs passes successives. La finition sera donnée par un grattage et le brossage des surfaces. La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit, ou par l'application de badigeon à la chaux.

LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.

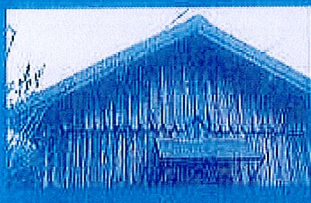


				menuiseries	
				EN.02.87	NN.01.84
				volets, portes	
ENDUIT	E4.05.75		U0.15.55		G8.20.70
					S0.04.78
					UN.02.77
	E8.10.75		S0.20.50		J0.20.60
					Q0.10.60
	F2.15.75		T0.20.40		L8.20.50
					S0.30.50
				F6.15.80	F2.10.70
					E4.20.70

Maison en bois



MATÉRIAUX



La construction en pans de bois est pratiquée dès l'antiquité.



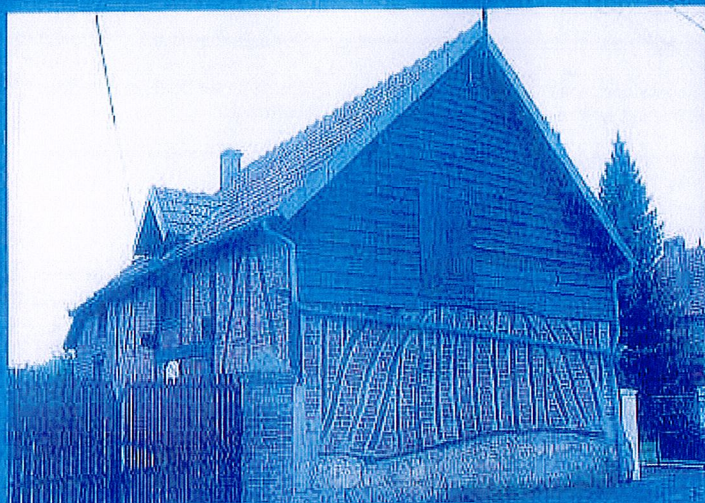
D'autre part, il existe des maisons entièrement en clins de bois.



Certaines maisons en bois datent de la première Guerre Mondiale. Ces baraquements furent construits pour pallier le manque de logements. Ils étaient réalisés avec des planches en bardage et possédaient de petites ouvertures. Ces constructions aujourd'hui réhabilitées, constituent des maisons fonctionnelles.

Les maisons à pans de bois se composent d'une structure charpentée en bois et d'un remplissage en torchis ou d'une protection en bardage.

Torchis : mortier composé de terre grasse et de paille, ou de foin coupé. Le torchis est tassé sur un lattis vertical placé entre les colombages.



Les maisons en pans de bois du territoire sont souvent remplies avec du torchis. Les murs sont minces mais possèdent de très bonnes qualités thermiques.



Le remplissage des pans de bois était généralement réalisé en torchis et recouvert d'un enduit à la chaux. Ce torchis armé d'un lattis de bois, ne participe pas, en principe, à la solidité de l'ouvrage dont l'équilibre statique est assuré totalement par l'ossature en bois. Parfois les murs exposés à l'ouest sont protégés des intempéries par un bardage.

Le bardage assure la ventilation du mur et peut se présenter sous la forme d'essentage et de clins : planches régulières en bois disposées horizontalement, avec un léger recouvrement.



Maison en bois

Matériaux Ravalement

L E S S E N T A G E

L'essentage constitue une des formes de revêtement du pan de bois traditionnellement utilisé en milieu rural. Ainsi d'innombrables pignons et granges caractéristiques du territoire offrent des pans de murs composés d'un bâti de charpente sur lequel un essentage de planches horizontales (*ou clins*) a été cloué. Différents types de clins existent tant verticaux qu'horizontaux.

Assemblage

- Les clins «bout à bout» sont alternés au droit des tasseaux.
- Les clins se recouvrent horizontalement avec une partie visible exposée.
- Les coupes des clins sont traditionnellement biseautées à 45° pour assemblage.

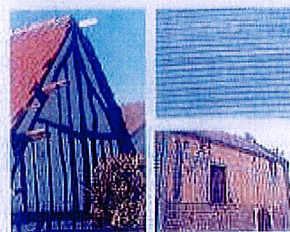
Protection contre la pluie

Les façades des constructions traditionnelles exposées à la pluie (*pignons, mur en torchis, pans de bois, sablière basse et soubassement*) nécessitent une protection adaptée. Un toit débordant assure généralement la protection des pans de murs supérieurs. Traditionnellement, les pignons en clins présentent à la base de la couverture une avancée de clins (*visière*) permettant de chasser l'eau de ruissellement hors du mur de façade. Cette protection «en visière» se retrouve fréquemment au niveau de la sablière basse et du soubassement.



LA REMISE EN ETAT DU PAN DE BOIS

Toutes les parties attaquées par des insectes ou des champignons doivent être éliminées jusqu'au bois sain. Il faudra évaluer les sections restantes et vérifier qu'elles sont de taille suffisante pour porter les charges. Dans l'affirmative, les éléments assainis avec un produit de préservation curatif peuvent être laissés en l'état ou renforcés.



Bien entendu, il faut veiller à n'employer pour les renforts, que du bois sec, de même essence que le bois d'origine. Après élimination des parties détectées, si la section est insuffisante pour supporter les charges ou en cas de rupture, l'élément considéré doit être remplacé (*notamment lorsque c'est un poteau porteur*). Il est par ailleurs conseillé d'enlever aussi les matériaux de remplissage qui se trouvent en contact direct avec le bois. Les pièces peu sollicitées, comme les sablières et entretoises, peuvent être raboutées. Il faut étayer ; la portion détectée est sciée et remplacée. Outre ces méthodes traditionnelles, des procédés brevetés utilisant des produits chimiques permettent de réparer localement les pièces de bois. L'assemblage obtenu bois-matériau de synthèse présente une résistance accrue, mais cette méthode semble moins adaptée aux éléments visibles pour des raisons d'esthétique.

Protection

L'application de vernis et de peintures étanches à la vapeur d'eau (*type laque glycérophthalique*) est formellement déconseillée. Les mouvements d'humidité contrariés peuvent entraîner une rapide dégradation de la peinture. Le bois peut aussi être traité à vie : bois autoclave (*traitement par des bains*). Il est nécessaire d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau, les produits conservent le bois sec et sain en garantissant la stabilité des couleurs.

Torchis

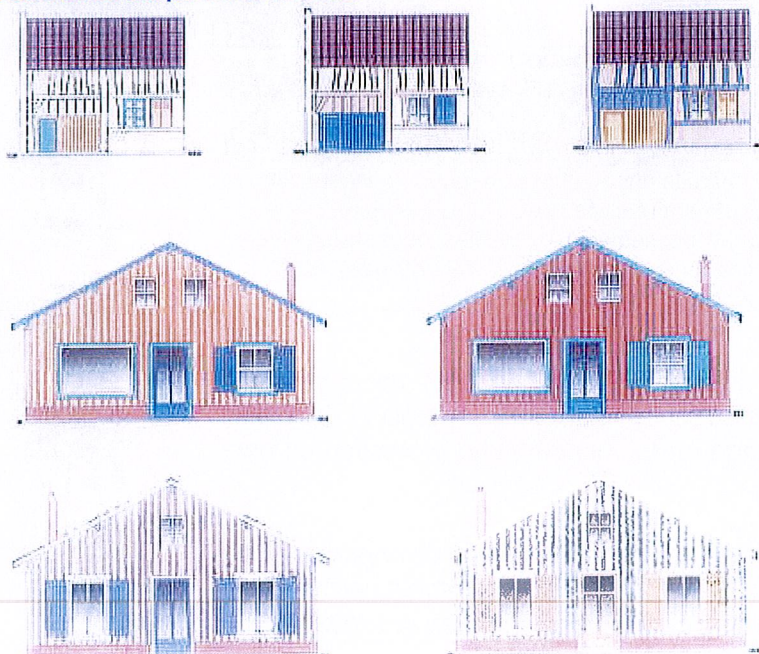
Les parties abîmées sont piochées jusqu'au torchis sain. La zone dégagée est humidifiée par vaporisations successives d'eau, afin que les parties à reprendre, soient aussi souples que le torchis frais et éviter le fâineçage.

Lait de Chaux

Le torchis et son enduit ne doivent jamais être peints. Les peintures, même dites microporeuses, font perdre au torchis ses capacités d'évaporation. Traditionnellement, les torchis étaient badigeonnés au lait de chaux qui est un mélange liquide de chaux aérienne (*flueur de chaux*) et d'eau. Ce badigeon très blanc donnait aux villages picards une image que nous ne leur connaissons plus. Le lait de chaux a des vertus insecticides et fongicides, il était utilisé pour désinfecter les bâtiments d'élevage et traiter les troncs des arbres fruitiers. Il peut être coloré avec des pigments minéraux à base d'ocre.

LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.

				BOIS	
				volets, portes	R0.05.75
					R0.10.60
				PANS	
				E8.35.75	R0.30.60
					R0.40.40
					D8.25.65
				DE	
				menuiseries	F2.20.60
					E0.20.70
					T0.30.40
					E4.10.60
				BOIS	
				QN.02.88	E8.10.80
					E4.25.65
					U0.20.50
					C8.20.50
				NN.01.84	G0.04.84



Les alignements de cypressus ou de thuya.

Les alignements de cypripedium ou de thuyas

Les clôtures artificielles toujours sur les limites extrêmes du terrain.

Les toitures uniformes de fausse-paille.

Les églises et artères uniquement ornementsaux, sans caractère régional.

AU CONTRAIRE...

Les clôtures artificielles, toujours sur les limites extrêmes du terrain.

Les abords et arbutus uniquement orientaux, sans caractère régional.

Les haies uniformes de laurier-palmier.

Des bandes boisées associant arbres et arbustes avec une majorité d'espèces du pays.

Contre le vent et la vue, des haies brise-vent
à base d'arbres recépés et d'arbustes persistants.

la base d'arbres recepés et d'arbustes persistants.

Un-exemple réalisable

Les haies de cer-
vudrin (haie saillie
me libre, brise-
vent, bande boisée)
ont à peu près cel-
s dont les compo-
sitions sont don-
nées par la page
centrale dépliant
ce guide.

En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain plat, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

Des haies parfois en
retrait par rapport
aux limites du terrain.

libres de préférence
base d'arbustes caducs
aisons échelonnées.

Des haies taillées de mélange associant des arbustes feuillus, persistants et caducs

Des bouquets d'autres ou
arbustes pour rompre les
traces localement de l'arbre

Les arbres et les haies devraient servir de liaison verte dans l'agglomération : il faut donner l'impression que les maisons ont été placées parmi des arbres et massifs boisés existants, ou mieux favoriser les proiets de verdissement (planter avant de bâtir).

es arbres à grand développement sont plantés de préférence sur les façades sans fenêtres.

les bandes boisées à base d'espèces
du pays séparent les jardins.

arbres isolés ou en bouquets ombragent les espaces de promenade et de jeu.

Des haies taillées ou semi-libres bordent de temps en temps les sentiers piétons.

une méthode, des idées, proposées par :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Oise

Coopérative Forestière de l'Oise et
de l'Ille de France - Bois Forêt

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activités.

**Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures...
les freins de l'ARBRE et de la HAIE**

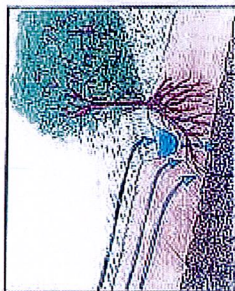
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



Il suffit de réduire de 15 à 20 % la vitesse du vent pour supprimer ses effets destructeurs. C'est le rôle des brise-vent et bandes boisées.

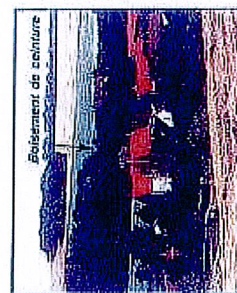
Mais pour une protection vraiment efficace, il faut une ceinture complète de la ferme.

POUR RETENIR L'EAU, la terre, les pollutions : les précieux "BOISEMENTS DE CFINTIRF"



Les haies, forêts, talus et boisements inclusés en rupture de pente font une limite naturelle le plateau agricole et les vallées (Photo de droite).

Ces obstacles boisés sont précieux : en retenant l'eau, ils atténuent la soudaineté des ruées, ils retiennent la terre érodée, et bloquent une partie des polluants agricoles (résidus d'engrais, de lisier, de pesticides) : les fossés les arrêtent, les racines des arbres les absorbent.

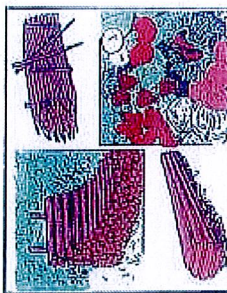


LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture

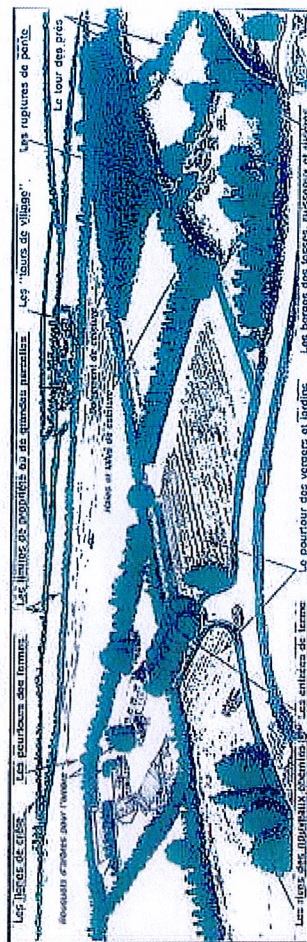


Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante et seule.

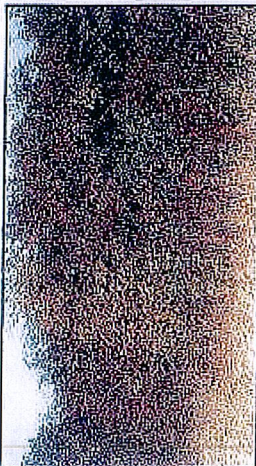
Les haies et bosquets peuvent être productifs : bois de chauffage, bois d'œuvre, piquets de clôture, fruits secs, petits fruits, gibier. Une production qui pour le bois devient importante en période d'énergie chère.



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



...les haies d'aujourd'hui sont des "haies composées", à base d'espèces variées.



A l'image des haies naturelles, haies "champêtres" ou "bocagères".

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

Ces espèces sont d'abord celles du pays, les arbres et arbustes des haies et des bois délaissés. Mais ce sont aussi les nombreuses espèces des parcs et jardins, qui s'associent parfaitement en haies ; C'est l'ASSOCIATION des espèces, bien plus que le CHOIX de telle ou telle espèce, qui donne à la haie son caractère "naturel" et "champêtre".

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



Les feuillages, les fleurs
et les fruits variés



...abrilant et nourrissent
des insectes utiles et



.....qui nourrissent une grande variété d'oiseaux



2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

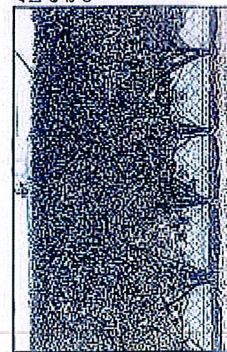
Les haies de cupressus et thuya sont actuellement l'objet de fortes attaques parasitaires en toutes régions.

3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

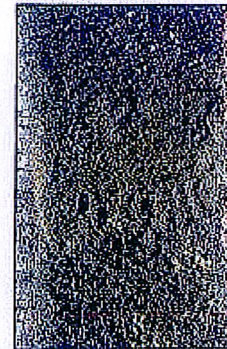
Les haies de feuillus variés, caducs et persistants, se relient naturellement aux haies et boisements voisins.

4 - Un meilleur garnissage

Avec une seule espèce, la base se garnit plus difficilement, et a tendance à s'éclaircir, surtout avec certaines espèces comme le trène.

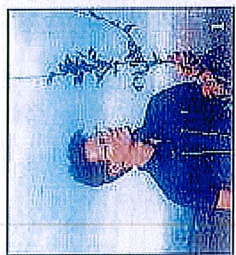


Avec plusieurs espèces,
le garnissage est plus homogène,
certaines espèces aident à ramper
complétant celles
qui préfèrent monter.



Comment réussir la plantation de votre haie, et

obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?



1 et 2 - PLANTEZ DES "JEUNES PLANTS", à racines nues, photo 1 (surtout pour les caducifolies) ou en godets, photo 2 (surtout pour les persistants). Ces "jeunes plants" ont un potentiel de reprise et de croissance maximal qui leur permet de rattraper et de dépasser en 2 à 4 ans des forts sujets achetés 5 à 20 fois plus cher. C'est l'un des secrets de réussite les plus ignorés du public !



3 - METTEZ EN JAUGE les plants dès réception. L'idéal est un ras de sable à l'ombre, au Nord. Étairez les plants dans des sillons (et non le paquet de plants liés). Et n'oyez les godets dans le sable sans les déposer. Arrosez abondamment : le sable filtrant retient juste l'humidité qu'il faut sans risques d'asphyxie.



4 et 5 - **FISSUREZ PROFONDEMENT LE SOL** pour briser la "semelle" tassée et favoriser la descente des racines. Mais évitez les labours trop profonds qui ramènent en surface la terre argileuse du fond. L'idéal : un passage d'outil à dents profondes derrière tracteur (photo 4 et dessin A).



Pour les plantations de faible longueur, ou chaque fois que l'accès du tracteur n'est pas possible, un bon bêcheage manuel (photo 5), profond mais sans ramener non plus en surface la couche profonde, aboutit au même résultat.



6 - AFFINEZ LA SURFACE par un ou plusieurs passages de motoculteur ou autres instruments rotatifs ou vibrants derrière tracteur. Ne jamais travailler un sol trop humide. Ne pas broyer non plus les mauvaises herbes vivaces comme le chiendent. Préférer les extirpages et hersages, plusieurs fois en périodes sèches.

7 - DRESSEZ LA SURFACE au niveau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.



3 - OUVREZ DEUX SILLONS destinés à recevoir les bords du film. Espace entre les deux cordeaux : la largeur du film moins 40 cm (20 cm de film enterrés de chaque côté).



9 - DÉROULEZ LE FILM : n'employer que du film "SPÉCIAL HAIES" de 80 microns d'épaisseur, fait pour résister 4 à 5 ans minimum sans se craquelier.



10 - FIXEZ LE FILM aux 4 extrémités en le tendant très fort à l'aide de 4 petits piquets et ficelles. Cette fixation énergétique est indispensable.

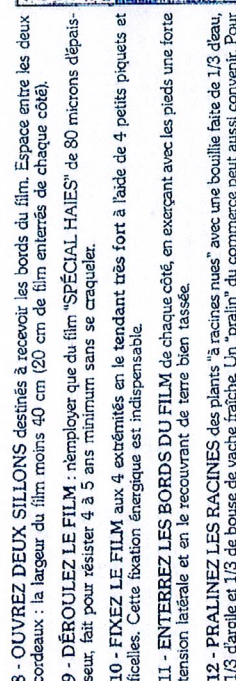


III - ENTERREZ LES BORDS DU FILM de chaque côté, en exerçant avec les pieds une forte tension latérale et en le recouvrant de terre bien tassée.

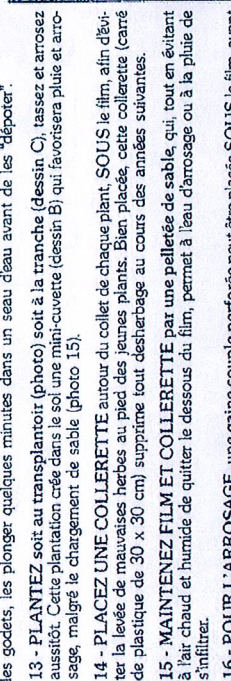


12 - PRAINEZ LES RACINES des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de bouse de vache fraîche. Un "pralin" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger quelques minutes dans un seau d'eau avant de les "dépoter".

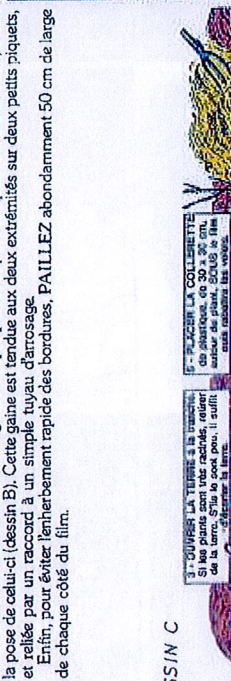
13 - PLANTEZ soit au transplantoir (photo) soit à la tranche (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une mini-cuvette (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).



14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant, **SOUS** le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout désherbage au cours des années suivantes.

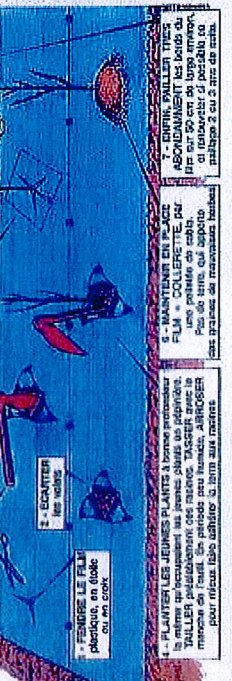


15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE par une pelletée de sable, qui, tout en évitant à l'air chaud et humide de quitter le dessous du film, permet à l'eau d'arrosage ou à la pluie de s'infiltrer.

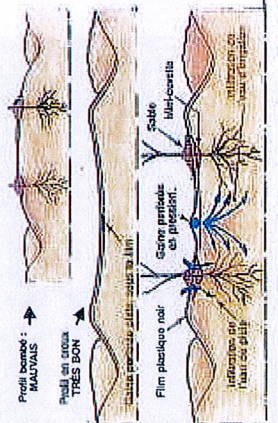


16 - POUR L'ARROSAGE, une gaine souple perforée peut être placée **SOUS** le film, avant la pose de celui-ci (dessin B). Cette gaine est tendue aux deux extrémités sur deux petits piquets, et reliée par un raccord à un simple tuyau d'arrosage.

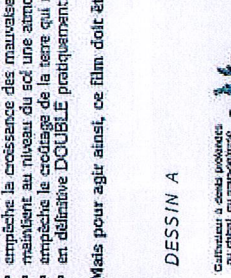
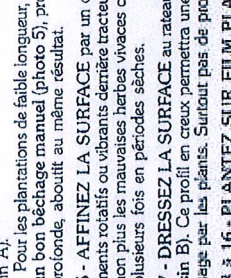
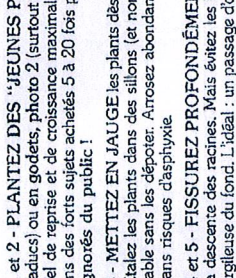
Enfin, pour éviter l'enherbement rapide des bordures, **PAILIEZ** abondamment 50 cm de large de chaque côté du film.



DESSIN B



Mais pour agir ainsi, ce film doit être parfaitement utilisé :



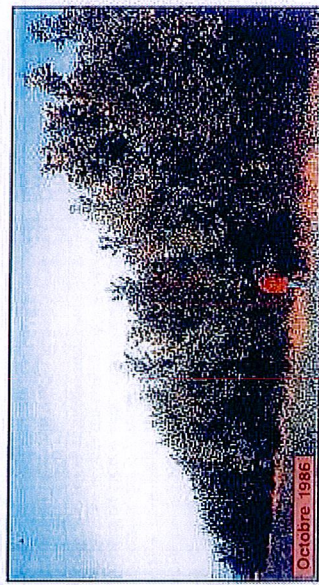
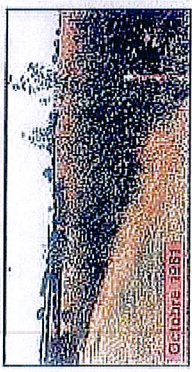
DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



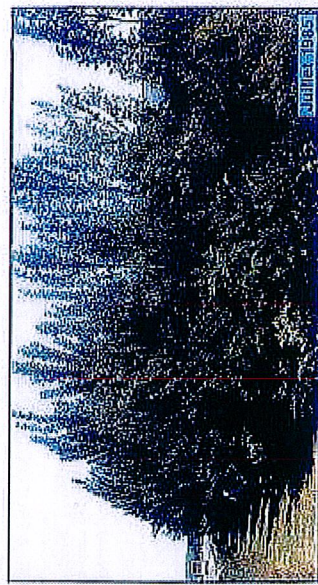
Un exemple dans un lotissement :
l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur formant brise-vent.



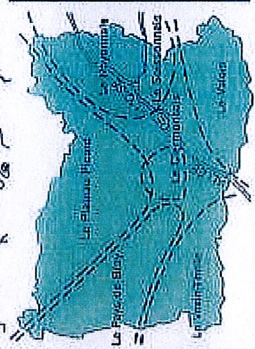
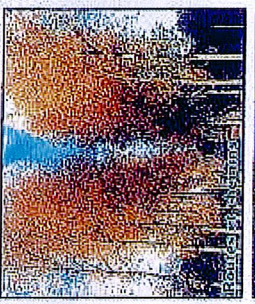
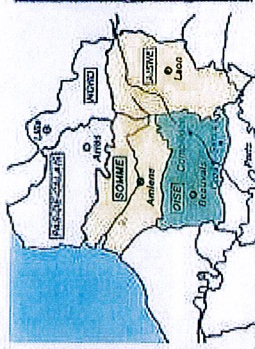
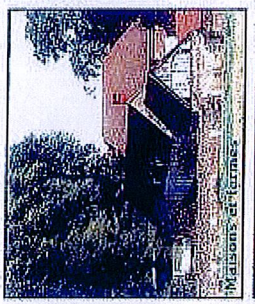
Un exemple dans les champs :
l'évolution d'une haie brise-vent.



Un exemple autour d'un terrain et d'une salle de sport
l'évolution d'une bande boisée à 4 rangs.



PARTOUT DANS L'OISE, L'ARBRE, LA HAIE, LE BOIS



...NATURE, CULTURE, TRADITIONS, MODERNITÉ...

Des partenaires techniques et financiers...

- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiersylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie



- 11. place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 27. rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 21. bd A. d'Amiens, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex
- 7. rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 16. rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 898. rue de la République 60290 LAIGNEVILLE
- 56. rue J. Barri, 80040 AMIENS Cédex
- 56. rue J. Barri, 80040 AMIENS
- 56. rue J. Barri, 80040 AMIENS
- 20. rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS
- 20. avenue MacMahon, 75017, PARIS
- 18. rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS
- 8. avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1. rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11. mail Albert 1^{er}, 80026 AMIENS

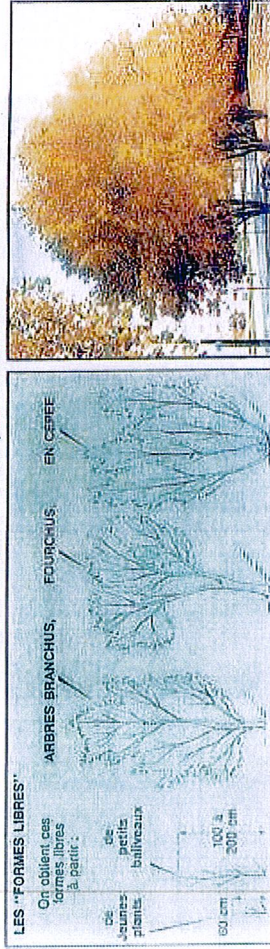
Réalisé par la C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltnier, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltnier traitant des arbres et haies, peut être obtenue à cette adresse.

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

Isolés, en alignement ou en haies, les arbres peuvent être ou bien laissés libres, ou bien soumis à divers modes de taille selon la forme que l'on désire donner à leur tronc :

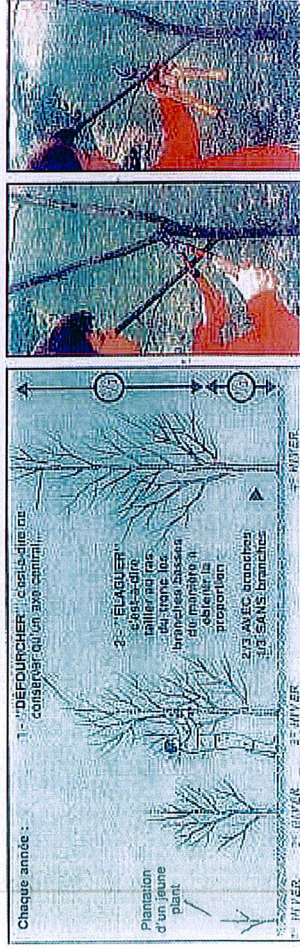
1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

Livrés à eux-mêmes, les arbres prennent des formes branchues, fourchues, en cèpes naturelles... Ces formes libres s'obtiennent à partir des plants les moins coûteux : les "jeunes plants" ou les "petits baliveaux".



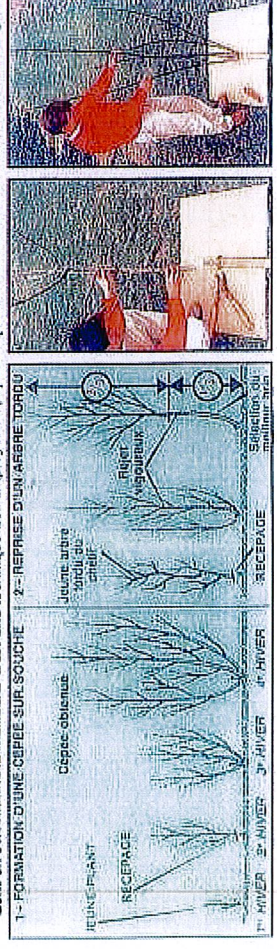
2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

- pour les arbres de haut jet, régulièrement espacés (6 à 8 m) dans les grands brise-vent et bandes boisées ;
 - pour les arbres d'alignement et isolés : places, allées, avenues...
- Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations :
- le DÉFOURCHAGE de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;
 - l'ÉLAGAGE modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches



3 - LE REÇEPAGE et ses deux applications

- Le reçepage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
 - soit pour former des "cèpes sur souche" assurant un bourgeonnement entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cèpes sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)
 - soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui pousse tordu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "noué". Le reçepage "réveille" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2 ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



Quels plants acheter ?

Vous avez le choix entre des "jeunes plants" (moins de 10 F pièce), des "petits baliveaux" (moins de 50 F), des "grands baliveaux" (de 50 à 200 F), et des "tiges" (de 80 à 300 F) (prix approximatifs 1991).

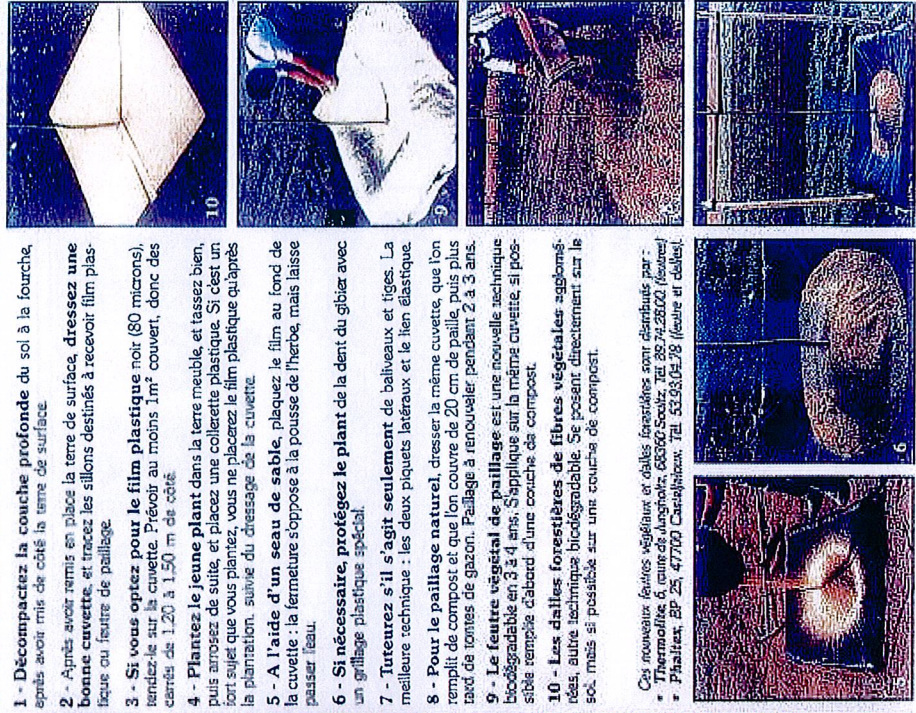
Plus vous choisissez un fort sujet, plus vous devrez redoubler de soins à la plantation et par la suite.



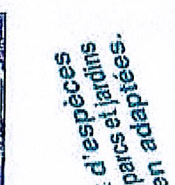
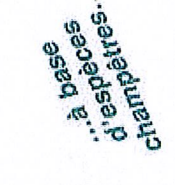
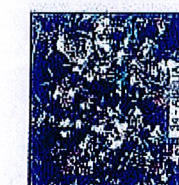
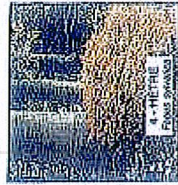
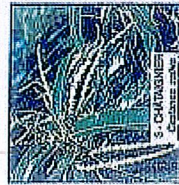
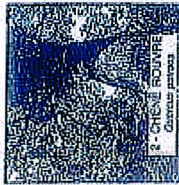
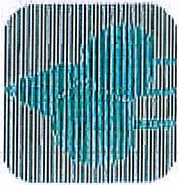
La plupart du temps les "jeunes plants" et les "petits baliveaux" sont perturbés par la transplantation, reprennent plus facilement et font de telles croissances qu'ils rattrapent en 3 à 5 ans les arbres plantés en plus forts sujets.

Pour réussir : préparation du sol-couverture du sol - arrosage

- Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- Après avoir remis en place la terre de surface, dressez une bonne cuvette, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.
- Si vous optez pour le film plastique noir (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carreaux de 120 à 150 cm de côté.
- Plantez le jeune plant dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- A l'aide d'un seau de sable, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.
- Si nécessaire, protégez le plant de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.
- Tuteurez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le tien élastique.
- Pour le paillage naturel, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. Supprimez sur la même cuvette, si possible remplacez d'abord d'une couche de compost.
- Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.



Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :
 • Thermoflex 6, rue de l'Alouette, 63000 Souchet, Tél. 03 74 28 02 (Nesmes)
 • Phalitet, BP 25, 47100 Castelnau, Tél. 53 83 05 78 (Nesmes et d'Alouette).



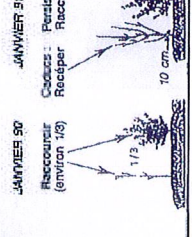
1 - les haies taillées...



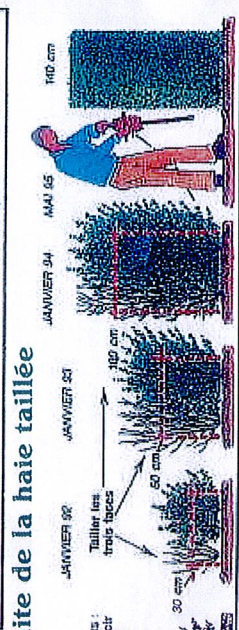
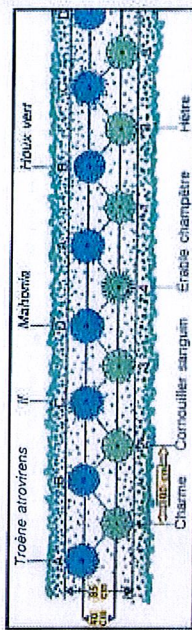
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie bilée**
- | | |
|-----------------------------|--------|
| A Troène atrovert | 3 de |
| B Houx vert | chaque |
| C If | |
| D Mahonia | |
| 1 CADUCS ou MARCESCENTS (m) | 3 de |
| 2 CORNILLIER sanguin | chaque |
| 3 Hêtre (m) | |
| 4 Ébale champêtre | |

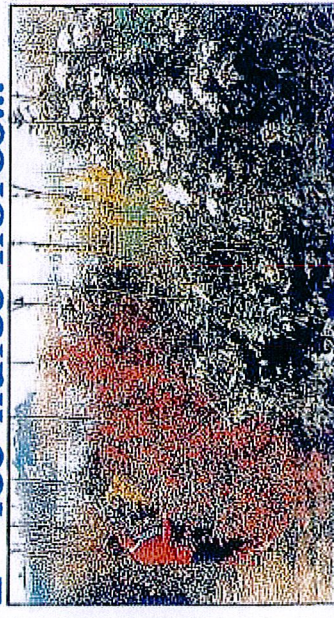
une bonne conduite de la haie taillée



une bonne formule pour haie libre semi-persistante



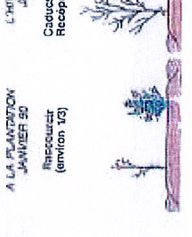
2 - les haies libres...



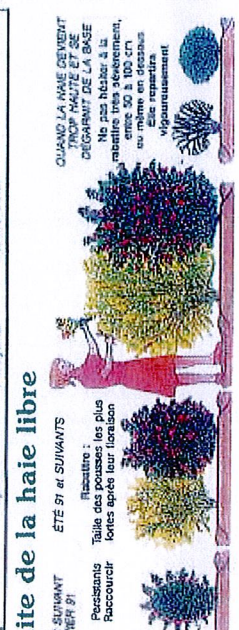
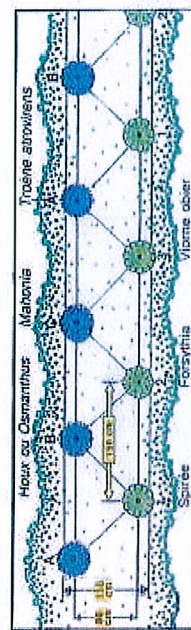
Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

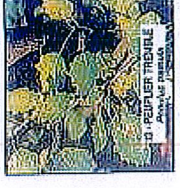
- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre**
- | | |
|---------------------|--------|
| A Troène atrovert | 3 de |
| B Houx ou Camanthur | chaque |
| C Mahonia | |
| 1 Spirée | 3 de |
| 2 Forsythia | chaque |
| 3 Viorne obier | |

une bonne conduite de la haie libre



une bonne formule pour haie libre semi-persistante





Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étagage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base. Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en haut jet (un tronc unique), régulièrement espacés tous les 6 m. Il s'agit alors de GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas ces grands arbres.

4 - les bandes boisées...



Une bande boisée est un brise-vent d'au moins 2 m de large à la base, composé d'arbres et d'arbustes, dont des persistants. C'est un petit bois allongé, idéal pour les fonds de jardins, le pourtour des lotissements, la protection des fermes et bâtiments industriels.

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne N° 15 à 19

Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques N° 29 à 33

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40



CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE

DOMINIQUE SOLTNER

5 - les nales orise-ven...

une bonne formule pour orise-ven sempervivans

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1 (cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)

1 - Charme 2 - Erable champêtre

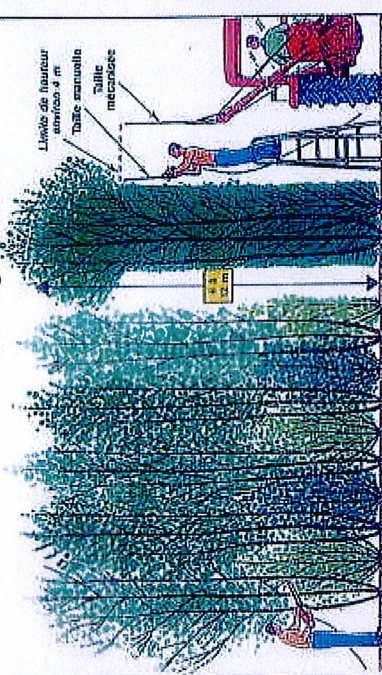
LIGNE 2 (arbustes persistants)

A - Troène atroviscens B - Houx vert

AUTRE FORMULE :

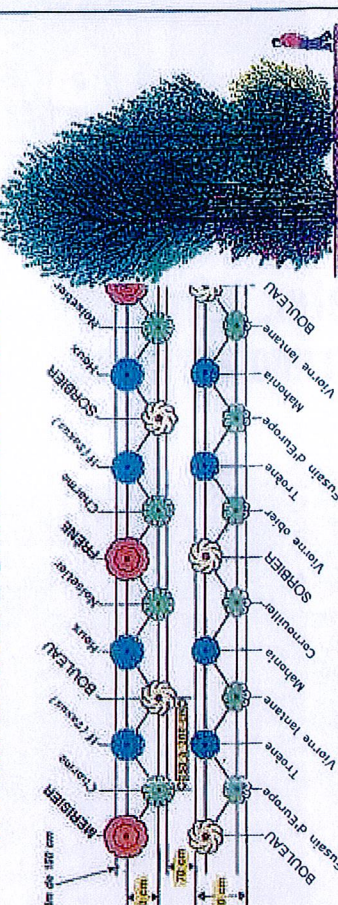
LIGNE 1 1 - Aulne à l'an cœur 2 - Merisiers à gr-fraites (2 variétés air inclins)

LIGNE 2 A - Troène atroviscens B - If



LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tailleuse sur tracteur.

une bonne formule pour bande boisée



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

GRANDS ARBRES : 3 Merisiers 2 Frênes 5 Bouleaux 4 Sorbiers 4 Châtaignes 3 Cornouillers sanguins 3 Viorner laniane

PETITS ARBUSTES : 3 Fusains d'Europe 3 Viorner obier 3 Cornouillers sanguins 3 Viorner laniane

ARBUSTES PERSISTANTS : 4 Troènes 4 Ifs 4 Houx 4 Mahonias

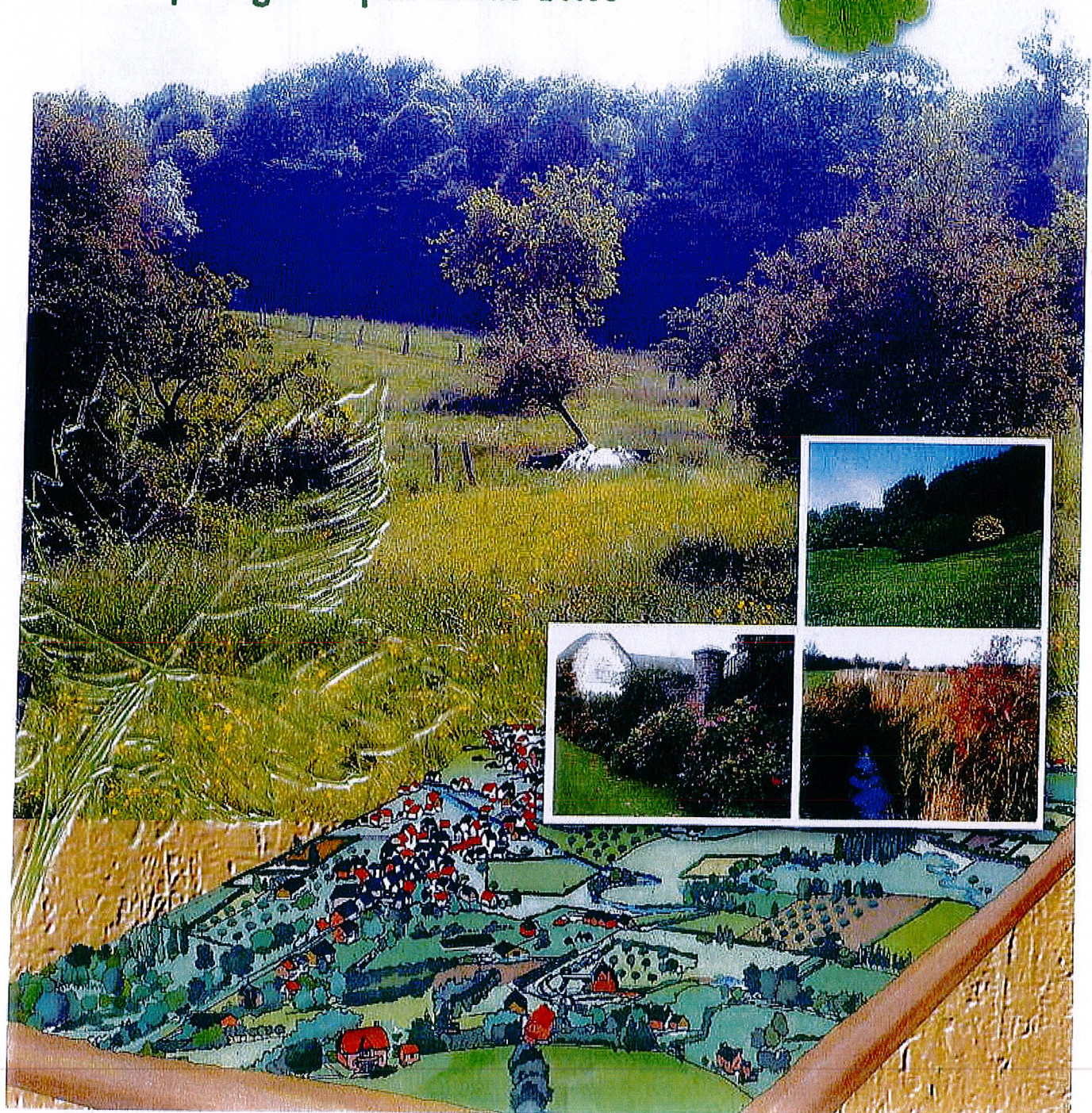
PROFIL d'une bande boisée dissymétrique : les arbres au fond, les cépées au centre, les arbustes devant. Mais on peut aussi répartir les arbres sur toute la largeur de la bande boisée.



DOMINIQUE SOLTNER

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert 1er 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37

Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

- **Direction Régionale de l'Environnement - Picardie (DIREN)**

56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

- **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais - Picardie (CRPF)**

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63

Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55

mél : contact@conservatoirepicardie.org

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11

Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25

Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

- **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex

Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46

Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme ; Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (photo p.8), CRPF

Crédits illustrations :

CAUE de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, CRPF et Grand Nord

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèse Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

Avec le soutien financier du Conseil Régional de Picardie et de la DIREN - Picardie



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.

Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

Concevoir simultanément l'aménagement de la parcelle, l'implantation des bâtiments et la gestion à long terme

L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

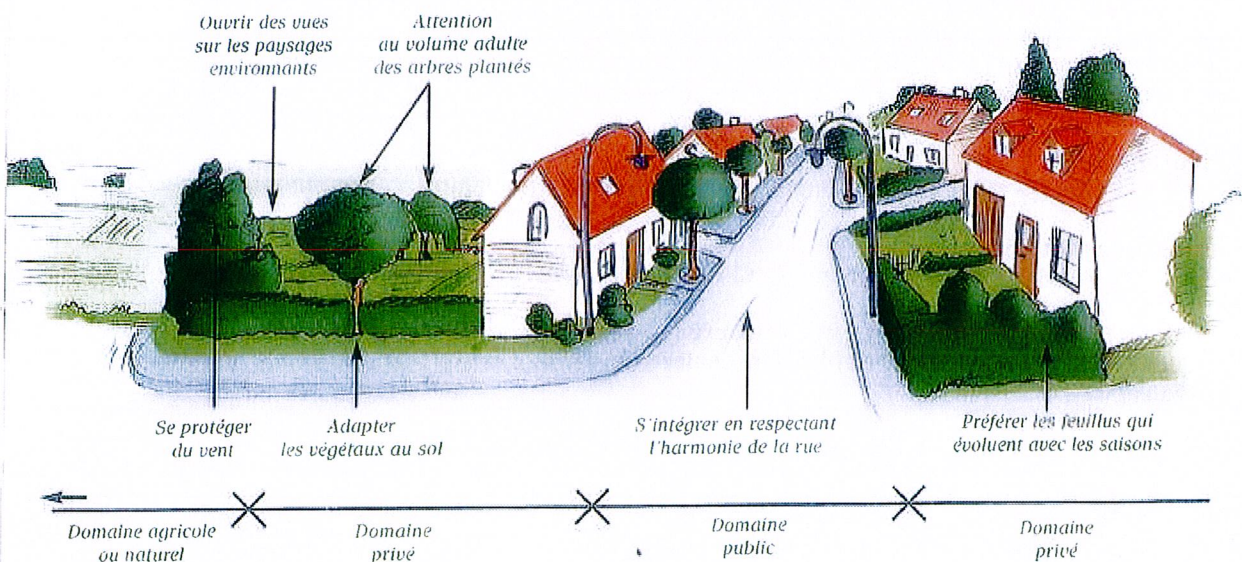
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le règlement d'urbanisme

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 673) et dans le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou, si la commune en possède un, dans le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.). Ces règles imposent la prise en compte de l'environnement existant (paysager, bâti

Pour le choix des végétaux, tenir compte de l'exposition au soleil, aux vents...



Veiller aux transitions entre les différents domaines

INSCRIRE : le végétal dans les projets



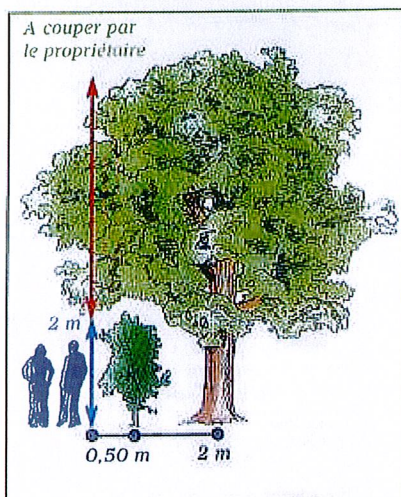
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière: une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie). Le Code Civil s'attache au respect du voisinage: éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent

mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

Dans le cadre du permis de construire, la description des plantations existantes avant travaux (abattues ou conservées) et des plantations futures est obligatoire. Elle est mentionnée dans le «volet paysager» qui comprend: la note écrite, le plan de masse, sur les photographies et les perspectives avant/après travaux.

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle:

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune verte (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



L'aménagement de la parcelle ne doit pas porter préjudice aux parcelles voisines et à l'espace public

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance: <http://www.legifrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terran.

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

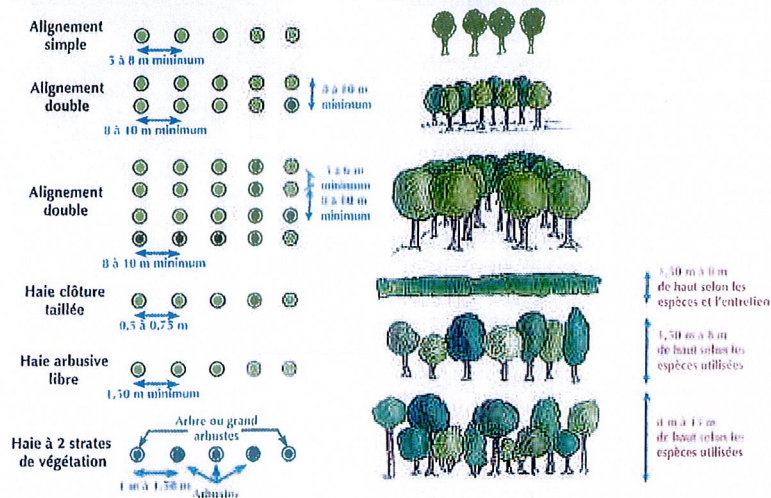
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... et espèces de la palette végétale indicative.
- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;
- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;
- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...
- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...
- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;
- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.
- Les petits arbustes : moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles...). Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

- travailler le sol en conditions sèches ou ressuyées et pour les sols argileux, la préparation doit être commencée l'été qui précède la plantation pour que les intempéries (gel, pluies...) ameublissent les parois de la fosse.

- apporter du compost en surface et le cas échéant, sable et graviers si l'argile domine.

Choisir des plants de qualité

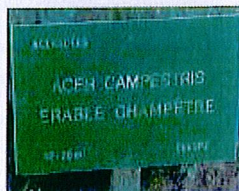
Les plants sont aujourd'hui vendus sous différents modes de conditionnement : racines nues, mottes ou containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;
- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;
- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;
- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (*Quercus petraea*) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

À l'achat, préciser le nom scientifique. Pour s'y retrouver dans la nomenclature, des ouvrages spécialisés décrivent et identifient les différentes espèces. La visite d'un arboretum (collection d'arbres) permet de visualiser les espèces et de découvrir l'étendue de la palette végétale.



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier récemment taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



Le laurier (*Prunus laurocerasus*) fait partie des plantes toxiques

Des problèmes généralement moins graves peuvent survenir avec certaines espèces épineuses, problèmes d'allergies également avec principalement le pollen de certaines espèces...

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthé du Japon en milieu dunaire et sableux.



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renouée du Japon

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;
- "Espèces invasives : Infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMO

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

- Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



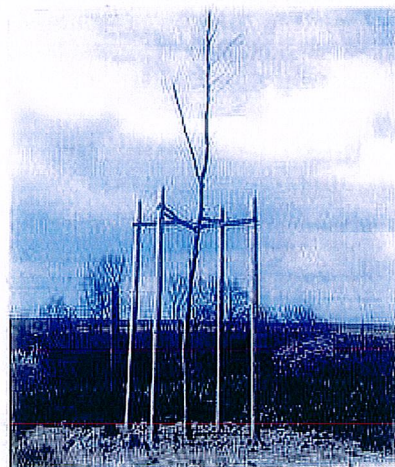
ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- Raisonner l'arrosage, car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.



- Surveiller les tuteurs et colliers qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

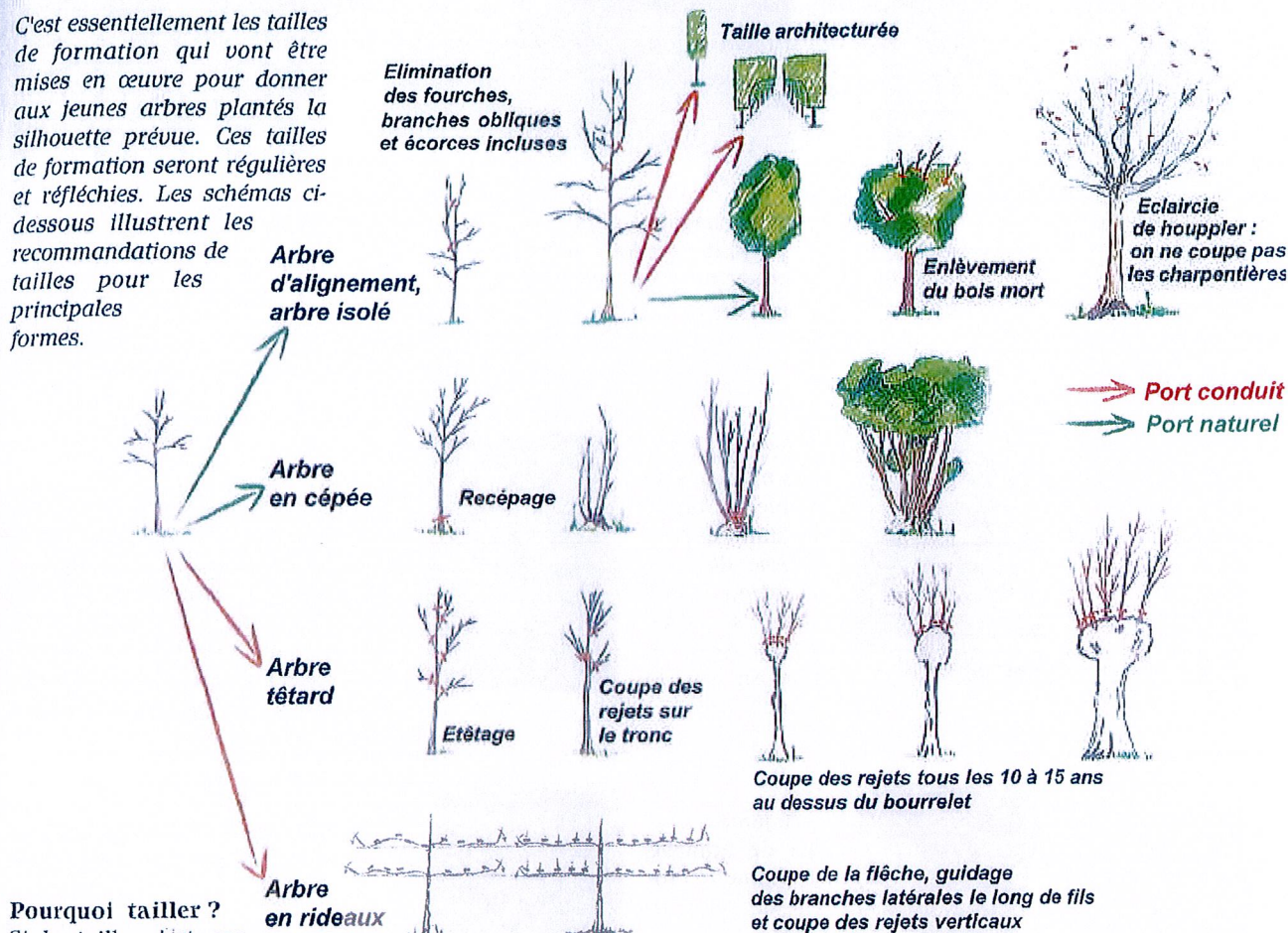
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...);
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- Guide des bonnes pratiques, d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004
- Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

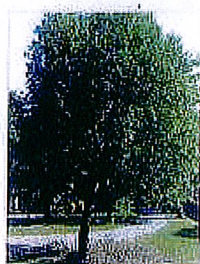
LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

L'ensemble des feuilles constituent, avec les charpentières, le houppier de l'arbre. Il assure le développement de l'arbre. Toute intervention qui vise à supprimer des branches affaiblira l'arbre si le volume de branches éliminées est trop important. Tailler ou élaguer un arbre impose le respect de règles simples au mépris desquelles on fragilise l'arbre et on le rend dangereux.

Règles de taille et d'élagage

- Tailler modérément et régulièrement en enlevant 20% du volume foliaire à chaque passage et jamais plus de 40 % ;



- Intervenir sur des branches de faible diamètre sachant que la vitesse de cicatrisation d'une plaie se situe autour de 1 cm par an sur le rayon ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



- Lorsque les branches sont partiellement coupées, maintenir un tire-sève qui irriguera la plaie et évitera la dégradation du bois mis à nu ;



- Éliminer prioritairement les écorces incluses dont les branches s'effondrent très facilement lorsqu'elles se développent.



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

Trop souvent, les arbres adultes sont mutilés en raison de la méconnaissance des règles biologiques qui président au fonctionnement de l'arbre : les coupes sont réalisées sans discernement, pour répondre à un besoin. La taille et l'entretien d'un arbre adulte réclament des précautions élémentaires.

Diagnostiquer précisément les raisons de l'élagage ou de la taille :

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables



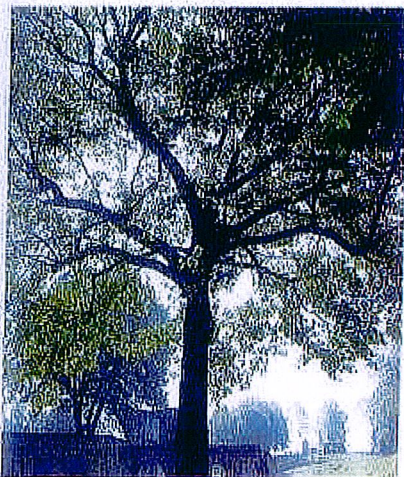
Quel type de taille ?

Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircissement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).



Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle



Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes, qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillet, C. Bourgery, IDF Éditions*
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques, CRPE/ Conseil Général de la Somme 2001*