Commune de
VILLENEUVE-SUR-VERBERIE

Mairie de Villeneuve-sur-Verberie
26 bis rue des Flandres
60410 VILLENEUVE-SUR-VERBERIE
Courriel : villeneuves-v.mairie@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

06U25

Rendu exécutoire le

Révision allégée n°1

RÈGLEMENT

Date d'origine :

Mars 2026

4a

PLU approuvé le 18 Mars 2014 - Modification n°1 approuvée le 13 mars 2023 - Etudes réalisées par Arval Urbanisme

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 29 juillet 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 10 mars 2026

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 00 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

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 2 Dispositions applicables à la zone UE page 14

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER page 33

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 1AU page 34

CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone 2AU page 41

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE page 44

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A page 45

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N page 51

TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES page 57

GLOSSAIRE page 58

EXTRAIT DU CODE CIVIL page 66

Plaquette de recommandations architecturales (fiches ci-annexées)

Plaquettes de recommandations paysagères (copie ci-annexée)
("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")

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 Villeneuve-sur-Verberie.

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 quatre 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)
- section IV Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16)

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 terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

- 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

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 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

- Il est rappelé que dans les périmètres de protection autour des Monuments Historiques classés, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) 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 Villeneuve-sur-Verberie 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, 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 une élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 ha, dans les périmètres aux abords des Monuments Historiques, ou à déclaration 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 déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés du village comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies (vieux village) que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement.

Elle englobe de l'habitat, des commerces, des services, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité.

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, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- 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.

<u>Article UA 2</u> - 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 constructions et installations (et leurs extensions) nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) 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 constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

- Par unité foncière, un abri pour animaux dans la mesure où il est limité à 15 m2 d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.

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 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 3 de la limite avec Verberie jusqu'à l'entrée de l'agglomération et de la limite de Villers-Saint-Frambourg jusqu'à l'entrée d'agglomération - et situés dans une bande de 30 mètres de la RD932A – voie classée de type 4 dans la traversée de l'agglomération - (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.

- 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.

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, s'il existe. 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. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain 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. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et traitées sur l'unité foncière.

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

Dès lors que le terrain n'est pas desservi par un dispositif d'assainissement collectif, pour être constructible à usage d'habitation, la superficie minimale du terrain sera d'au moins 500 m2. L'aménagement et l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. reste possible sur les terrains dont la superficie est inférieure à 500 m2.

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 installations et équipements publics d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, il n'est pas fixé de règles.

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

- Les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :

. soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture (telle que définie 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 par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures).

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

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, antenne relais, 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, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg.

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées soit de limites séparatives à limites séparatives en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment, soit sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

- 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 d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites.

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, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m2 d'emprise au sol, ni aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 50 m2, ni aux bâtiments nécessaires aux activités.

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, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements publics d'intérêt général.

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 70% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activité agricole ou à défaut atteindre une emprise au sol égale à l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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, antenne relais, 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, 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 25 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 principales 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, de commerces, services ou bureaux est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général et des constructions et installations agricoles est limitée à 12 mètres au faîtage.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées et des annexes implantées en limites séparatives est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

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

- 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 ou de réparation.

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, antenne relais, 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 dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

. Le long de la rue des Flandres :

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède. Les façades en pierres appareillées (pierres de taille en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.), visibles depuis la rue qui dessert le terrain, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les façades en briques rouges ou en briques et pierres, visibles depuis la rue qui dessert le terrain, resteront apparentes. Dans tous les cas, les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions seront composés d'éléments en pierres de taille (ou moellons) ou briques rouges vieillies (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, etc.).

. Dans l'ensemble de la zone :

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 briques seront conservées pour les façades donnant sur l'espace public.

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 de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

Lorsque les façades sont en briques rouges apparentes, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien sera utilisée.

- Les ouvertures :

Les baies principales 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). Pour les parties de la construction nouvelle donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront trois carreaux par vantail.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries, au moins sur la façade côté rue. Sur les constructions existantes, les persiennes métalliques restent acceptées dès lors qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
La forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation (pose de nouvelle menuiserie ou création à l'identique d'une nouvelle ouverture).

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries respecteront les teintes proposées dans le nuancier de la palette figurant sur la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales, en acceptant aussi la teinte blanche ou encore bleue figurant sur les illustrations de la fiche « Couleurs » de cette plaquette, et en étant proche ou identique avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront 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 seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade, uniquement sur les constructions comptant un rez-de-chaussée et un étage plein.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 50 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, ou encore sur les annexes venant sur au moins une des limites séparatives. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, ou en cas de toiture végétalisée qui n'est cependant pas autorisée le long de la rue des Flandres. Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors vérandas) sera réalisée en tuile de teinte gamme de brun, en ardoise naturelle ou aspect ardoise, sauf en cas de toiture végétalisée.

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, jacobine (à bâtière) ou pendante.

Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions limitées à une largeur maximale d'ouvrant fixée à 1,20 mètre. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, 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 (pas de tubage par l'extérieur).

- Les garages, annexes et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux analogues avec le bâtiment principal.

Les 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.

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 non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants, repérés au plan, seront conservés, et restaurés si besoin. 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. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique, et est limitée à 2,50 mètres (sauf restauration et prolongement des clôtures existantes qui pourront conserver leur hauteur).

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons (ou aspect), ou en briques et pierres (ou aspect), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre. La hauteur des murs pleins sera comprise entre 1,20 mètre et 2,50 mètres. La hauteur du soubassement sera d'au moins 0,60 mètre, surmonté d'une grille (y compris aluminium) à dominante verticale, d'une barrière en aluminium teinté, en PVC teinté ou en bois, doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

Sur les limites séparatives, 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). Elles pourront également correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.
Les coffrets électriques collectifs ou non 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, antenne relais, 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. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus).

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 :

une place par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction, avec au minimum 3 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,

au moins trois places par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant dont au moins une place restera non imperméabilisée,

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

- pour la transformation d'une habitation existante en plusieurs logements :

au minimum 2 places de stationnement non couvertes par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée.

- pour les constructions à usage de bureaux et de services, établissements artisanaux :

au moins 1 place par tranche de 20 m2 de surface de plancher de la construction,

- pour les hôtels, gîtes et chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre,

- pour les foyers ou résidences :

au moins 1 place pour deux lits.

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

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus 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). Au moins 35% de l'emprise totale des terrains de 500 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 500 m2 dont la destination principale est l'habitat, au moins 30% 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. Sur les aires des stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

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 déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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 C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article UA 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

Elle correspond au site d'activités économiques existant au lieu-dit « Pont de Theil » en limite est du territoire communal, desservi par la RD932A.

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 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.

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.
- Les dépôts de matériaux liées 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, antenne relais, 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 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 3 de la limite avec Verberie jusqu'à l'entrée de l'agglomération et de la limite de Villers-Saint-Frambourg jusqu'à l'entrée d'agglomération - et situés dans une bande de 30 mètres de la RD932A – voie classée de type 4 dans la traversée de l'agglomération - (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 privée.

- 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.

- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD932A.

- 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 :

- 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 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. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération.

- 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 6 mètres par rapport à l'alignement. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

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, antenne relais, 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 implantées avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres des limites séparatives.

- L'extension de constructions existantes déjà implantées en limites séparatives ou avec un retrait de moins de 3 mètres de ces limites reste autorisée, à condition que le projet ne conduise pas à réduire la distance minimum observée par la construction existante par rapport à la limite séparative de propriété.

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, antenne relais, 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 4 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 6 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

Non réglementé.

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 depuis le niveau de la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminée et autres superstructures exclues).

- Celle des autres constructions autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

- Les règles définies ci-dessus peuvent ne pas être respectées pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction après sinistre de bâtiment existant dans la limite maximum de la hauteur effective de la construction à la date d'approbation du présent PLU.

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, antenne relais, 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 (brique creuse, parpaing, etc.) 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.), en briques rouges vieillies et en pierres, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. 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 (ton pierre) à l'exclusion du blanc pur. Les façades végétalisées sont également autorisées.

- Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

- Les toitures :

- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée.

- 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 et aux économies d'énergie.

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

- Les annexes :

- 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 voie de desserte doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale. Toutefois, les murs anciens donnant sur l'espace public seront conservés.

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique).

- Les clôtures en limite des espaces naturels ou agricoles voisins devront être traitées en haies plantées constituées de différents étages de végétation et comportant des essences feuillues de pays.

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, antenne relais, 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 25 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 (activité de logistique) :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m2 de surface de plancher de la construction.

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévus 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 surface de plancher de la 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 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, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.

- 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.

- 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 C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UE 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article UE 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est délimité un secteur 1AUh 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, ainsi qu'aux équipements et espaces publics. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il est délimité un secteur 1AUe voué à l'accueil d'activités économiques en continuité du site existant au Pont de Theil.

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

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur 1AUe :

- Les habitations nouvelles.

Dans le secteur 1AUh :

- 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 à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle.

Dans l'ensemble de la zone *:*

- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- 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 postes de distribution de carburant.

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 1AUe :

- Les dépôts de matériaux liées 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.

- L'aménagement devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans le reste de la zone :

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone, ne compromettent pas le développement équilibré de la commune, respectent les exigences environnementales visant à limiter les incidences négatives sur les milieux naturels présentant de fortes sensibilités écologiques, et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins ~~10~~ 5 constructions, devant respecter l'orientation d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Pour les secteurs repérés au plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c) et suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 25% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.

- 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.

- 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.

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 4 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.

- Dans le secteur 1AUe, aucun nouvel accès direct sur la RD932A n'est autorisé.

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, s'il existe. 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. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …). Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines 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.

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 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Dès lors que le terrain n'est pas desservi par un dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale moyenne de l'ensemble des lots de l'opération à réaliser sera d'au moins 500 m2, sans qu'aucun des lots n'ait une superficie inférieure à 400 m2.

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

- Toute construction sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

- Les annexes isolées à une construction à usage d'habitation 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.) ainsi que pour les équipements publics, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg.

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, les installations ou les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Dans le secteur 1AUh, 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 d'au moins une des limites séparatives ou de chacune 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.) ainsi que les équipements publics d'intérêt général, 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

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. L'emprise au sol n'est pas réglementée dans le secteur 1AUe.

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.), ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la voie 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 est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles (rez-de-chaussée + combles).

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. La hauteur des abris de jardins et des annexes isolées, implantées sur une des limites séparatives, est limitée à 3 mètres au faîtage.

- Dans le secteur 1AUe, la hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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 dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (mur gouttereau et pignons) :

La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) 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 sur les terrains libres de construction.

Les teintes des façades sont celles de la palette "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales, en interdisant les teintes brillantes.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.

- Les ouvertures :

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

Les menuiseries de la façade donnant sur la rue qui dessert le terrain auront un profilé fin.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée et hors ferronnerie) utiliseront une teinte unique. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte. Les teintes autorisées sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements ou installations publiques qui pourront avoir une pente de toiture de 15° minimum. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables ; le toit terrasse est également admis en cas de toiture végétalisée.

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

La couverture des constructions aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant avoir des teintes proches avec le reste de la toiture, et hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour réaliser les couvertures qui auront une teinte rouge vermillon, dans la gamme de brun ou noire.

Dans le secteur 1AUe, il n'est pas fixé de pente de toiture ; les matériaux de couverture autorisés sont la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée.

- 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 respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teinte.

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 1,80 mètres sur les voies et emprises publiques, et à 2,20 mètres sur les limites séparatives. Elle est portée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique) dans le secteur 1AUe.

Pour la façade donnant sur la voie publique, elles seront à dominante végétale : barrière ou lisse, grillage rigide ou barreaudage simple et fin, reposant sur un soubassement de 0,60 m à 1,20 mètre de hauteur maximale, doublé d'une haie taillée, ou simplement correspondre un grillage doublé d'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 ou moellons (ou aspect), en briques rouges de pays (ou aspect), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre (la plaque de béton est interdite).

Sur les limites séparatives, elles pourront être comme sur rue ou être réalisées en murs pleins (pierre, brique, matériaux enduits, panneaux en bois ou préfabriqué) sur une distance maximale de 15 mètres depuis la façade arrière de la construction principale, en grillage rigide de couleur sombre sans soubassement. En cas de soubassement, celui-ci pourra 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 1AUe, les clôtures sur voie de desserte doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle, et seront à dominante végétale. Les clôtures en limite des espaces naturels ou agricoles voisins devront être traitées en haies plantées constituées de différents étages de végétation et comportant des essences feuillues de pays.

- Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation et seront intégrés, ainsi que les boîtes aux lettres, au mur de clôture.

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 publics d'intérêt général, leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (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 non couvertes par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m2 de surface de plancher à partir de 120 m2 de surface de plancher de la construction,

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place banalisée supplémentaire par logement, pour l'accueil de visiteurs, pouvant être réalisée sur l'espace commun,

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

au moins 1 place par tranche de 25 m2 de surface de plancher de la construction.

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage (activité de logistique) :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher de la construction, avec au moins une place sur 2 traitée en surface non imperméabilisée (sauf réglementation spécifique attachée à l'activité).

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). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 300 m2 libre de construction.

Sur les terrains voués aux habitations, au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Dans le secteur 1AUe, au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.

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, 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, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

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 l'habitat.

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

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 1AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article 1AU 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements publics et des équipements d'infrastructure autorisées à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

L'urbanisation de chacun de ces secteurs sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise, tenant compte du lien avec les quartiers voisins, et à une procédure opérationnelle adaptée.

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

Article 2AU 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 2AU 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 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 et de ne compromettre l'aménagement du reste de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 - Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

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 du bourg.

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0.

Le COS 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.).

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 2AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2AU 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

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 situés sur le plateau du Valois jusqu'en lisière forestière, en dehors des secteurs agglomérés et des espaces à fortes sensibilités environnementales ou paysagères.

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

1) 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 et à leur diversification.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

- 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, antenne relais, 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 insérés au site.

- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole, ou entrant dans le cadre d'aménagement d'utilité publique.

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 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 3 de la limite avec Verberie jusqu'à l'entrée de l'agglomération et de la limite de Villers-Saint-Frambourg jusqu'à l'entrée d'agglomération - et situés dans une bande de 30 mètres de la RD932A – voie classée de type 4 dans la traversée de l'agglomération - (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 RD932A, 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 si celui-ci est 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. Pour les constructions neuves, les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain.

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 devront être implantées avec un retrait d'au moins 50 mètres de l'autoroute. Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques dans la mesure où l'accès se fait sur cette voie, et dans les autres cas d'au moins 5 mètres de ces voies et emprises publiques.

- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire suivant l'existant.

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, antenne relais, 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. Ce retrait peut être réduit à 3 mètres dès lors que le terrain qui reçoit la construction n'est pas voisin d'un terrain situé en zone urbaine.

- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, l'implantation par rapport aux limites séparatives pourra se faire suivant l'existant.

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, antenne relais, 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 (hors bâtiment d'élevage) 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, pouvant être portée à 15 mètres pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

- 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 implantées à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris pour les nouvelles exploitations).

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 : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris, ainsi que teinte beige (ton pierre) dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées de manière identique. 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 (ton pierre) ou recouverts d'un bardage bois ou métallique. Sur les façades nouvelles qui seraient faites de pierres ou mœllons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

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. Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris, de teinte beige (ton pierre) ou seront en bois naturel.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante. La pente des toitures des autres constructions sera au minimum de 10°.

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 ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte devant cependant rester proche ou similaire avec le reste de la toiture. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte sombre est autorisé autour des terrains construits.

- Dispositions diverses

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, antenne relais, 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.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les constructions de plus de 50 m2 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.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

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 déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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 C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article A 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

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 en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (Natura 2000, périmètre de ZNIEFF, risques naturels, etc.).

La zone naturelle comprend 4 secteurs :

- Le **secteur Nha** qui correspond aux secteurs de constructions hors agglomération situées au hameau de Noël Saint Martin, en limite est du Pont de Theil, et au sud du bourg.

- Le **secteur Nca** qui correspond aux emprises de carrières en cours d'exploitation.

- Le **secteur Nde** qui correspond à l'emprise occupée par le centre d'enfouissement technique qui, après la fin de l'exploitation, fera l'objet d'un suivi de gestion du site.

- Le **secteur Nt** qui correspond à l'emprise de l'autoroute A1.

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 Nha :

- La reconstruction à égalité de surface de plancher en cas de sinistre.

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 50 m2 d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux).

- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation, un garage pour véhicules limité à 50 m2 d'emprise au sol, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol et un seul abri pour animaux d'une emprise au sol limitée à 50 m2 et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, dans la mesure où leur implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et leur traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).

- 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.

Uniquement, dans le secteur Nca :

- L'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation. Les installations et constructions qui seraient nécessaires à l'exploitation de carrières doivent présenter un caractère démontable.

Uniquement, dans le secteur Nde :

- L'exploitation du centre d'enfouissement technique dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation, et la gestion normale du site après la fin d'exploitation. Les installations et constructions qui seraient nécessaires à l'exploitation doivent présenter un caractère démontable.
- Dans la trame délimitée au plan au titre des dispositions de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme, les affouillements et les exhaussements de sols liés à l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation, ainsi que les installations et les constructions qui seraient nécessaires à l'exploitation de carrières dès lors qu'elles présentent un caractère démontable.

Uniquement, dans le secteur Nt :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'infrastructure autoroutière.

Dans le reste de la zone :

- En dehors du site Natura 2000, des cœurs de nature prioritaires et des continuités écologiques prioritaires identifiés par le SCOT, 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, en les limitant à deux par unité foncière.
- Par unité foncière et en dehors du site Natura 2000, des cœurs de nature prioritaires et des continuités écologiques prioritaires identifiés par le SCOT, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol dans la mesure où son implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et son traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Dans la trame délimitée au plan au titre des dispositions de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme, les affouillements et les exhaussements de sols liés à l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation, ainsi que les installations et les constructions qui seraient nécessaires à l'exploitation de carrières dès lors qu'elles présentent un caractère démontable.

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, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

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 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune - ; situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 3 de la limite avec Verberie jusqu'à l'entrée de l'agglomération et de la limite de Villers-Saint-Frambourg jusqu'à l'entrée d'agglomération - et situés dans une bande de 30 mètres de la RD932A – voie classée de type 4 dans la traversée de l'agglomération - (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.

- Le long de la RD932A, il n'est autorisé qu'un accès véhicules par propriété.

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 existants, 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 si celui-ci est réalisé.
6
- 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

- Sauf dans les secteurs Nt et Nha, les nouvelles constructions de plus de 20 m2 d'emprise au sol devront être implantées avec un retrait d'au moins 50 mètres de l'autoroute, d'au moins **25 mètres** des routes départementales, au moins **5 mètres** par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques.

- Dans le secteur Nha, l'extension dans la continuité ou en retrait des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée.

Pour la reconstruction en cas de sinistre et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, 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

- Sauf dans le secteur Nt, 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 qui pourra se faire en continuité du bâtiment existant ou avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives, au garage pour véhicules, aux abris de jardin, aux abris pour animaux, tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, 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

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur de l'ensemble des autres 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.

Dans le secteur Nt et le secteur Nca, la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée.

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, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, 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 : bois, gamme de brun, de vert ou de gris, à l'exception des extensions des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités qui suivront 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, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre).

Les façades en pierres (ou moellons) appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Lorsque les façades sont faites en briques, seul est autorisée la Brique Rouge suivant les teintes observées sur le bâti ancien. Les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux et abris de jardins, seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle foncée 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 sera celle du bâtiment existant. Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

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 murs de clôture traditionnelle repérés au plan seront conservés, et restaurés si besoin. 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 séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique.

- Dispositions diverses

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, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin

de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (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 3 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par logement (chambre d'hôte ou gîte) d'hébergement touristique créé après l'entrée en vigueur du PLU.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

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 déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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 C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article N 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

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
- UNITE FONCIERE
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (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'éclairement 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, 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 x 0,50 = 500 m2 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.

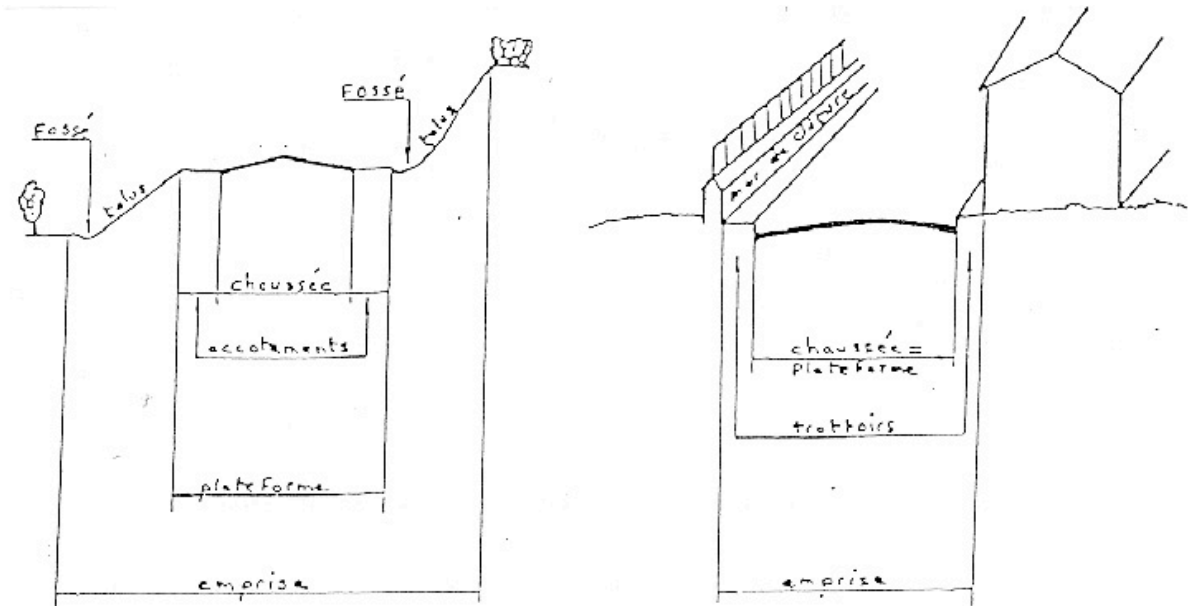
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de 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 plate-forme (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 déclaration 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

(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 clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs déduction faite :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des points ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

UNITE FONCIERE

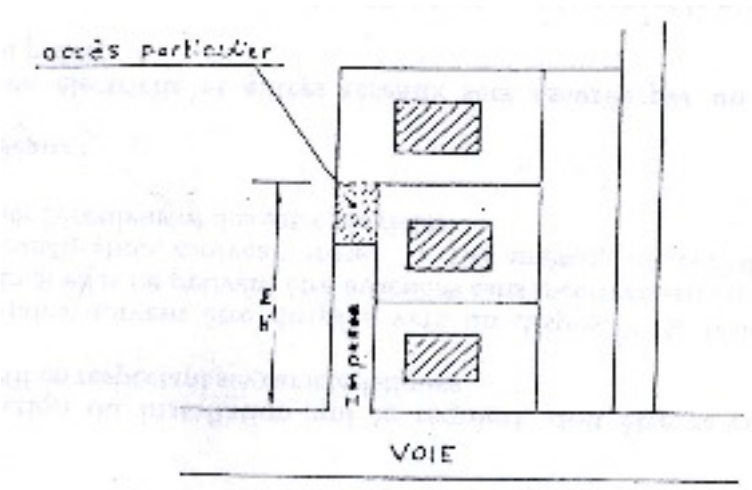
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

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 CONCERTE (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 DIFFERE (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 maillé 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 jour 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.

Afin que notre commune garde son identité architecturale, voici une aide précieuse pour l'amélioration et la rénovation des constructions existantes ainsi que la réalisation des constructions à venir.
- Quels matériaux choisir ?
- Comment les utiliser ?
- ... ?

Vous vous interrogez sur un certain nombre de questions qui trouveront leur réponse dans ce cahier de recommandations architecturales. Je remercie le Parc Naturel Régional et le CAUE de l'Oise pour leurs aides à la réalisation de ce support.

Marie-Laurence **LOBIN**
Maire de Villeneuve-sur-Verberie

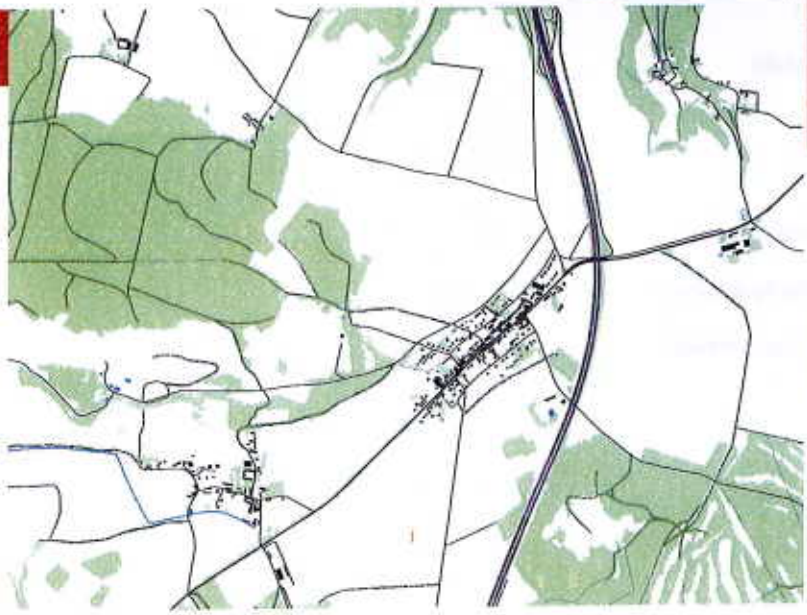
VILLENEUVE SUR VERBERIE

Le Parc naturel régional Oise - Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque vous envisagerez des travaux de construction ou de rénovation.

Au travers de ces pages, vous découvrirez les différents types d'architecture présents dans la commune et les éléments architecturaux caractéristiques qui participent de la qualité du bâti de votre village et qui fondent son identité.

Puisse ce guide vous accompagner dans vos projets afin que nos communes conservent la diversité et la qualité, tant appréciées, de leur paysage bâti.

Patrice **MARCHAND**
Président du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France
Conseiller Général de l'Oise
Maire de Gouvieux



CONTENU DU CAHIER

Maisons rurales

Maisons de bourg

Grandes maisons

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

septembre 2007

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Couleurs

DESCRIPTIF

La pierre calcaire donne au village de Villeneuve-sur-Verberie une tonalité blond grisé qui joue avec les couleurs et les variations du ciel.
Les toitures de tuiles offrent une gamme de couleurs allant du rose orangé au brun tirant vers le rouge. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs.
Les menuiseries de fenêtres ainsi que les volets et les grilles peintes généralement en blanc ressortent assez peu de la teinte de la maçonnerie.
Seules les portes dont la couleur varie en fonction des maisons impriment des taches colorées dans le paysage bâti.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou". Fernand Léger

"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace". Fernand Léger

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangée à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). Les façades de moellons sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant parfois prendre une coloration soutenue.

Les plantations très abondantes en avant des maisons ou dans les jardins accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire.

La couleur du mortier se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les murs en moellons que sur les murs en pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

Les tuiles et les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuiles plates plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées.
La tuile mécanique par son aspect et sa pose régulière, imprime une certaine uniformité. Elle est rare.
Les toitures d'ardoises ajoutent des surfaces sombres aux toits de Villeneuve-sur-Verberie.

Nota bene :

▪ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ▪ ***tenir compte de l'exposition des façades*** ▪ *ne pas utiliser un blanc pur* ▪ ***les pièces de ferrures, les pentures des volets doivent rester dans la même teinte que celle des volets*** ▪ *employer les enduits ocrés avec précaution* ▪ ***sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire***

▪ *avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défaillantes* ▪ ***la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade.***

COULEURS
RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique) et des coloris existants sur les façades environnantes, de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...), afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "plomb" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

Couleurs : malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

façades

volets et portes

menuiseries

portails et ferronneries

Le nuancier intitulé ***"façades"*** *est à utiliser pour* ***les murs des maisons,*** *enduit ou badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu gris de l'ardoise.*

Les nuanciers intitulés ***"volets et portes"*** *sont* ***décomposés en 3 parties, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de bourg et l'autre pour la grande maison.*** *Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).*

Le nuancier ***"portails et ferronneries, menuiseries"*** *donnent les couleurs pour les* ***"ouvertures et les clôtures"****, les fenêtres sont de teintes claires et les portails sont presque noirs, de couleur plomb.*

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Maisons rurales

DESCRIPTIF

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple, toute en longueur sur un seul niveau avec parfois un encuvement. Aux XVIIIème et XIXème siècles, elle constituait souvent l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

La maison rurale est établie, le plus souvent, parallèlement à la rue, comme dans la rue du Belvédère, préservant un jardin à l'abri du regard. L'alignement des faîtages des toitures forme les lignes de la silhouette du village.

La construction forme un parallélépipède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pentes à 45°, encadré généralement par des souches de cheminées établies dans le prolongement des pignons. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 6 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 7 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. Des annexes peuvent être accolées à ce volume principal.

Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de la pierre et de l'enduit. Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des lucarnes à engranger quand un étage à encuvement existe. Un enduit bâtard taloché peut protéger la base du mur.

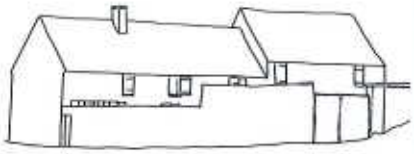
Les portes et les fenêtres sont disposées sans ordonnancement sur les façades des murs gouttereaux, suivant l'organisation intérieure de la maison. Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux sont alignés horizontalement. Les quelques pignons sur rue comportent parfois des ouvertures.

La tuile plate, la pierre de taille et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales.

Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre sèche. Les murs sont sobres, dépourvus de modénature. Ils ne comportent notamment pas de corniche.

MAISONS RURALES
RECOMMANDATIONS

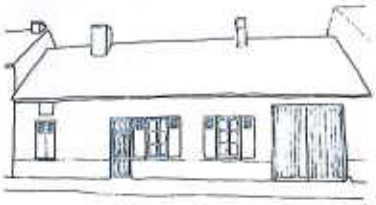
Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures...



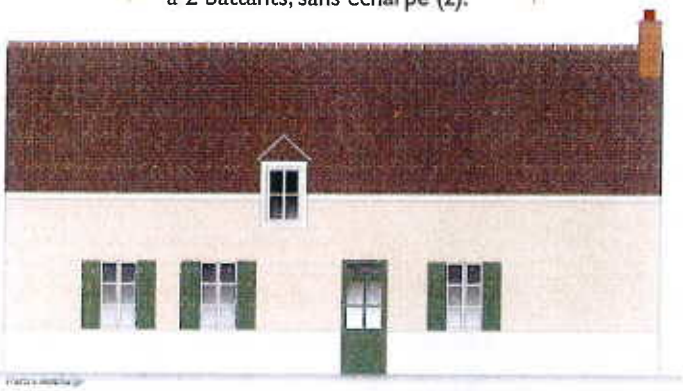
Certaines maisons rurales peuvent être formées de plusieurs bâtiments avec des décrochements en hauteur ou en plan

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux doivent occuper une surface plus importante que les ouvertures. Les fenêtres créées doivent être de mêmes dimensions que les fenêtres existantes. Respecter l'alignement horizontal des linteaux. Ne pas chercher à créer de symétrie ou d'ordonnancement
- respecter les encadrements de baies en enduit lissé et l'aspect des appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature notamment de corniche. Ne pas créer de soubassement en pierres plaquées, en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un soubassement en enduit bâtard taloché
- limiter les fenêtres en pignon, elles doivent être de petites dimensions, désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire. L'usage du PVC est déconseillé, il en est de même pour les zingueries
- conserver les volets en bois peint, à 2 battants, sans écharpe (z).



Les ouvertures sont inscrites aléatoirement dans la façade mais les linteaux sont alignés

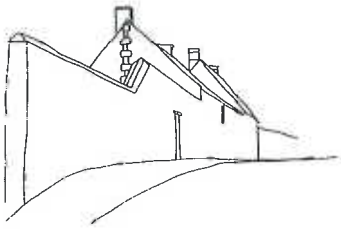


Extension du volume principal :

- avant d'entreprendre des travaux d'extension, réaménager les annexes
- l'extension devra présenter des dimensions plus réduites que la construction principale
- si possible, implanter l'extension dans le prolongement de la façade principale
- harmoniser matériaux, ouvertures, pentes de toit, pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- en cas d'aménagement de combles, utiliser les fenêtres à engranger existantes pour l'éclairement des pièces. Celles-ci peuvent servir à l'aménagement de lucarnes
- disposer de préférence les ouvertures de toiture côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2 en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- réutiliser les cheminées existantes, sinon implanter la nouvelle souche à l'aplomb d'un pignon.



Les murs des maisons rurales s'enchaînent avec les murs de clôture

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Maisons de bourg

DESCRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées le long des rues du centre de Villeneuve-sur-Verberie à partir du XVIIIème siècle.
Ces constructions en moellon et en pierre de taille se caractérisent par un volume de deux étages.
Elles peuvent être ceinturées à l'avant par un mur de pierre.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

La construction forme un parallélépipède rectangle de dimensions variables surmonté d'un toit à deux pans dont la pente est parfois inférieure à 45°.
La toiture est encadrée par des souches de cheminées établies dans le prolongement des pignons.
La hauteur au faîtage de la maison de bourg est comprise entre 10 et 14 mètres depuis le sol.
Sa longueur varie de 8 à 15 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Les maisons de bourg sont surtout implantées sur la rue des Flandres et sont mitoyennes entre elles par leur pignon. Les pignons visibles comportent peu d'ouvertures.

Les façades sur rue sont généralement ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de la pierre et de l'enduit.

Les maisons de bourg se caractérisent par des murs de moellon encore parfois enduits. Des pierres de taille structurent les murs notamment pour les chaînages, les encadrements, les harpes, et les allèges (pan de mur entre le plancher et l'appui d'une baie) entre les baies du rez-de-chaussée et de l'étage.

Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des châssis à tabatière de petites dimensions.

Un enduit bâtard taloché peut protéger la partie basse du mur formant un soubassement.
Certaines façades sur rue font l'objet d'un soin particulier : encadrements, appuis de fenêtres, corniches marquées, parement en pierre de taille...

MAISONS DE BOURG
RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison de bourg lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures...

Parfois une clôture ou un portail sépare deux maisons sur rue

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que les fenêtres existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures, l'aspect des appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin des matériaux : pierre et plus rarement le plâtre
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer avec des joints fins. Veiller à ne pas enduire ces pierres
- recouvrir les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierres plaquées ou en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un enduit bâtard taloché
- limiter les fenêtres en pignon, elles sont de petites dimensions, désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire. L'usage du PVC est déconseillé, il en est de même pour les zingueries.

Les façades des maisons de bourg s'élèvent sur deux niveaux

Modifications de toiture :

- préserver les châssis à tabatière d'origine dans leurs dimensions
- disposer de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants.

Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de bourg
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.

Sur les maisons de bourg, les ouvertures sont ordonnancées suivant l'axe vertical des deux niveaux

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Grandes maisons

DESCRIPTIF

Les grandes maisons sont nombreuses à Villeneuve-sur-Verberie : maisons de bourg larges implantées le long de la rue des Flandres, ou demeures bourgeoises comme à Yvillers et Nöel-Saint-Martin ou anciens corps de ferme jalonnant le village.
Il s'agit de constructions imposantes en pierre de taille ou moellon enduit sur deux niveaux.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Le long de la rue des Flandres, les grandes maisons sont situées à l'alignement sur rue. Dans le bourg, les grandes maisons sont implantées parfois en retrait par rapport à la rue. Alors un portail encadré d'imposantes piles en pierre ou brique permet d'accéder à la cour ou au jardin situé devant la maison. La clôture comprend souvent une grille en fer forgé.

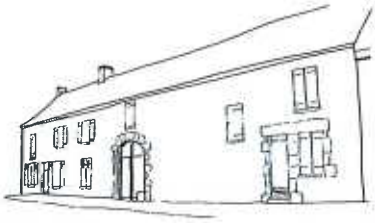
La construction forme un parallélépipède rectangle ramassé.
Elle est surmontée d'un toit à deux ou quatre pans à 45°, encadré par des souches de cheminées en brique. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 24 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.

Les façades des grandes maisons sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Souvent, la porte d'entrée se présente sous la forme de deux vantaux.

Les grandes maisons sont souvent construites en pierre de taille : parements, encadrements, modénatures. Ces éléments en pierre de taille ornent les façades (bandeaux, corniches, appuis...).
Les parties en moellon sont enduites.
Les couvertures sont en tuile plate quelquefois en ardoise accompagnées d'ouvrages en zinc.

GRANDES MAISONS
RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la grande maison lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures.



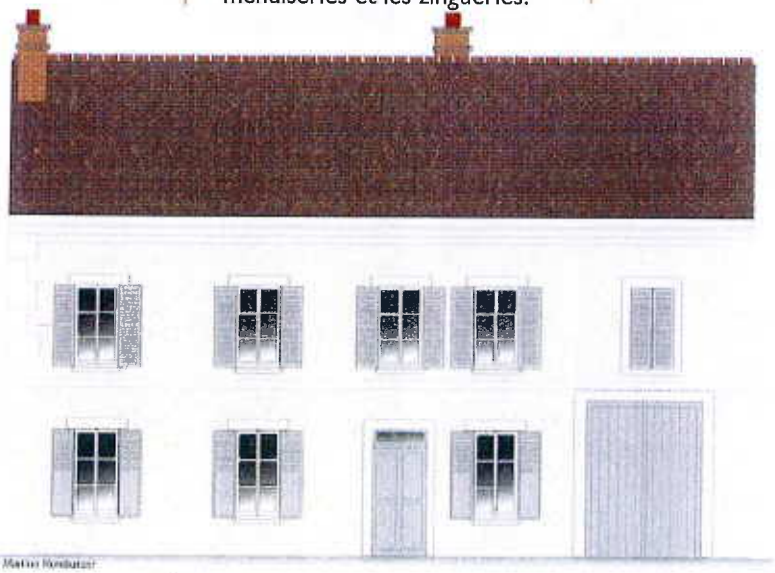
Les grandes maisons peuvent présenter une longue façade principale sur rue

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- éviter au maximum de créer de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnancement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux
- conserver les modénatures, leur profil et la nature de leurs matériaux : la pierre et plus rarement le plâtre
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer avec des joints fins. Veiller à ne pas recouvrir d'enduit ces pierres
- conserver les menuiseries à petits bois, les persiennes
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire et établir un relevé précis des profils. L'usage du PVC est fortement déconseillé pour les menuiseries et les zingueries.

Les ouvertures des grandes maisons sont marquées par les encadrements ou pierre, les ferronneries des garde-corps, les feuillures dans lesquelles les volets fermés s'encastrent

Les nombreux percements animent la façade accompagnés des modénatures (corniche, bandeaux), les harpes, les encadrements, les épis de faîtage...



Extension de la grande maison :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité de l'important volume existant (2 niveaux et un comble), occuper les annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- harmoniser les matériaux et les ouvertures pour créer un ensemble homogène.

Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions et leurs matériaux
- disposer de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté jardin
- côté rue, éviter la profusion de lucarnes, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Souvent, un châssis de toit de petites dimensions est préférable
- les nouvelles lucarnes doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Matériaux
DESCRIPTIF

Deux matériaux principaux marquent de leur présence le village de Villeneuve-sur-Verberie : la pierre calcaire particulièrement la pierre de taille et la tuile plate que l'on peut observer sur l'ensemble des habitations. Les enduits, la brique, et l'ardoise participent également à forger l'identité du patrimoine de Villeneuve.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Sur les façades, la pierre de taille joue un rôle important. Cependant certains murs de pignons, de granges ou de clôtures sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche (sans mortier ou presque) avec des pierres relativement plates.

Les murs, les piles ou parties de façades réalisés en pierre de taille ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux.

Dans le village, les habitations, murs de clôtures et bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue.
Les reculs et ouvertures sur les cours et les jardins sont rares, ce qui donne une grande importance visuelle aux murs et à leurs matériaux.
Les murs de clôture sont réalisés, le plus souvent, en moellons avec des chaînages et harpages en pierre de taille. Les parties en moellons peuvent être apparentes ou enduites.
La brique est utilisée pour monter certains murs d'habitation ou pour créer des modénatures.

Les couvertures traditionnelles de Villeneuve sont en tuiles plates de petit moule (60 à 80 au m² environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.

Les enduits sont appliqués totalement (enduit couvrant au mortier de chaux grasse ou plâtre gros, selon les cas).
Parfois, ces enduits sont teintés : en ocre rouge, ocre jaune...
Quelques têtes de moellon restent visibles sur certains murs.

La tuile plate a parfois été remplacée par la tuile mécanique, surtout en couverture des bâtiments annexes à usage agricole. L'ardoise est présente ponctuellement sur certaines grandes maisons. Les souches de cheminées massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en zinc.

MATÉRIAUX
RECOMMANDATIONS

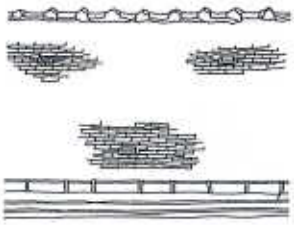
Nota bene :

▪ pour le rejointoiement et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau aux produits prêts à l'emploi ***▪ les enduits traditionnels 3 couches à la chaux sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer*** *▪ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire* ***▪ la finition lissée de l'enduit évite les salissures***

▪ les hydrofuges ne sont pas nécessaires

▪ pour harmoniser l'ensemble de la façade, briques ou pierres peuvent recevoir une finition au lait de chaux très dilué *▪ nettoyer pierres et briques de manière non abrasive pour préserver calcin et patine* ***▪ à la fin d'un rejointoiement, laver les briques avec de l'eau acidulée*** *▪ les souches de cheminées créées seront massives en briques anciennes* ***▪ les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi et seront d'une teinte proche des matériaux "support".***

Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets

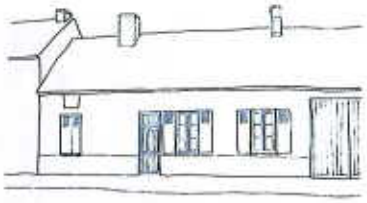
Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

Pour restaurer les façades de la maison :

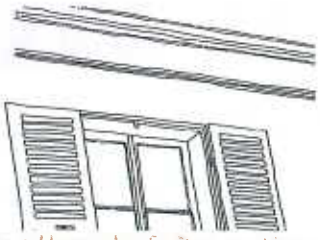
- employer des moellons et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte)
- dégarnir suffisamment les joints avant le rejointoiement
- rejointoyer au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser un enduit couvrant lissé à base de chaux, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtres et les chaînages d'angles en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec des mortiers de reconstitution ou par incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture de la maison :

- ne pas faire déborder la couverture en rives et à l'égout
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à : une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
  la présence de chatières et de trous d'aération en terre cuite de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuiles plates :
  - utiliser des tuiles de dimensions 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
  - ne pas poser de tuile en rives. Préférer une ruellée, utiliser un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage
  - réaliser un faîtage à crêtes et embarrures
  - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoises :
  - utiliser des ardoises de dimensions 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
  - préférer la pose d'une solive de rive au nu du mur à une bande de zinc
  - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.

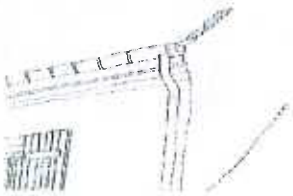


La finition de la façade doit être plane pour laisser la pluie glisser et ne pas accrocher les poussières



Les tableaux des fenêtres en pierre de taille sont simplement rejointoyés.
Les tableaux en moellon sont enduits comme le mur de façade

L'entretien des rives de toiture, de la souche de cheminée, des zingueries et de la corniche, est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison



Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Fenêtres

DESCRIPTIF

Suivant le type de maisons (maisons rurales, maisons de bourg et grandes maisons), les fenêtres de Villeneuve sont réparties aléatoirement ou selon un ordonnancement précis en façade. De proportions et de dimensions homogènes, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon ensoleillement des habitations.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Les fenêtres sont plus hautes que larges. Leur linteau est droit ou cintré sur certaines maisons de bourg. Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des maisons de bourg sont légèrement plus élancées.

Aujourd'hui les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte généralement claire (blanc cassé ou gris).

Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), subdivisés chacun en trois carreaux.

Les éléments de ferronnerie sont très rares sur les fenêtres des maisons de Villeneuve-sur-Verberie. On note parfois des garde-corps à l'étage des maisons de bourg. Ils prennent la forme de simples lices ou d'ouvrages en fer forgé et en fonte. Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.

Les fenêtres des grandes maisons sont plus grandes que les fenêtres courantes (1mx1m75). Leurs dimensions peuvent décroître avec les étages. Des menuiseries à petits carreaux caractéristiques du XVIIIème siècle subsistent parfois.

Les lucarnes sont assez rares. Elles sont réalisées généralement en bois et présentent des formes variées. Leurs menuiseries en bois s'harmonisent avec celles des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatières ventilent et éclairent également les combles.

Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.

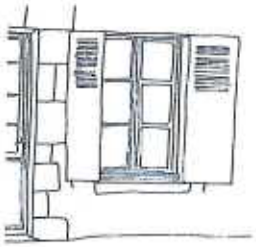
Des oeils-de-bœuf se trouvent à des endroits précis sur les façades des grandes maisons.

FENÊTRES
RECOMMANDATIONS

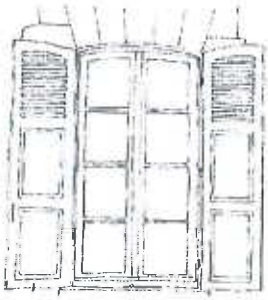
Nota bene :

▪ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement de menuiseries : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...
▪ les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement de la menuiserie *▪ les menuiseries en PVC sont déconseillées ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison, les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins* ***▪ le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse***

Fenêtre traditionnelle à linteau bois d'une maison rurale



Fenêtre de maison de bourg avec volets à claire-voie



Fenêtre cintrée d'une grande maison plus élancée que la fenêtre traditionnelle

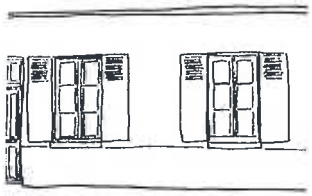
Pour restaurer une fenêtre :

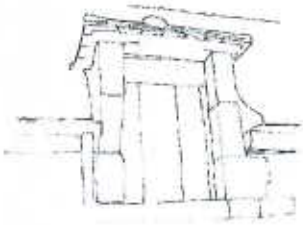
- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre), les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- noyer les linteaux en bois dans le mortier ou leur appliquer un lait de chaux très dilué ou une peinture en phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture microporeuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets suivant le nuancier.

Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, grande maison) afin de positionner une nouvelle fenêtre,
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit (non cintré) et un encadrement éventuel sobre en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger) pour placer les parties vitrées.

Fenêtres à 2 vantaux ouvrants à la française, les menuiseries en bois peint se présentant avec une division à 3 carreaux par ouvrant





Lucarne engagée dans la toiture, maçonnée avec toiture à 3 pans

Chassis à tabatière appelé aussi vasistas, c'est la fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger en tôle galvanisée dont l'ouvrant est à projection

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes, leurs jouées peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, grande maison)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

Détails constructifs

DESCRIPTIF

La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade...). La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Quand l'encadrement, l'appui de fenêtre, les bandeaux sont en pierre de taille appareillée, ceux-ci ne sont pas enduits.

Les modénatures (bandeaux, corniche...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre ou en brique, rarement en plâtre, leur niveau de détail traduit le statut social de la maison. Inexistantes sur les maisons rurales, les corniches sont simples sur les maisons de bourg. Elles peuvent présenter un profil complexe sur les grandes maisons de Villeneuve : bandeaux, triangle droit ou bombé, quart de rond, doucines, corniche moulurée.

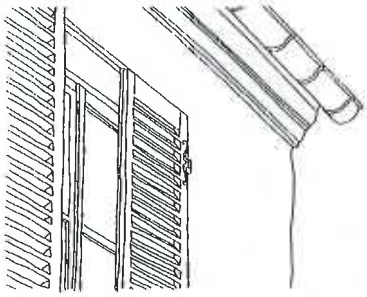
Sur les murs de moellons, harpes et chaînage d'angle en pierre de taille viennent renforcer la maçonnerie.

Les appuis de baies sont réalisés traditionnellement avec une pierre monolithe en débord.

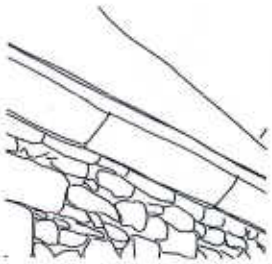
Parfois sur les façades en meollon enduit, un soubassement en enduit bâtard lissé protège le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

Les linteaux en bois, les piédroits maçonnés étaient destinés à être enduits. Le linteau en bois apparent est peint avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs. L'encadrement de la fenêtre pouvait être souligné par une finition en enduit lissé d'un ton plus clair que l'enduit de la façade. Quand l'encadrement est en pierre de taille appareillée, celui-ci n'est pas enduit.

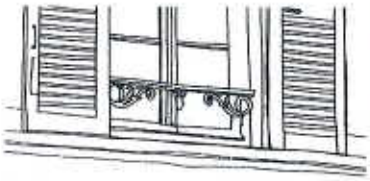
DETAILS CONSTRUCTIFS
RECOMMANDATIONS



Feuillure dans laquelle s'encastre un volet à claire-voie (qui laisse passer le jour)



Harpe, corniche, soulignant l'architecture d'une façade avec un enduit disparu



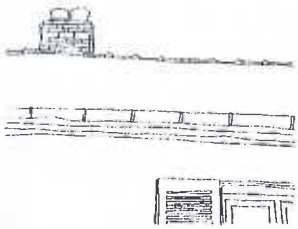
Bandeau soulignant un étage et garde-corps en fonte

Fondations, murs, planchers, charpente :

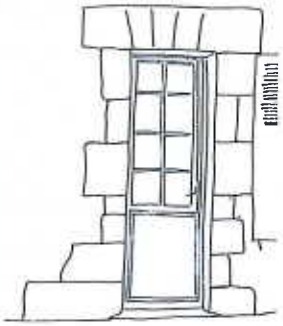
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas altérer sa résistance
- ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs, ne pas les démaigrir
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement - réaliser un coulis de mortier dans les fissures
- ne pas surcharger les planchers
- entretenir la charpente et éviter de transformer des fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces de bois ont une fonction)
- utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente.

Enduit, modénatures, zingueries :

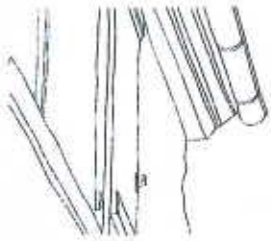
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage.
  Utiliser avec précaution les jets sous pression
- conserver les enduits et leurs finitions (encadrements de fenêtres et bandeaux en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et la structure de la maison, respecter leurs matériaux d'origine (pierre, plâtre, brique)
- ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale (briques flammées, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection en zinc) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Façade traitée avec simplicité : corniche en liaison avec l'enduit, pas d'encadrement des ouvertures



Encadrement en pierre de taille d'une porte droite avec une partie vitrée



Corniche moulurée en pierre sur une façade destinée à être enduite

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Portes et volets

DESCRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères à sont en bois peint. Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maison.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.
La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou encore une partie vitrée sur l'ouvrant protégée par un volet mobile. Certaines portes de grandes maisons sont composées de deux vantaux.
Selon la pente de la rue, son seuil est parfois précédé d'une marche en pierre.

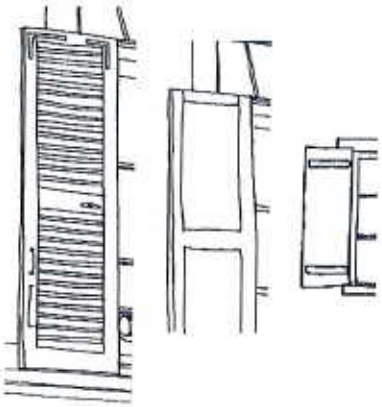
Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons ou donnent accès directement à la cour, ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles peuvent présenter un profil cintré épousant l'arc du porche en pierre appareillée. Des chasse-roues protègent généralement les angles du porche.

Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. Les volets peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée, en totalité à l'étage.

Les motifs variés des jours de ventilation apportent de la poésie sur les volets des habitations très sobres.

PORTES ET VOLETS
RECOMMANDATIONS

Nota bene :
▪ l'usage du PVC et de l'aluminium est proscrit pour les portes et les volets, le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ***▪ le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent être peints avec une peinture microporeuse*** *▪ les volets à écharpe sont étrangers à l'architecture locale* ***▪ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.***



Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces

Volets :

- maintenir les volets existants et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes, des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons de bourg et des grandes maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture microporeuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- éviter la pose de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne. Pour les constructions où l'occultation par des volets n'est pas souhaitable (changement d'affectation d'une grange, par exemple), dissimuler le coffre des volets roulants à l'intérieur par un lambrequin, et les rails latéraux le long des tableaux, le tout en utilisant une couleur discrète.

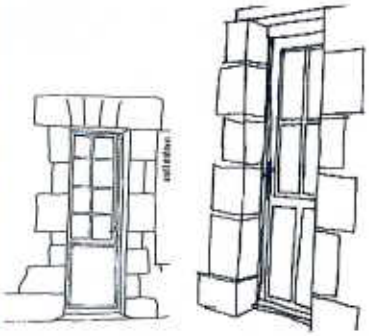
Volets persiennés assemblés par des panneaux pleins

Portes :

- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer et la remettre en jeu. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur une maison rurale ou sur une maison de bourg)
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.

Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée ou avec imposte vitrée droite

Volet en bois plein avec les éléments de ferrures de même teinte que le volet lui-même



Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Maisons de constructeurs

DESCRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XXème siècle. Elle est située aux entrées des villages et des bourgs ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien.
Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements.
Sa réalisation suivant des techniques constructives standardisées la distingue du bâti traditionnel du village.
Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallèpipède rectangle, de plain-pied, couvert d'une toiture à deux pentes.
Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pentes, et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.
La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est traditionnelle ou industrialisée.

Les dimensions modestes de la maison de constructeur entraînent souvent diverses extensions dans le prolongement du volume principal, et divers ajouts sous forme de vérandas, auvents, etc.

Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaings de ciment ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou à un parement de moellons. La toiture est recouverte de tuiles plates ou d'ardoises cherchant à identifier la maison standard à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuiles industrielles d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.

Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue, et isolée des limites mitoyennes du terrain, la maison standard permet le stationnement de plusieurs véhicules automobiles sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la construction principale.
La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et s'inscrit dans la continuité visuelle de la rue. Son aspect, minéral ou végétal, est en harmonie avec les clôtures et les murs des constructions avoisinantes. Il garantit une bonne intégration dans le paysage de la rue. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, etc.) participent également à l'ambiance de la rue.

MAISONS DE CONSTRUCTEURS

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

▪ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'occupation des sols ou Plan local d'urbanisme), pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet *▪ quand la construction, après extension, dépasse 170 m² de surface hors-œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire*

▪ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE.

Haies en limite séparative composées d'essences variées, champêtres : charmille, noisetier, cornouiller, forsythia, ...

Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture sur rue dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Eviter la profusion des matériaux différents
- dans un environnement naturel, privilégier les haies végétales doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris ou galvanisé).

Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 couches avec une finition lissée permettant un meilleur entretien
- les tuiles mécaniques peuvent être remplacées par des tuiles plates vieillies, petit moule
- en cas de remplacement des menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante, à l'exclusion de tout autre matériau. Le bois présente de très bonnes qualités anti-infractions
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade, par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).

Extension de la maison :

- projeter autant que faire ce peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Eviter les décalages de volumes inutiles
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, à l'appui d'une des limites mitoyennes de la parcelle, afin de réimplanter du bâti sur rue, à l'instar du bâti traditionnel
- construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- envisager l'aménagement d'un auvent pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- dans le cas d'un aménagement de comble, limiter à deux par pan de toiture, la création de lucarnes à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison

Plantation de la parcelle :

- préserver au maximum la végétation existante
- planter arbres et arbustes d'essences locales, naturellement présents dans l'environnement végétal de la parcelle et adaptés aux conditions de sol et de climat du site
- tenir compte du relief, de l'ensoleillement, des vents, de la présence de l'eau, de la taille adulte des végétaux, des constructions avoisinantes pour implanter les différents sujets
- choisir des plantes tapissantes pour habiller les éventuels talus.

Auvents, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrés et accolés à la maison ou au mur de clôture

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Clôtures

DESCRIPTIF

Les clôtures sur rue délimitent le domaine privé des parcelles. De ce fait, elles assurent une continuité visuelle avec les murs de façade des habitations et des annexes construites en bordure de l'espace public. A Villeneuve, les piles en pierre avec des couronnements moulurés ou sculptés ont une grande importance visuelle. Les grilles en fer forgé montées sur un muret en moellon sont nombreuses et laissent entrevoir la végétation des jardins.

VILLENEUVE SUR VERBERIE

Certains murs de bâtiments annexes, de clôture dévoilent un appareillage de qualité composé de moellons assisés, parfois de pierres plates, posés à sec. La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs de pierre. Les clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.

Ces murs sont très ouvragés : tête de mur réalisée par un chaperon convexe de moellons ou une dalle de pierre en saillie, rangs de tuiles plates pour rejeter les eaux de pluie. Lorsque les murs présentent une certaine longueur, des jambes harpées et des chaînages aux angles les consolident.

Les murs en pierre sont montés traditionnellement avec des moellons trouvés dans les terres cultivées de Villeneuve. Ils peuvent être enduits ou non, parfois montés avec très peu de mortier avec un aspect proche de celui de la pierre sèche.

La hauteur des murs de clôture dépasse parfois les deux mètres. Ils sont accompagnés de plantations sur la voie publique. Les portails, les portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou métalliques à barreaudage vertical avec éventuellement des plaques pleines et s'accordent avec la grille de clôture en ferronnerie.

CLÔTURES
RECOMMANDATIONS

Nota bene :

les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable *un mur contient en proportion plus de moellons que de mortier* ***le ciment comme les enduits monocouches empêchent la respiration du mur et dégradent les pierres*** *les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de murs) sont essentiels : ils doivent être conservés et restaurés* ***mieux vaut réaliser une clôture végétale avec un grillage qu'un mur avec des formes et des matériaux non locaux*** *l'usage du PVC est proscrit pour les portails et les grilles.*

Haies, plantations :

- favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- préférer une haie de charmilles à feuillage marcescent à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement, de la nature du sol
- respecter les distances minimum réglementaires de plantation par rapport à la limite de propriété :
  - 0,50 m pour une haie de moins de 2 m de haut,
  - 2 m pour les arbres de 2 m et plus
  - pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais leur hauteur ne peut dépasser celle du mur.

Murs en pierre :

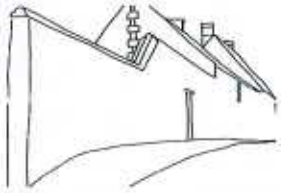
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs du bâti voisin
- pour réparer un mur, observer le type de moellon utilisé, son appareillage, la qualité des joints, restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage à pierre sèche
- utiliser du moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres cultivées de Villeneuve
- mettre en place des harpes en pierre si la longueur du mur est importante et des chaînages aux angles
- veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- réaliser éventuellement un enduit traditionnel à base de chaux appliqué en trois couches, ne pas utiliser d'enduit monocouche et de ciment qui ne conviennent pas aux murs de pierre
- protéger de préférence la partie haute du mur par un chaperon convexe en moellon, éviter les têtes de mur en tuiles mécaniques ou cimentées
- certaines recommandations contenues dans la fiche "matériaux" concernent les murs de clôture en pierre.

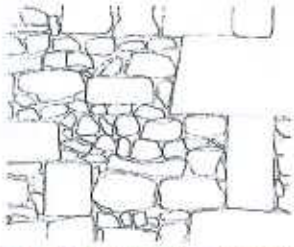
Grilles et portails :

- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de formes courbes
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier.

Piliers en pierre de taille, avec portail formé d'une grille droite moins haute que celle d'origine

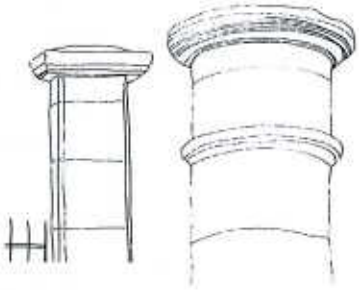
Murs de clôture en pierre avec un portail en harmonie avec les façades





Mur de clôture en moellon rejointoyé et en pierre de taille

Têtes de piliers en pierre de taille pour une clôture



Parc naturel régional Oise - Pays de France

Architecture contemporaine
PRINCIPES

Selon les termes de sa charte, le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France se définit comme un lieu d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation.
Dans ce cadre, le PNR s'est donné pour mission de promouvoir l'architecture contemporaine.
Le paysage bâti des villes et des villages est un tissu vivant où les témoins de chaque époque se juxtaposent.
La recherche d'une architecture contemporaine renouvelant les typologies traditionnelles, en s'intégrant au tissu bâti existant, apparaît comme une dynamique pour le Parc, qui encourage la création architecturale, dans le respect des sites et des paysages naturels et bâtis de son territoire.

PNR
Oise
Pays de France

Par son implantation sur la parcelle ou sur le site d'inscription, par sa volumétrie, par le choix des matériaux mis en œuvre, l'architecture contemporaine peut s'insérer harmonieusement dans le paysage naturel ou bâti du village et enrichit, à l'instar des constructions des siècles passés, le patrimoine de la commune.

Maisons d'aujourd'hui en milieu rural ou en bourg alliant volumes, matériaux traditionnels, adaptation au terrain s'inspirant parfois des typologies existantes comme la longère

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse

Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier

Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisondieu

Maison dans l'Aisne

Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit.
Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.
Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, verrières, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés.
Dans un environnement naturel, une volumétrie simple et épurée est également recommandée. Le relief peut imposer une volumétrie de part l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

Implantation sur le site

L'implantation de la maison contemporaine, comme anciennement les maisons traditionnelles, se décide en fonction des conditions d'ensoleillement et de protection contre les intempéries (pluie, vent).
Dans le village, l'implantation est également contrainte par la forme de la parcelle d'accueil de la construction (large, étroite).
Pour une bonne insertion dans le paysage bâti, la maison contemporaine doit respecter les dispositions de constructions traditionnelles voisines : en bordure de l'espace public ou alignée sur la façade principale de celles-ci quand elles sont en retrait sur la parcelle.
L'implantation de la construction, en limites mitoyennes des parcelles, permet de préserver l'espace privatif des regards depuis la rue.
L'implantation à l' « alignement » sur rue (en bordure de l'espace public), permet de libérer une surface de parcelle plus importante à l'arrière de la construction pour aménager un jardin d'agrément, un potager…
Dans un environnement naturel, l'inscription dans le paysage (relief, végétation, bâti existant) de même que les vues depuis et vers la maison influencent l'implantation.

Matériaux de mise en œuvre

L'emploi de matériaux traditionnels, le respect de la palette de couleurs préconisée garantissent une bonne insertion dans le paysage bâti du village.
Cependant, ces matériaux traditionnels peuvent être mis en œuvre de manière innovante en gardant leur pouvoir d'intégration : murs de gabions, murs en pierres sèches, panneaux de terre cuite, …
Dans un environnement naturel, d'autres matériaux sont à même de permettre une bonne insertion dans le paysage : bois, résilles métalliques, terre…
Des matériaux plus contemporains, le verre, le béton, travaillés suivant des techniques spécifiques (béton poli ou ciré) pouvant présenter des qualités de discrétion, permettent à l'architecture contemporaine de se fondre dans le paysage naturel ou bâti environnant.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création *une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière…* ***une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction*** *la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil* ***la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable*** *inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un… Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation…), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc* ***le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à 170 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.***

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse.
Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.
Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.
De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'exécution des travaux, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier, pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière.
Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.

Maison à Fontaine-Chaâlis, archi. Claude Thévenot

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche: formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet.
Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités.
Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entament les poursuites, s'il y a lieu.

Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet

Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un système de volets, l'autre offrant un auvent servant d'abri voiture

Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche

Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de caillasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et clins de bois associés aux fenêtres cadrées

Pour finir, quelques recommandations… :

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange…). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- éviter la profusion des matériaux qui contredit l'évidence du volume
- éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.

Parc naturel régional
Oise - Pays de France

Approche environnementale
PRINCIPES

Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers. Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.

PNR
Oise
Pays de France

L' implantation, la volumétrie, le choix des matériaux et des techniques mis en œuvre sont des facteurs d'intégration dans le paysage naturel ou bâti de la commune. Cela contribue au respect de l'environnement et participe aux efforts consentis en matière d'économie d'énergie.

Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin

Chantier d'une maison à ossature bois

Construction avec installation d'un chauffage par géothermie (utilisation de l'énergie thermique du sol)

1

Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

Implantation sur le site et orientation

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries doivent être pris en compte dans l'implantation de la construction. L'organisation des pièces de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la jounée (séjour, salle à manger ...), exposition nord pour les pièces nécessitant peu d'ensoleillement (pièces de « service », ...)
Une bonne orientation permet également d'ouvrir les pièces sur l'extérieur sans les soumettre aux intempéries (vent, pluie ...). Elle améliore le confort tout en permettant de réaliser des économies d'énergie.
Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents et procurent une ombre portée bienvenue en été.
L'implantation dans le prolongement bâti des constructions voisines protège également la nouvelle construction des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.

Volumétrie et aspect de la construction

Un volume simple et compact, en offrant moins de surface de murs extérieurs à isoler, se révèle moins onéreux à la construction. Il permet également de mieux gérer les pertes et apports de chaleur « naturelle » et de maîtriser ainsi la consommation d'énergie.
Larges baies vitrées laissant entrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, petites fenêtres maintenant une isolation maximum, « fenêtres » en hauteur permettant un ensoleillement en profondeur des pièces ou fenêtres en largeur pour profiter des déplacements du soleil, chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale.

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

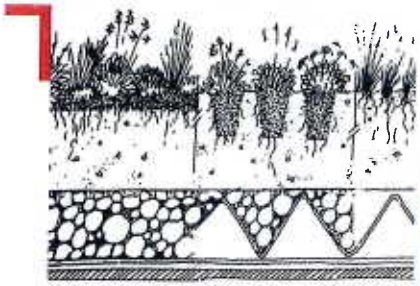
Nota bene :

- ***l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux conforts thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.***

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse

Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées et des eaux vannes par des lits à macrophytes

Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnett et Noel Kingsbury, édition du Rouergue



Coupe transversale d'un toit végétalisé ; la strate végétale peut être faite de jeunes plants. Une membrane d'étanchéité assure la protection contre les infiltrations

Source : installations solaires thermiques, Peuser, Remmers, Schnauss, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur

Conception de petite taille avec ballon de stockage bi-énergie pour l'eau potable

Matériaux et techniques

- le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine, et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site. D'autres matériaux : brique monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement
- une isolation par l'extérieur peut être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid
- une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores
- les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudières bois, blé, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable permettant d'économiser les énergies fossiles
- les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie, alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être, autant que faire ce peut, le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant. Actuellement, la législation évolue vers une autorisation plus large des installations des panneaux solaires
- enfin, une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluies depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage.

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à concevoir une maison avec une approche environnementale et à l'orienter vers une documentation spécifique.

Préau aux Clayes-sous-Bois, archi. Anne Delannoy

Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel

Toit végétalisé, agréable dans l'environnement, favorisant la biodiversité en apportant des solutions pour la gestion de l'eau et les énergies

Source : l'architecture écologique, Dominique Gauzin-Müller, éditions Le Moniteur

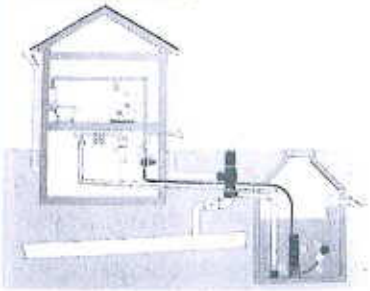
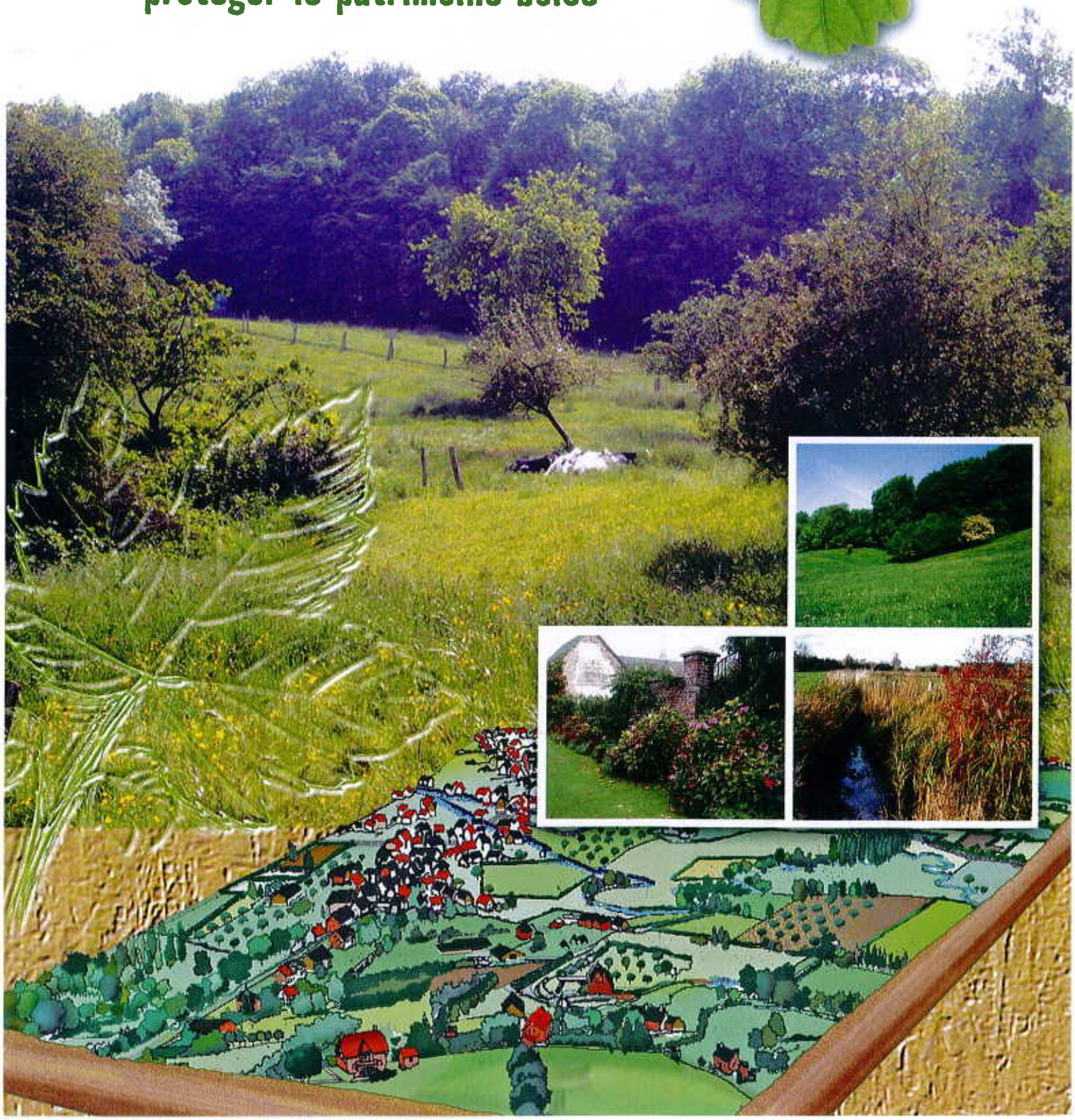


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé



Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**
11 Mail Albert Ier 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, Thérèze Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

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

LE CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE · C.A.U.E Somme · CAUE DE L'AISNE · CAUE DE L'OISE · Direction Régionale de l'Environnement PICARDIE · CRPF NORD - PAS DE CALAIS - PICARDIE · Forêt Privée Française

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

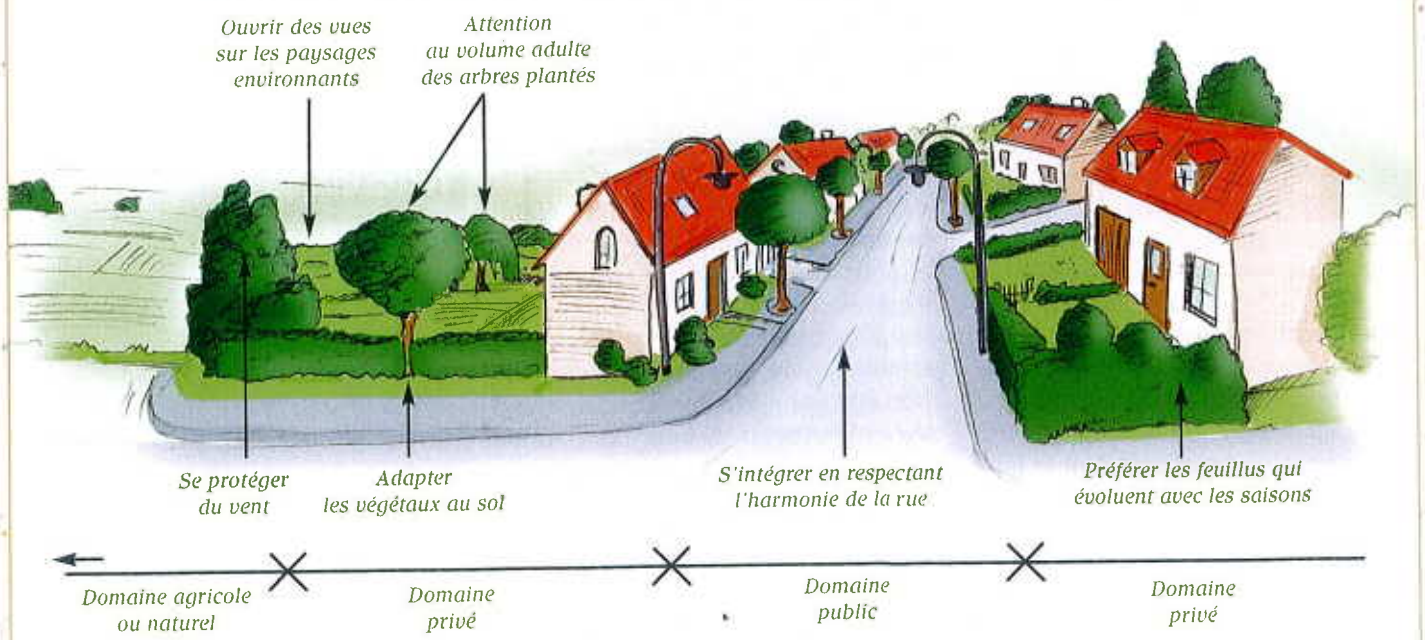
L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

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.

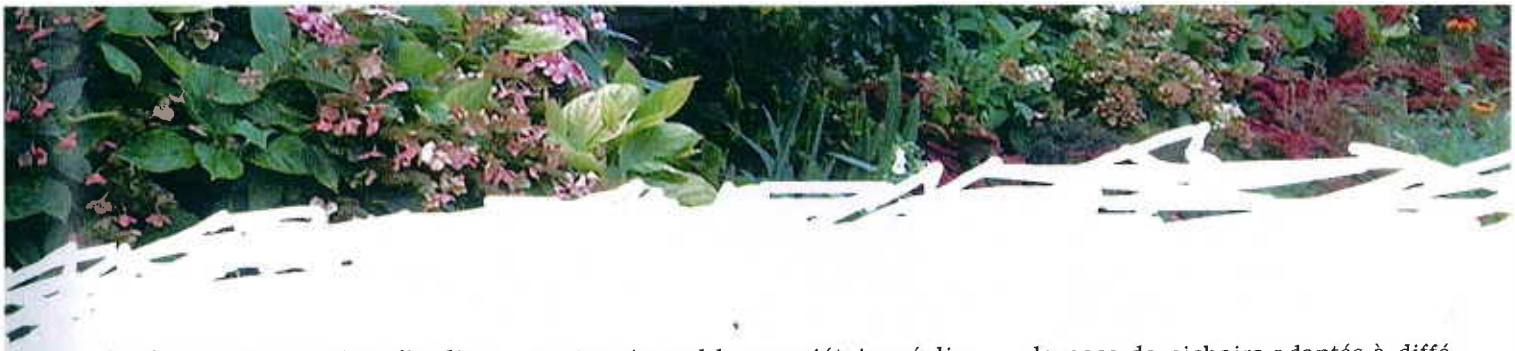
S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le réglement d'urbanisme

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

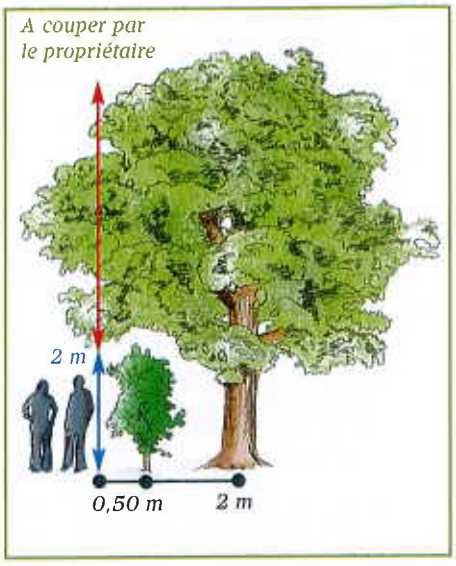


et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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.

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



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 vertébrée (oiseaux et mammifères).

La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

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.*

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.

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'éclairement 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, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001*

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 ?

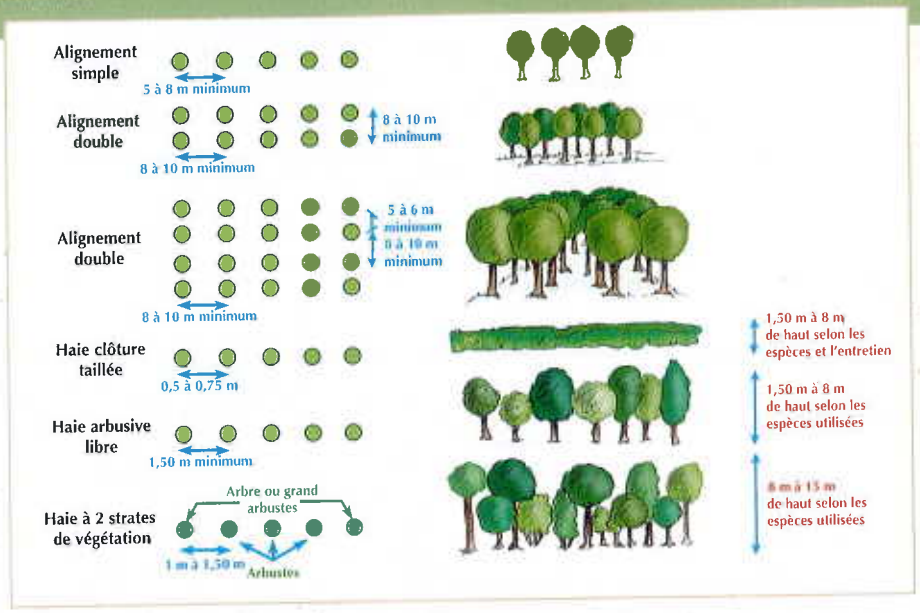
La forme est avant tout un choix esthétique :

- 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... cf 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.

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.

Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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.

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'Ailanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.

Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renoué 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 paillage 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.

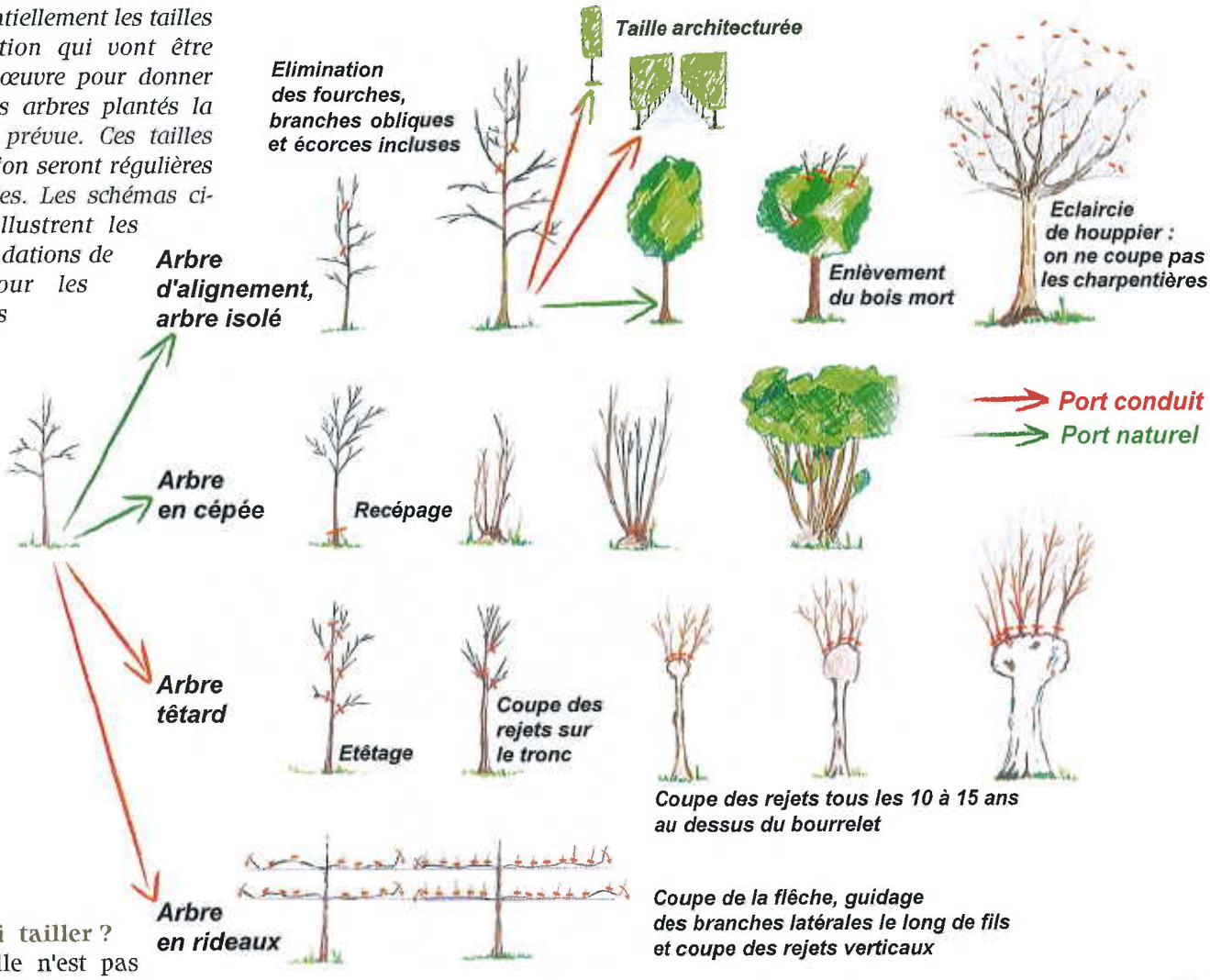
• **Raisonner l'arrosage** car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.

• **Surveiller les tuteurs et colliers** qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la pousse 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.

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).

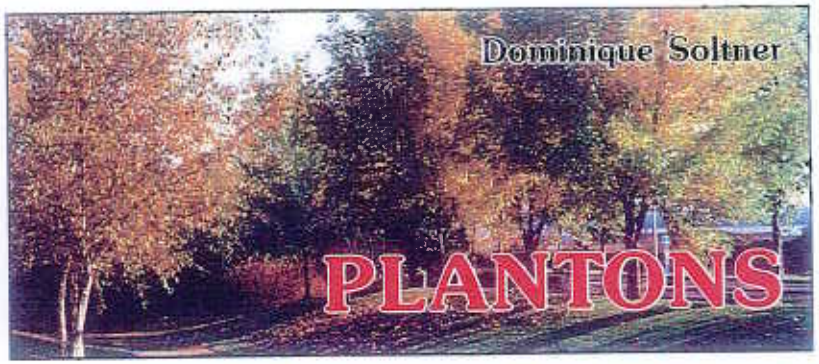
Quand tailler ?

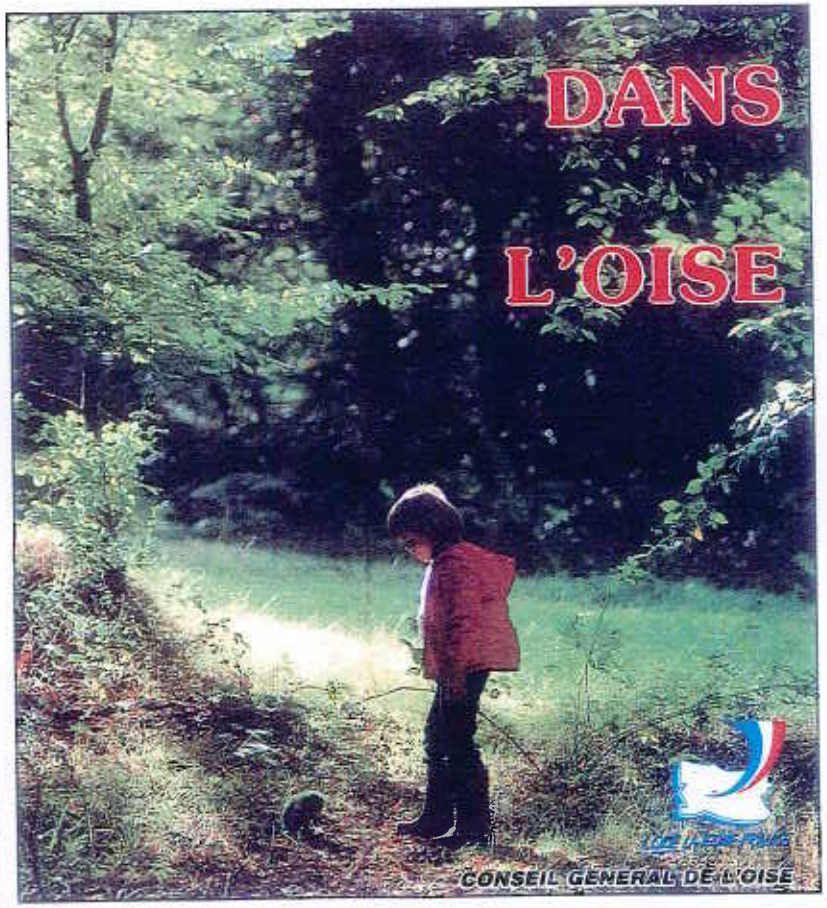
Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de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





une méthode, des idées, proposées par :

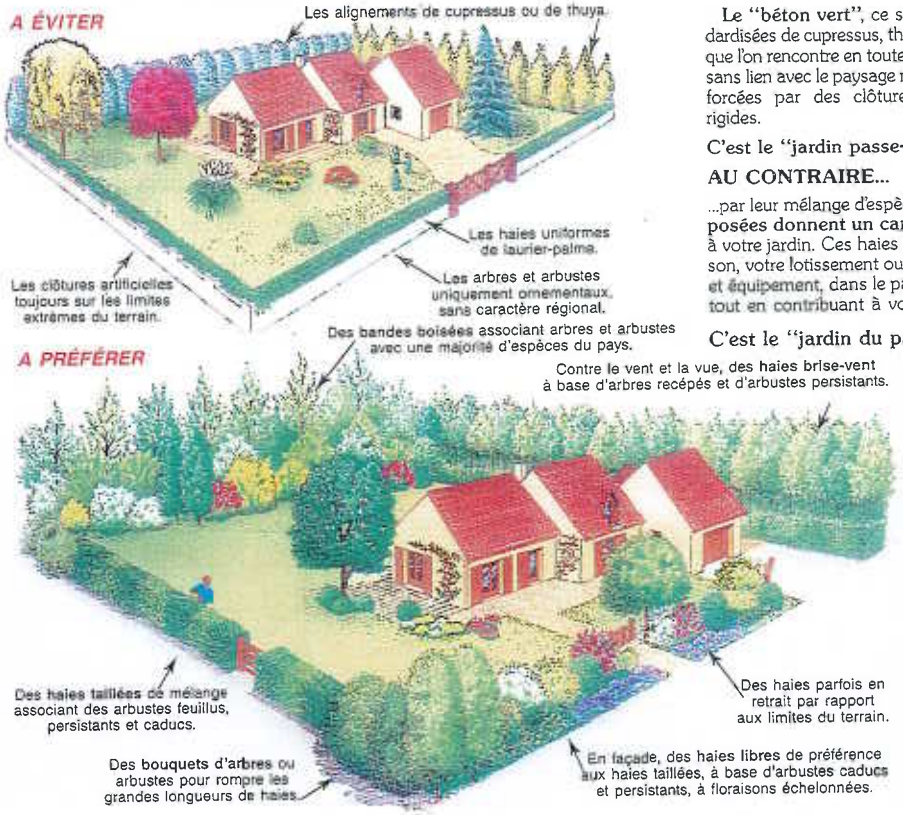
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise

POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"



Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de cupressus, thuya et laurier-palme, que l'on rencontre en toutes régions. Des haies sans lien avec le paysage naturel, souvent renforcées par des clôtures artificielles trop rigides.

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

...par leur mélange d'espèces, les **haies composées donnent un caractère champêtre** à votre jardin. Ces haies intègrent votre maison, votre lotissement ou tout autre bâtiment et équipement, dans le paysage environnant, tout en contribuant à votre bien-être.

C'est le "jardin du pays".

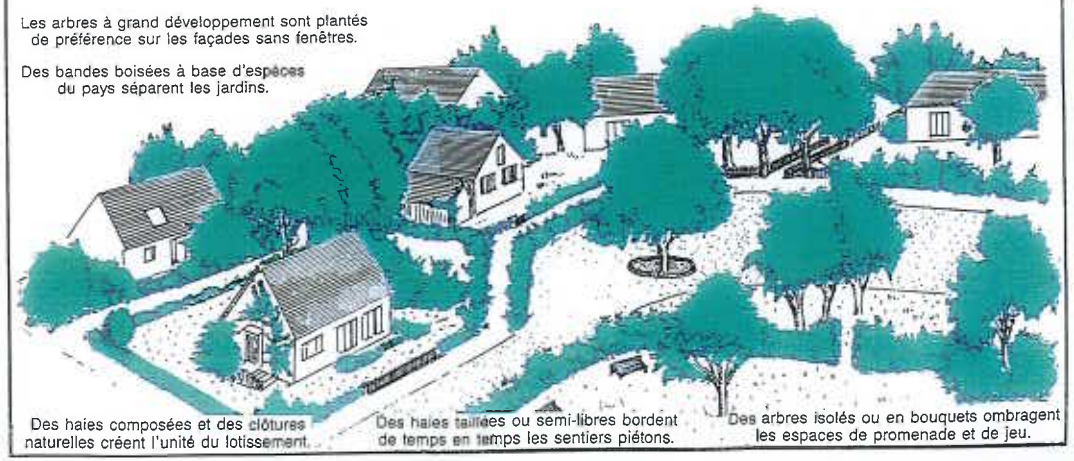
Un exemple réalisable

Les haies de ce jardin (haie taillée, haie libre, brise-vent, bande boisée) sont à peu près celles dont les compositions sont données par la page centrale dépliable de ce guide.

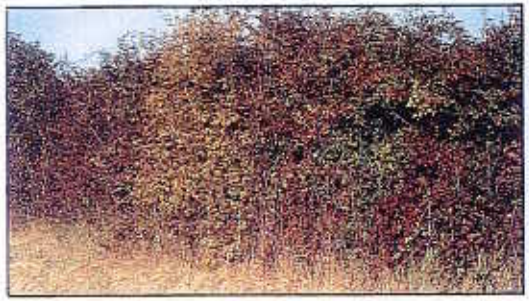
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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 projets de **préverdissement** (planter avant de bâtir).



AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES



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

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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

Ces espèces sont d'abord celles du pays, les arbres et arbustes des haies et des bois d'alentour.
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...

...abritent et nourrissent des insectes utiles et nombreux...

...qui nourrissent une grande variété d'oiseaux et autres animaux.

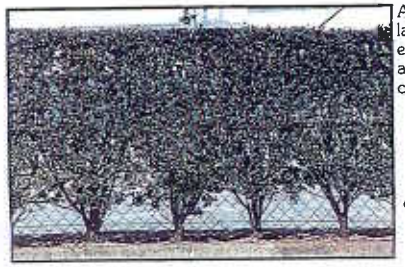
2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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 troène.

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

POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activités..

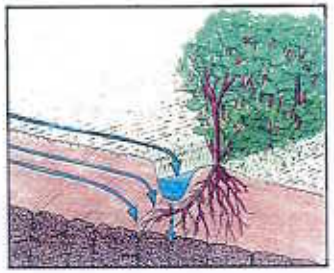
Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures...
les freins de l'ARBRE et de la HAIE

CONTRE LES TEMPETES : 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.**

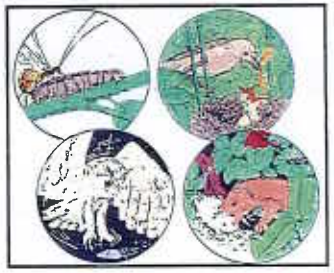
POUR RETENIR L'EAU, la terre, les pollutions : les précieux "BOISEMENTS DE CEINTURE"



Les haies, fossés, talus et boisements installés en rupture de pente font une limite entre le plateau agricole et les vallées **(Photo de droite).**

Ces obstacles boisés sont précieux : en retenant l'eau, ils atténuent la soudaineté des crues, 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.

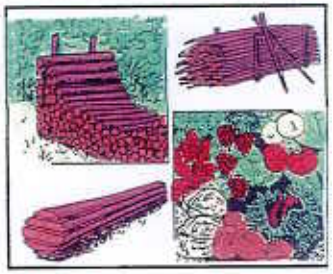
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



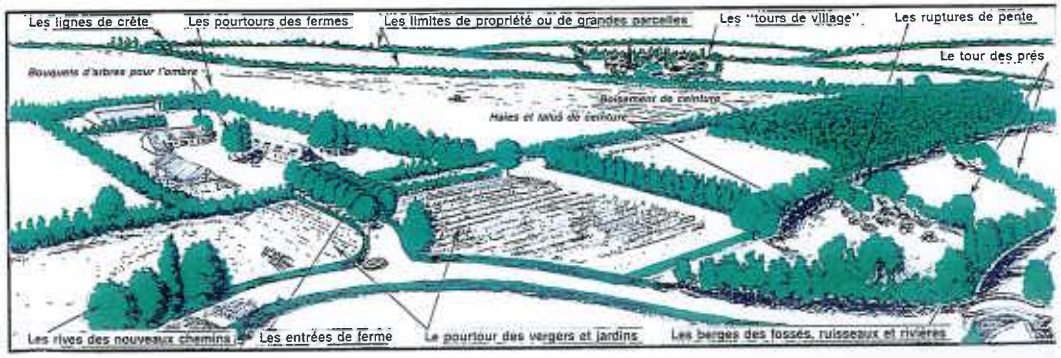
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variés et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

BOIS, FRUITS SECS, GIBIER... des suppléments - une réserve

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 :



PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE MÉTHODE : jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

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 caducs) 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 tas de sable à l'ombre, au Nord. Etalez les plants dans des sillons (et non le paquet de plants liés). Et noyez les godets dans le sable sans les dépoter. Arrosez abondamment : le sable filtrant retient juste l'humidité qu'il faut sans risques d'asphyxie.

4 et 5 - FISSUREZ PROFONDÉMENT 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 bêchage 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 rateau 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.

8 à 16 - PLANTEZ SUR FILM PLASTIQUE NOIR. Ce film :

- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

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

8 - 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 craqueler.

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

11 - 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 - PRALINEZ 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).

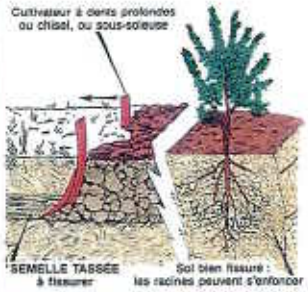
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant, **SOUS** le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout desherbage au cours des années suivantes.

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.

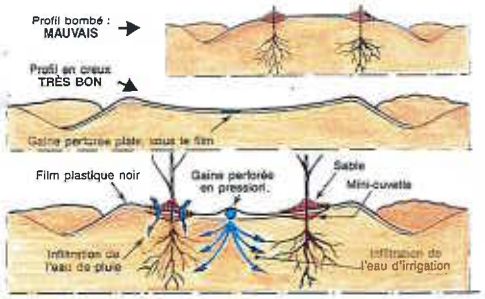
16 - POUR L'ARROSAGE, une gaine souple perforée peut être placée **SOUS** le film, avant la pose de celui-ci (dessin B). Cette gaine est tendue aux deux extrémités sur deux petits piquets, et reliée par un raccord à un simple tuyau d'arrosage.

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

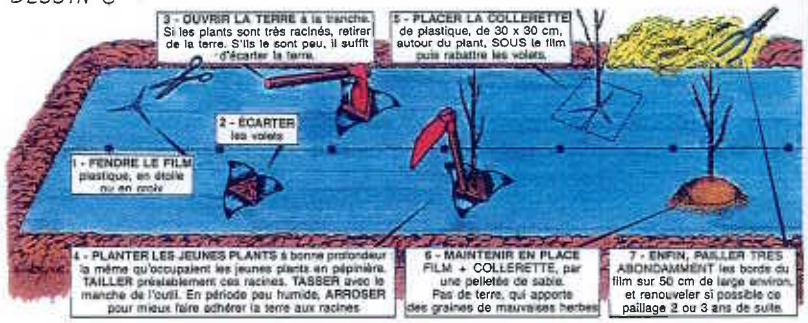
DESSIN A



DESSIN B



DESSIN C



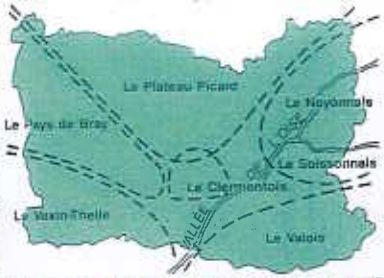
DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !

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	11, place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)	Tél. 44.25.50.50
• Bois-Forêt	27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE	Tél. 44.82.32.62
• Synd. des propr. forestiers sylviculteurs de l'Oise	27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE	Tél. 44.83.07.88
• D.D.A.F. de l'Oise	21, bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex	Tél. 44.48.31.45
• Chambre d'Agriculture de l'Oise	7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.89.44.89
• Syndicat des pépiniéristes de l'Oise	16, rue Catillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSÉE	Tél. 44.78.54.60
• Fédération des chasseurs de l'Oise	898, rue de la République,60290 LAIGNEVILLE	Tél. 44.71.04.60
• D.R.A.E. de Picardie	56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex	Tél. 22.92.70.91
• C.R.P.F. Nord-P.d.C-Picardie	26, rue Dusevel, 80000 AMIENS	Tél. 22.92.08.53
• Service Régional de la Protection des Végétaux	56, rue J. Barni, 80040 AMIENS	Tél. 22.92.51.27
• Fédération Nationale des CAUE	20, rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS	Tél. 43.21.42.89
• Espaces pour Demain	20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS	Tél. 47.64.13.38
• Conservatoire des sites naturels de Picardie	Ile-aux-Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS	Tél. 22.97.37.04
• Crédit Agricole	18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.05.30.30
• Groupama	8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.48.48.24
• Conseil Général de l'Oise	Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.06.06.60
• Conseil Régional de Picardie	11, mail Albert 1er, 80026 AMIENS	Tél. 22.97.37.37

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.

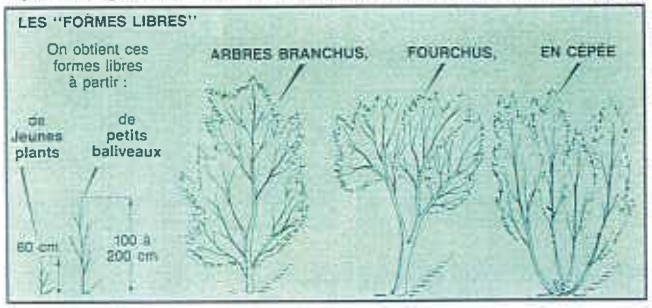
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies, peut être obtenue à cette adresse.

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 cépées naturelles... Ces formes libres s'obtiennent à partir des plants les moins coûteux : les "jeunes plants" ou les "petits baliveaux".

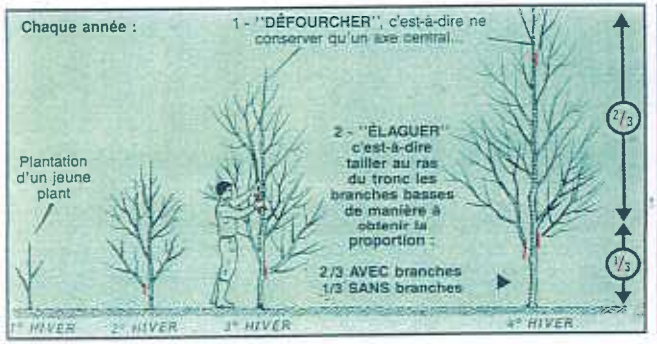


2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

- **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

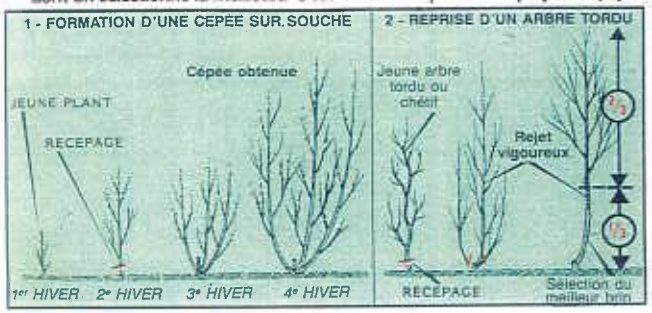
- le DÉFOURCHAGE de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;
- l'ÉLAGAGE modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches



3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :

- **soit pour former des "cépées sur souche"** assurant un bourrage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cépées 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 recépage "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".

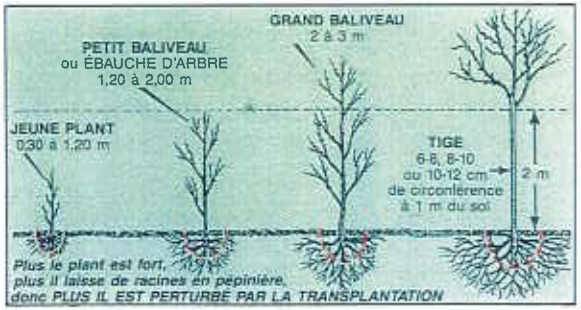


PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

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", moins 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

1 - Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.

2 - 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.

3 - Si vous optez pour le film plastique noir (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.

4 - 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.

5 - 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.

6 - Si nécessaire, protégez le plant de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.

7 - Tuteurez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.

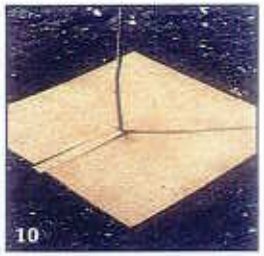
8 - Pour le paillage naturel, dresser la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.

9 - Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.

10 - 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 :

- ***Thermolite**, 6, route de Jungholtz, 68360 Soultz, Tél. 89.74.28.00. (feutres)*
- ***Phaltex**, BP 25, 47700 Casteljaloux. Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).*



CAUE DE L'OISE
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
11, PLACE DE L'EGLISE
60 100 CREIL • PLATEAU
TEL : 44 • 25 • 50 • 50
FAX : 44 • 28 • 03 • 49

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...à base d'espèces champêtres...

...et d'espèces des parcs et jardins bien adaptées.

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.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

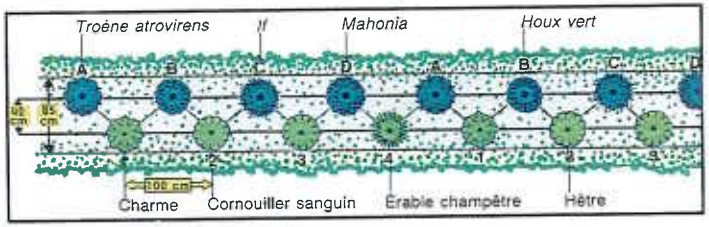
LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS

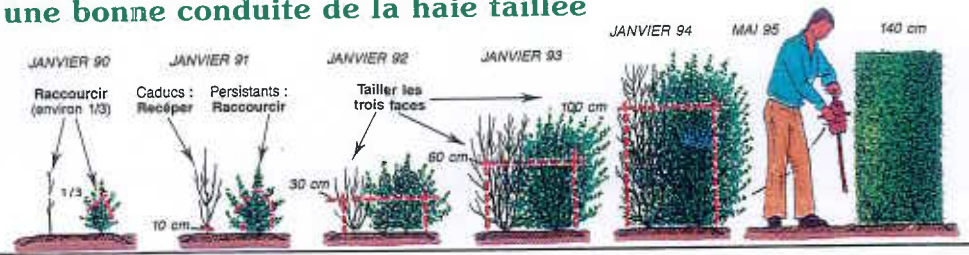
- A *Troène atrovirens* — 3 de chaque
- B *Houx vert*
- C *If*
- D *Mahonia*

CADUCS ou MARCESCENTS (m)

- 1 *Charme (m)* — 3 de chaque
- 2 *Cornouiller sanguin*
- 3 *Hêtre (m)*
- 4 *Érable champêtre*



une bonne conduite de la haie taillée



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-

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

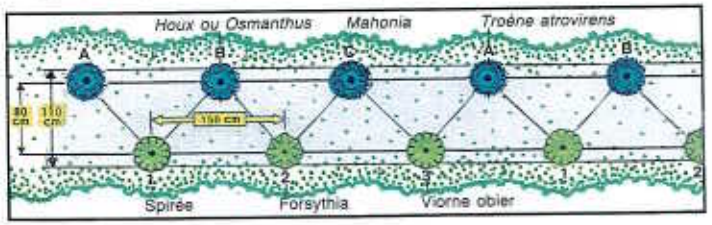
LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS

- A *Troène atrovirens* — 3 de chaque
- B *Houx ou Osmanthus*
- C *Mahonia*

CADUCS

- 1 *Spirée* — 3 de chaque
- 2 *Forsythia*
- 3 *Viorne obier*



une bonne conduite de la haie libre

3 - les haies brise-vent...

une bonne formule pour brise-vent semi-persistant

Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étage 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.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1

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

1 - Charme } 6 de
2 - Érable champêtre } chaque

LIGNE 2

(arbustes persistants)

A - Troène atrovirens } 6 de
B - Houx vert } chaque

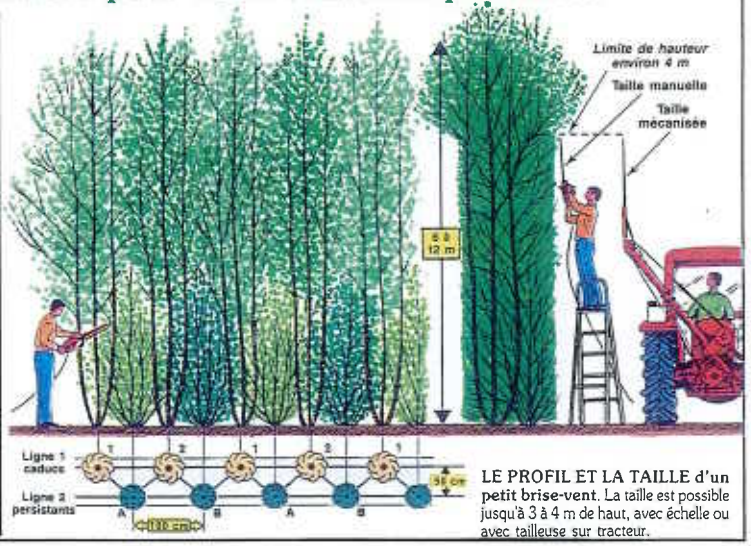
AUTRE FORMULE :

LIGNE 1

1 - Aulne à f en cœur } 6 de
2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins) } chaque

LIGNE 2

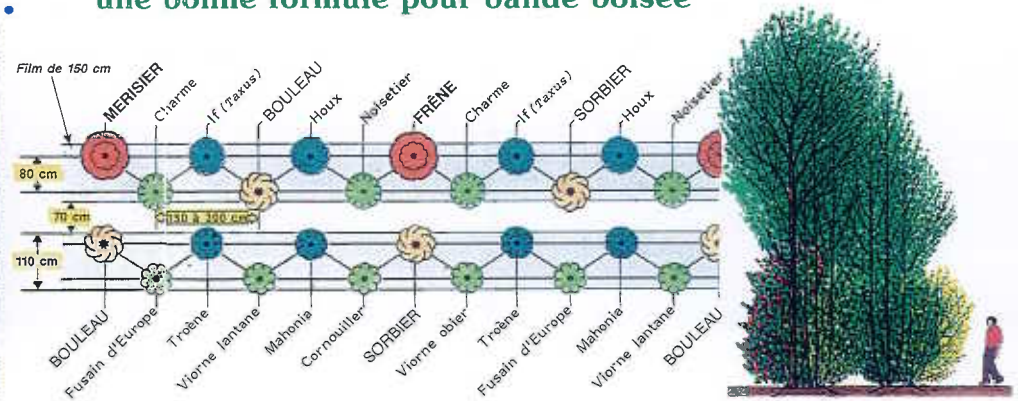
A - Troène atrovirens } 6 de
B - If } chaque



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.

4 - les bandes boisées...

une bonne formule pour bande boisée



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.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

GRANDS ARBRES :	ARBRES MOYENS :	GRANDS ARBUSTES :	PETITS ARBUSTES :	ARBUSTES PERSISTANTS :
			3 Fusains d'Europe	*4 Troènes*
3 Merisiers	*5 Bouleaux*	*4 Charmes*	*3 Viornes obier*	*4 Ifs*
2 Frênes	*4 Sorbiers*	*4 Noisetier*	*3 Cornouillers sanguins*	*4 Houx*
			3 Viornes lantane	*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.

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14	Arbres de taille moyenne 15 à 19	Arbustes champêtres à feuilles caduques : N° 18 à 28 (1)	Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques N° 29 à 33	Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40	A feuilles marcescentes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver) N° 4, 19, 41

(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Érable champêtre. (2) Chèvrefeuille sur support

CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE

349 PUBLIOLPHO - ANGERS

DOMINIQUE SOLTNER

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas implanter

Nom latin	Nom commun
Acer negundo	Érable négondo
Ailanthus altissima	Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon
Ambrosia artemisiifolia	Ambroisie annuelle
Aster lanceolatus	Aster lancéolé
Aster novi-belgii	Aster de Virginie
Azolla filicuiculoides	Azolla fausse-filicule/Azolla fausse-fougère
Baccharis halimifolia	Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre]
Bambuseae	Bambous
Bidens frondosa	Bident à fruits noirs/Bident feuillé
Buddleja davidii	Buddléie de David/Buddleja du père David/Arbre aux papillons
Cabomba caroliniana	Cabomba de Caroline
Cornus alba	Cornouiller blanc
Cornus sericea	Cornouiller soyeux
Crassula helmsii	Orpin de Helms
Egeria densa	Egéria dense/Egéria/Elodée dense
Elodea canadensis	Elodée du Canada
Elodea nuttalii	Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites
Erigeron annuus	Vergerette annuelle
Fallopia aubertii	Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine
Fallopia japonica	Vrillée du Japon/Renouée du japon
Fallopia sachalinensis	Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline
Fallopia x bohemica	Vrillée de Bohème [Renouée de Bohème]
Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase
Hydrilla verticillata	Hydrille verticillé
Hydrocotyle ranunculoide	Hydrocotyle fausse-renoncule
Impatiens balfourii	Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour
Impatiens capensis	Balsamine du Cap
Impatiens glandulifera	Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya
Impatiens parviflora	Balsamine à petites fleurs
Lagarosiphon major	Lagarosiphon élevé/Grand lagarosiphon/Lagarosiphon/Elodée à feuilles alternes
Ludwigia grandiflora *	Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs
Ludwigia peploides *	Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide
Lysichiton americanus	Lysichite jaune
Mahonia aquifolium	Mahonie à feuilles de houx
Myriophyllum aquaticum	Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique
Myriophyllum heterophyllum	Myriophylle hétérophylle
Oenothera biennis	Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]
Paspalum dilatatum	Paspale dilaté
Persicaria wallichii	Renouée à nombreux épis
Phytolacca americana	Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique/Teinturier/Epinard de Cayenne
Prunus serotina	Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir
Rhododendron ponticum	Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs
Rhus typhina	Sumac/Sumac hérissé
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain
Solidago canadensis	Solidage du Canada/Gerbe d'or
Solidago gigantea	Solidage glabre
Spiraea alba	Spirée blanche/Spirée nord-américaine
Spiraea douglasii	Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine
Spiraea xbillardii	Spirée nord-américaine
Symphoricarpos albus	Symphorine blanche
Symphytum asperum	Consoude rude
Xanthium strumarium	Lampourde glouteron

* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007