

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

03U23

Rendu exécutoire



## RÈGLEMENT

Date d'origine :  
Décembre 2025

**4c**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 2 juin 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 15 décembre 2025

### Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Danse (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

## SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

|                                                                                                                                                                     |                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>TITRE I</b>                                                                                                                                                      | <b>- DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>                                     | page 2             |
| <b>TITRE II</b>                                                                                                                                                     | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>                | page 5             |
| CHAPITRE 1                                                                                                                                                          | Dispositions applicables à la zone UA                               | page 6             |
| CHAPITRE 2                                                                                                                                                          | Dispositions applicables à la zone UB                               | page 24            |
| <b>TITRE III</b>                                                                                                                                                    | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</b>                | page 39            |
| CHAPITRE 1                                                                                                                                                          | Dispositions applicables à la zone A                                | page 40            |
| <b>TITRE IV</b>                                                                                                                                                     | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE</b> | page 48            |
| CHAPITRE 1                                                                                                                                                          | Dispositions applicables à la zone N                                | page 49            |
| <b>TITRE V</b>                                                                                                                                                      | <b>- ANNEXES DOCUMENTAIRES</b>                                      | page 59            |
| <b>GLOSSAIRE</b>                                                                                                                                                    |                                                                     | page 60            |
| <b>EXTRAIT DU CODE CIVIL</b>                                                                                                                                        |                                                                     | page 69            |
| Plaquette de recommandations architecturales                                                                                                                        |                                                                     | (copie ci-annexée) |
| Plaquettes de recommandations paysagères<br>("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")                                                               |                                                                     | (copie ci-annexée) |
| Plaquettes d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles<br>et cartographie de délimitation des aléas de risque retrait –gonflement des argiles |                                                                     | (ci-annexées)      |
| Cartographie des mouvements de terrain liés aux cavités                                                                                                             |                                                                     | (ci-annexée)       |

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

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### - **Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la commune de Villers-Saint-Frambourg - Ognon.

#### - **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.

#### - **Division du territoire en zones**

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

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

- Section I Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- Section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage
- Section III Équipement et réseaux

> 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) identifiés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- les espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à mettre en valeur
- les cheminements à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme

---

- **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 sections II et III (article L.152-3 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 lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Lotissement et permis valant division**

Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division.

- **Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) d'une emprise au sol d'au moins 20 m<sup>2</sup> sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

- **Droit de préemption urbain**

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

- **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 de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

---

## RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application des articles L.113-1 et L.113-2 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.
- Les projets de construction, d'installation, d'aménagement envisagés sur la commune, outre les dispositions du PLU, devront également tenir compte des dispositions réglementaires relevant d'autres législations (code de l'habitat et de la construction, code de la voirie routière, etc.), notamment en ce qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement (y compris sur les espaces publics) et de production de logements.
- Au titre des Servitudes d'Utilité Publiques liées à la présence d'un monument historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut recommander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractère de la zone

Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond au tissu ancien comprenant majoritairement les constructions anciennes à l'architecture traditionnelle principalement réparties le long des rues Vieille de Pont, de la Forêt, de Fleurines, de la Croix Dupille, de la République, du Parc d'Ognon, Place de l'Église, de Senlis et la roue qui Tourne. Elle intègre, ponctuellement des constructions plus récentes qui se sont insérées dans les dents-creuses.

La zone UA comprend trois secteurs :

- Secteur **UAp** : secteur correspondant aux équipements publics
- Secteur **UAb** : secteur de grande propriété
- Secteur **UAd** : secteur de grand domaine

Le secteur UAp englobe les équipements publics du centre bourg (mairie, école, bibliothèque et église).

Le secteur UAb englobe la partie construite de la grande propriété qui fait partie du site inscrit du château et de son parc.

Le secteur UAd englobe la partie construire (maison d'habitation) isolée de la voie publique et rattachée au grand domaine (parc de l'ancien château) identifié sur le plan de référence de la charte du PNR Oise Pays de France (ce grand domaine étant en site inscrit) avec pour objectif, la préservation de son intégrité foncière.

### Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa modéré ou important de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain destiné à être bâti ou pour toute nouvelle construction.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

La municipalité alerte les pétitionnaires sur le fait qu'une étude de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols a été réalisée sur le bassin versant de l'Aunette. Cette étude est annexée en pièce n°5 du PLU. Il est vivement conseillé de prendre connaissance de cette dernière avant tout projet.

La municipalité alerte les pétitionnaires sur le fait que la partie sud du territoire est concernée par des aléas effondrement en masse et localisé fort concernant les mouvements de terrains liés aux cavités. La municipalité invite les pétitionnaires à se référer à la cartographie annexée au présent règlement et recommande la réalisation d'une étude géotechnique adaptée à la situation préalablement à la réalisation de tout projet de construction.

**Section I -****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Les constructions et installations relevant des sous-destinations suivantes :
  - Exploitation agricole, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Exploitation forestière ;
  - Artisanat et commerce de détail, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Restauration, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Commerce de gros ;
  - Cinéma ;
  - Hôtels, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Autres hébergements touristiques, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Industrie ;
  - Entrepôts ;
  - Bureaux, autres que celles autorisées sous condition au paragraphe 2 ci-après ;
  - Centre de congrès et d'exposition ;
  - Cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- 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 groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à une habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité par ailleurs autorisée.
- Les parcs d'attraction tels que définis par le code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement de 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 d'aménagement ou à la mise en valeur, la recherche, d'un site ou de vestiges archéologiques.

## **Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les constructions et installations relevant des sous-destinations suivantes :
  - Les constructions et installations à usage d'activité agricole et à leur diversification, dans la mesure où elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas de dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
  - Les constructions et installations à usage d'activité artisanale et de commerce de détail 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. Les constructions à usage de commerce auront une emprise ne devant pas excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface de vente uniquement).
  - Les activités de restauration, dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion et dans la mesure où elles sont intégrées dans une construction déjà existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
  - Les activités hôtelières dans la mesure où il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et le stationnement et dans la mesure où elles sont intégrées dans une construction déjà existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
  - Les constructions et installations à usage d'autres hébergement touristique dans la mesure où il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et le stationnement et dans la mesure où elles sont intégrées dans une construction déjà existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
  - Les constructions et installations à usage d'activités de bureaux dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la circulation et le stationnement et dans la mesure où elles sont intégrées à une construction déjà existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- Par unité foncière, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un abri pour animaux fermé sur 3 côtés au maximum et ayant une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup>.
- Par unité foncière, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, les constructions annexes isolées et les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une habitation dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants, légalement réalisés, avant l'entrée en vigueur du présent PLU.

**Uniquement dans le secteur UAd :**

- L'aménagement et l'extension de la construction existante dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol si cela ne conduit pas à un morcellement du grand domaine conformément aux dispositions relatives aux grands domaines, fixées par la charte du PNR Oise Pays de France, justifiant le fait que tout projet de division de terrain situé dans ce secteur est soumis à l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme.

**Uniquement dans le secteur UAb :**

- L'aménagement et l'extension de la construction existante dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol si cela ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial des lieux.

**Uniquement dans le secteur UAp :**

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (par ailleurs également autorisés dans la zone UA).

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

- Dans la zone UA :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 45% de la surface totale du terrain.

- Dans le secteur UAb :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est celle indiquée en section I, paragraphe 2.

- Dans le secteur UAd :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est celle indiquée en section I, paragraphe 2.

- Dans le secteur UAp :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions n'est pas réglementée.

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions est mesurée 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. En cas d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes, la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit et au faîtage du toit est celle de la hauteur de la construction existante.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation, d'artisanat, de commerce et d'activités de services est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des constructions et installations agricoles est limitée à 12 mètres au faîtage.

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

- La hauteur des abris de jardin et des abris pour animaux est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes qui seraient implantés sur une des limites séparatives et auraient une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3 mètres.

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

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

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

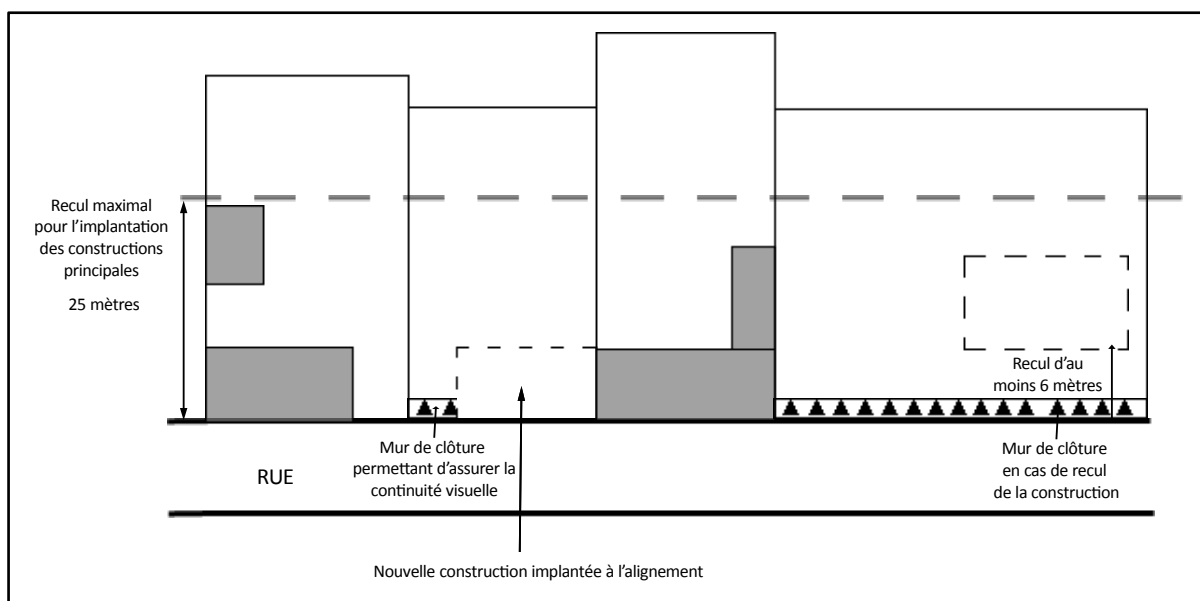
## **Paragraphe 2 : Implantation des constructions**

- **Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :**

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

- Soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques.
- Soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

- Dans tous les cas, la continuité de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain sera assurée soit par un mur plein ou un muret en soubassement (tel que défini au paragraphe 3, rubrique « Les clôtures » ci-après).



- Pour les constructions existantes qui seraient implantées à moins de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant à condition que cette extension ne vienne pas réduire le retrait par rapport à l'alignement ou qu'elle vienne s'implanter jusqu'à l'alignement.

- Les constructions et installations agricoles autorisées seront implantées en retrait d'au moins 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

- Toute construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas :

- dans les secteurs UAb, UAd et UAp ;
- dans le secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU ;
- pour les constructions et installations à usage agricole autorisées ;
- pour les abris de jardins et les abris pour animaux ;
- pour les installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation.

- Les abris de jardins, abris pour animaux, annexes isolées et installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert, sauf s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture opaque.

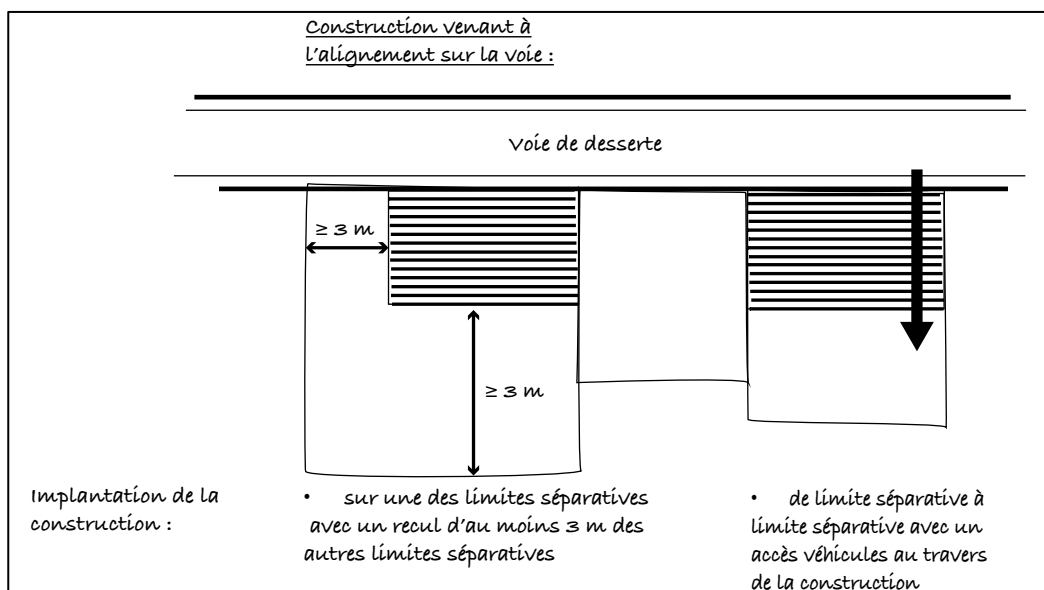
- Les constructions d'annexes isolées qui ne sont pas alignées sur la rue seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci. Dès lors qu'elles sont alignées sur la rue, elles auront les mêmes caractéristiques architecturales (notamment définies au paragraphe 3 ci-après) que celles applicables à la construction principale à usage d'habitation, ou à défaut que celles des constructions traditionnelles du village faites de moellons ou de pierres.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures 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.), pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ainsi que pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions nouvelles implantées à l'alignement seront implantées :

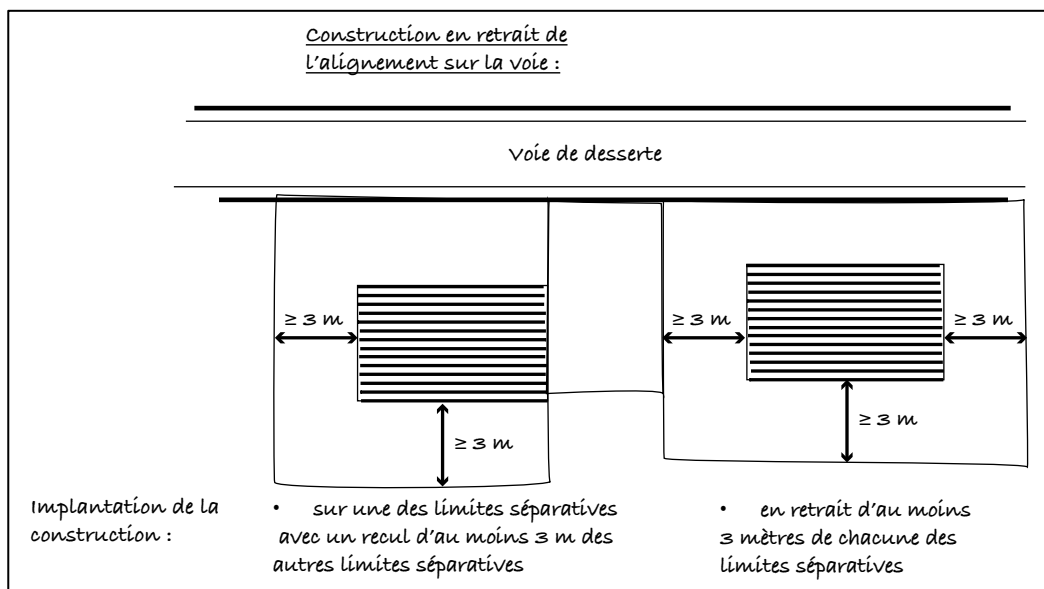
- Soit de limite séparative à limite séparative en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.
- Soit sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à 3 mètres.



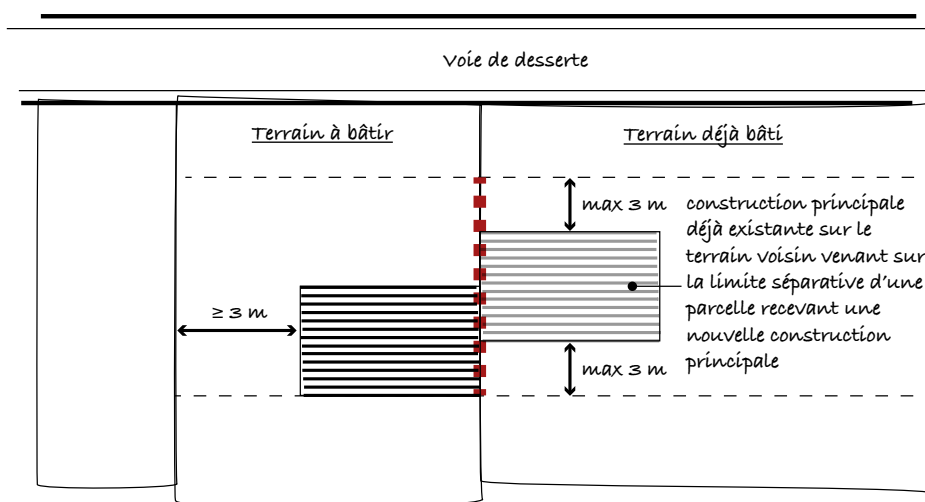
- Les constructions nouvelles implantées en retrait de l'alignement seront implantées :
  - Soit sur au maximum une limite séparative, en respectant alors un retrait par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à 3 mètres.

De plus, si la nouvelle construction principale s'implante sur une limite supportant déjà une construction principale existante, alors la nouvelle construction principale sera nécessairement accolée à la construction existante sur le terrain voisin en acceptant cependant un décalage de 3 mètres entre ces deux constructions étant implantées sur la même limite séparative. En outre, sur une distance d'au moins 3 mètres comptés perpendiculairement à cette limite séparative commune, la hauteur de la nouvelle construction principale sera limitée à 7 mètres au point le plus haut ou sera identique à la hauteur de la construction principale voisine déjà implantée sur cette limite séparative commune.

- Soit en retrait des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites.



Cas particulier construction principale en retrait de l'alignement sur la voie avec implantation sur une limite séparative supportant déjà une construction principale existante :



■ ■ ■ Implantation de la nouvelle construction principale possible sur la limite séparative commune supportant déjà une construction principale avec décalage de 3 mètres toléré entre les deux constructions le long de cette limite commune

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives reste autorisé dans la continuité du bâtiment existant sous condition de ne pas réduire le retrait existant à moins que l'extension vienne jusqu'à la limite séparative. L'extension ne pouvant venir s'implanter en limite séparative que si sa hauteur est inférieure à 3,50 mètres et que si la construction faisant l'objet de l'extension n'est par ailleurs pas déjà implantée sur une autre limite séparative.
- Les constructions et installations agricoles autorisées seront implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les abris de jardins pourront être implantés en retrait des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 1,50 mètre par rapport à chacune des limites.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures 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.), pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ainsi que pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 8 mètres devra être respectée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ni aux constructions nécessaires à l'activité agricole, ni aux constructions édifiées dans le secteur UAp.

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Les constructions doivent par leurs dimensions, leur architecture, la nature de leurs matériaux, 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.

#### **POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS :**

- Les façades pourront être réalisées :
  - En matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays ;
  - En pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles de pays ;
  - En bardage bois (ou composite) ou en bardage métallique de teinte sombre, dans la gamme de brun, de vert ou de gris.
- La pierre apparente sera nécessairement conservée sur un bâtiment d'activité dont la façade ainsi traitée est alignée sur la voie publique.
- Les façades auront au plus deux teintes ; une troisième étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique, matériaux enduits).

- Les menuiseries seront peintes suivant une teinte proche ou identique à celles des bardages ou des matériaux utilisés sur la façade suivant les teintes de la fiche « couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales. Les habillages nécessaires aux façades commerciales ne sont pas concernés par cette disposition, tout en demandant à ce qu'elles optent pour des teintes claires ou similaires aux bâtis environnants.
- Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être réalisées :
  - o En tuile plate rectangulaire (au moins 60 au m<sup>2</sup>), dans la gamme de brun, brun-rouge, ou en ardoise (au moins 40 au m<sup>2</sup>) ; le zinc est également admis en complément de matériaux autorisés.
  - o En bardage ayant une teinte unique, en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction.
  - o Sont autorisés les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou les matériaux répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables (dans ce cas ces dispositifs ne doivent pas être visibles de l'espace public).
- Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

#### POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :
  - La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade. Le faîtage et l'égout du toit seront parallèles ou perpendiculaires à la voie publique qui dessert le terrain.
  - La largeur cumulée des portes de garage (limitées à deux) accolées d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de cette construction. Pour les garages implantés à l'alignement, il n'est pas autorisé plus d'une porte. Dans tous les cas, les portes de garages ne pourront faire plus de 3 mètres de large.
  - Les façades en pierres appareillées donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.
  - Les façades en briques rouges vieillies donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.
  - Les modénatures existantes traditionnelles en pierres naturelles de pays seront conservées au moins pour les façades alignées sur l'espace public.
  - Sur les autres types de façades des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, en cas d'isolation par l'extérieur, il conviendra de prévoir un enduit lissé, gratté ou taloché de teinte ton pierre naturelle de pays au moins pour la façade visible depuis l'espace public.
  - Les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions (hors constructions à usage agricole) seront composés d'éléments en pierres de taille et/ou moellons (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, etc.).
  - 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 dans la gamme des

tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse (pour les tons à utiliser, se référer à la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales).

- L'utilisation du bois est autorisée sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes figurant sur la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales.

- D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine et/ou pour les équipements publics localisés dans le secteur UAp, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

- Les ouvertures :

- Les baies principales visibles d'une voie publique seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage (dont la largeur est limitée à 3 mètres), des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des ouvertures des équipements publics).

- Pour les parties de la construction donnant sur la rue qui dessert le terrain, les fenêtres des baies principales seront composées de trois carreaux par vantail (pouvant être supérieur à trois carreaux sur les grandes demeures ou pour maintenir l'homogénéité avec les fenêtres existantes). Les carreaux seront plus hauts que larges.

- Les vitrages fumés, les vitrages de couleur, les vitrages sans tain sont interdits sur la façade de la construction donnant sur la rue qui dessert le terrain.

- Sur les constructions dont les façades (ou pignons) sont réalisées en pierres, moellons et/ou briques rouges et sont alignées sur la rue, les fenêtres et les volets seront en bois.

- Pour les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les volets des baies principales seront à deux battants ouvrant à la française et sans écharpe. Les volets roulants sont tolérés mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants seront conservés lors de rénovation ou remplacement des menuiseries (y compris lors de la pause de volets roulants), au moins sur la façade visible depuis l'espace public. 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 et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles figurant dans la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales. Le blanc pur est interdit. Les menuiseries pourront être en bois ou en aluminium mais le PVC est interdit.

- Sur les façades (ou pignons) visibles depuis la rue qui dessert le terrain, la création de nouvelles ouvertures respectera l'ordonnancement et les proportions des ouvertures existantes. L'appui et le linteau de la fenêtre ou de la porte seront droits.

- Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits au moins sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples, leur répartition sera verticale.
- D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine et/ou pour les équipements publics localisés dans le secteur UAp, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.
- 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 ou pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, pour lesquelles la pente des toitures 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 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
    - Dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente ;
    - Pour les vérandas
    - Pour les annexes venant s'implanter sur au moins une des limites séparatives ou sur la construction principale (qui pourront avoir une seule pente)
  - Les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaison entre bâtiment, limité à un niveau de la construction.
  - Les toitures des équipements publics auront une pente minimum de 12°.
  - La couverture des habitations (hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture et non visible depuis l'espace public et hors vérandas), sera réalisée en tuile plate rectangulaire (au moins 60 au m<sup>2</sup>), dans la gamme de brun, brun-rouge, ou en ardoise (au moins 40 au m<sup>2</sup>) ; le zinc est également admis en complément de matériaux autorisés. La couverture ne comportera pas de détails de composition. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.
  - La couverture des annexes et garages sera identique à celle de la construction principale dès lors qu'ils se situent à l'alignement sur la rue ; le shingle imitation tuile, les matériaux imitation ardoise, le zinc ou la tôle recouverte de brande (teinte naturelle) est admis uniquement sur les annexes non visibles depuis la rue qui dessert le terrain ou implantées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la voie publique.
  - Les lucarnes traditionnelles auront une largeur qui ne pourra pas être supérieure à celle des percements (fenêtre) situés au niveau inférieur. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton. Les châssis de toiture auront une dimension maximale de 78\*98 cm et seront intégralement encastés au versant de la toiture et auront un meneau central ; les châssis de toiture superposé et/ou accolés sont interdits.
  - Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les

conduits seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction. Les sorties de ventilation (ou équivalent) en toiture seront de même teinte que les matériaux de couverture.

- D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine et/ou pour les équipements publics localisés dans le secteur UAp, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

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

- Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux en rapport avec ceux du bâtiment principal. Les garages et annexes qui seront implantés entre la construction principale et la voie publique qui la dessert, seront réalisés avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale ou en pierres ou en briques rouges vieilles.

- Les portes de garages auront une largeur maximale de 3 m et seront à lames verticales et sans vitrages.

- Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, piscines et leur abri sont autorisés à l'arrière de la construction (façade côté jardin), où en cas d'impossibilité de se trouver à l'arrière de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront certains éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et teinte.

- Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou de teinte bois naturel foncé, ou seront en pierres naturelles de pays ou en briques rouges vieilles. 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 seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage en zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain (la largeur de l'accès ne dépassera pas 3 mètres, sauf pour le secteur soumis à OAP) qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons dès lors que ces accès n'existaient pas au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et limitée à 2 mètres. En cas de rénovation ou de réparation, les clôtures peuvent être remplacées à l'identique. L'emploi de brise-vue en clôture est interdit (excepté l'utilisation de ganivelles et de brande).

Clôtures donnant sur la voie publique :

- Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini au paragraphe 2 précédent seront réalisés en pierres, en moellons ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays avec un rappel de pierres naturelles de pays. Ils correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur

comprise entre 1,80 mètre et 2 mètres, soit à un soubassement de 0,60 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) à dominante verticale, d'un barreaudage vertical pouvant être complété d'éléments pleins posés à l'intérieur de la propriété, ou d'une barrière en bois.

- Les portails (qui pourront être pleins) et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois avec des barreaux droits et fins à dominante verticale. Les teintes autorisées figurent dans la plaquette de recommandations architecturales (fiche "Couleurs") en autorisant les teintes proposées pour les volets et les portes.

#### Clôtures implantées en limites séparatives :

- Sur les limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m et seront composées d'un grillage simple torsion posé sur poteaux à profilés fins, doublé d'une haie taillée composée d'essences locales. Les ganivelles et brandes sont tolérées. Il est recommandé de prévoir des passages pour la petite faune.

- Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques de diamètre limité à 0,60 mètre seront non visibles de l'espace public.
- Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent 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 sera autant que possible en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune.

- Performances énergétiques et environnementales

- Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) ne seront pas visibles depuis l'espace public. Ils seront, de préférence, implantés au sol ou sur une annexe. La surimposition est autorisée si les panneaux ont la même teinte que la couverture de la construction sur laquelle ils sont installés.
- Les éoliennes devront être installées à au moins 30 mètres des limites séparatives et des emprises publiques.
- Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3 mètres des limites séparatives, dans un caisson destiné à limiter les nuisances sonores nécessairement implanté au sol et avec le flux non orienté vers les constructions d'habitation voisines (sauf impossibilité technique démontrée liée à la configuration du terrain ou de l'habitation).

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

**Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction.
- Au moins 40% de l'emprise totale des terrains de 500 m<sup>2</sup> 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 et circulation, avec au moins 45% de l'emprise totale du terrain restant non imperméabilisée.
- Sur les terrains de moins de 500 m<sup>2</sup> 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, avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain restant non imperméabilisée.
- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou L151-23 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 préalable devra être déposée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal n'est pas soumis à 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 et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, 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. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes.

**Paragraphe 5 - Stationnement**

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 neuves à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :
  - au moins une place non couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée),
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;

- pour les constructions à usage de commerces :
  - au moins 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction, pour le décompte de la surface de plancher, seule la surface de vente est prise en compte ;
- pour les constructions à usage de bureaux, de services, d'artisanat
  - au moins 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction
- pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes :
  - au moins 1 place pour 1 chambre ou par gîte.
- pour les restaurants :
  - au moins 1 place par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.
- Les constructions à usage agricole ne sont pas concernées par la réalisation de places de stationnement.
- Les constructions édifiées dans le secteur UAp ne sont pas concernées par la réalisation de places de stationnement. Le nombre de place de stationnement à créer devra toutefois être adapté à l'usage de la construction. Ce stationnement pourra être géré sur le terrain d'opération ou à proximité.
- 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 pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et présenter des dimensions satisfaisantes.

## **Section III -**

### **EQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation publique.
- 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. En cas de porte cochère aménagée pour accéder au terrain, la hauteur de cette porte sera adaptée au passage des véhicules.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. 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.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets et les circulaires d'application relatives à la circulation des personnes handicapées.

#### **Paragraphe 2 - 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 public 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 la construction, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur, à moins qu'une autre filière d'assainissement proposée soit validée par le service compétent. 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. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain sauf impossibilité technique démontrée.

**Électricité, communications électroniques 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), il est imposé la réalisation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement des réseaux de communications numériques.
- 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 UB

### Caractère de la zone

Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux extensions plus récentes du village, elle intègre principalement des pavillons construits à partir des années 1970 répartis dans le prolongement des rues Vielles de Pont, de la Forêt, de Fleurines, Colin, des Vignes, de la République (portion sud), route d'Ognon, de l'Orée d'Halatte et de Senlis. Elle intègre également le petit lotissement prenant accès sur la rue de la Croix Dupille.

### Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa modéré ou important de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain destiné à être bâti ou pour toute nouvelle construction.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

La municipalité alerte les pétitionnaires sur le fait qu'une étude de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols a été réalisée sur le bassin versant de l'Aunette. Cette étude est annexée en pièce n°5 du PLU. Il est vivement conseillé de prendre connaissance de cette dernière avant tout projet.

La municipalité alerte les pétitionnaires sur le fait que la partie sud du territoire est concernée par des aléas effondrement en masse et localisé fort concernant les mouvements de terrains liés aux cavités. La municipalité invite les pétitionnaires à se référer à la cartographie annexée au présent règlement et recommande la réalisation d'une étude géotechnique adaptée à la situation préalablement à la réalisation de tout projet de construction.

La municipalité alerte les pétitionnaires sur la suspicion de présence d'anciennes galeries au niveau du secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la rue de l'Orée d'Halatte. Il est vivement recommandé de réaliser des études de sol adaptées préalablement à la réalisation de tout projet.

## Section I -

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

#### **Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Les constructions et installations relevant des sous-destinations suivantes :
  - Exploitation agricole ;
  - Exploitation forestière ;
  - Artisanat et commerce de détail, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Restauration ;
  - Commerce de gros ;
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Cinéma ;
  - Hôtels ;
  - Autres hébergements touristiques, autres que celles autorisées sous conditions au paragraphe 2 ci-après ;
  - Industrie ;
  - Entrepôts ;
  - Bureaux, autres que celles autorisées sous condition au paragraphe 2 ci-après ;
  - Centre de congrès et d'exposition ;
  - Cuisine dédiée à la vente en ligne ;
- 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 groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à une habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité par ailleurs autorisée.
- Les parcs d'attraction tels que définis par le code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement de 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 d'aménagement ou à la mise en valeur, la recherche, d'un site ou de vestiges archéologiques.

## **Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les constructions et installations relevant des sous-destinations suivantes :
  - Les constructions et installations à usage d'activité artisanale et de commerce de détail 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. Les constructions à usage de commerce auront une emprise ne devant pas excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface de vente uniquement).
  - Les constructions et installations à usage d'activités de services avec accueil d'une clientèle dans la mesure où le stationnement est intégralement géré sur la parcelle accueillant le projet.
  - Les constructions et installations à usage d'autres hébergement touristique dans la mesure où il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et le stationnement et dans la mesure où elles sont intégrées dans une construction déjà existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
  - Les constructions et installations à usage d'activités de bureaux dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit la circulation et le stationnement et dans la mesure où elles sont intégrées à une construction déjà existante avant l'entrée en vigueur du PLU.
- Par unité foncière, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un abri pour animaux fermé sur 3 côtés au maximum et ayant une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup>.
- Par unité foncière, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, les constructions annexes isolées et les installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une habitation dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants, légalement réalisés, avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- Dans les emprises concernées identifiées au plan de découpage en zones (pièce n°4b du dossier PLU), l'urbanisation et l'aménagement du secteur devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le PLU (voir pièce n°3 du dossier PLU).

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

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

- De plus, lorsque le projet est concerné, l'emprise au sol devra respecter les limites fixées au paragraphe 2 de la section I.

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions est mesurée 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. En cas d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes, la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit et au faîtage du toit est celle de la hauteur de la construction existante.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et d'activités autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

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

- La hauteur des abris de jardin et des abris pour animaux est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes qui seraient implantés sur une des limites séparatives et auraient une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3 mètres.

- Les constructions principales réalisées dans le secteur couvert par les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la rue de l'Orée d'Halatte devront être fondées sur vide sanitaire transparent aux écoulements à moins que le porteur du projet atteste que des aménagements hydrauliques suffisants existent pour limiter la vulnérabilité des constructions vis-à-vis des ruissellements et coulées de boues.

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

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

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

**Paragraphe 2 : Implantation des constructions**

- Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

- Les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU) seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour les constructions existantes qui seraient implantées à moins de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant à condition que cette extension ne vienne pas réduire le retrait par rapport à l'alignement.
- Toute construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas :
  - dans le secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation : Ruelle Saint-Christophe ;
  - dans le secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation : Rue de Senlis ; la profondeur étant portée à 30 mètres.
  - pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU ;
  - pour les abris de jardins et les abris pour animaux ;
  - pour les installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation.
- Les abris de jardins, abris pour animaux, annexes isolées et installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert, sauf s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture opaque.

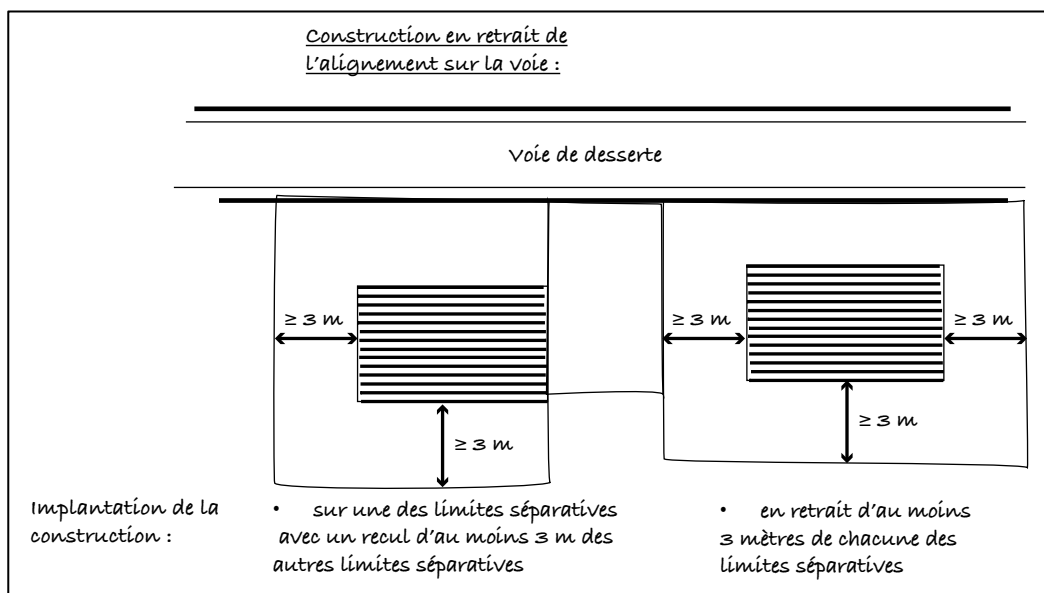
Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), pour les équipements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

- Par rapport aux limites séparatives :

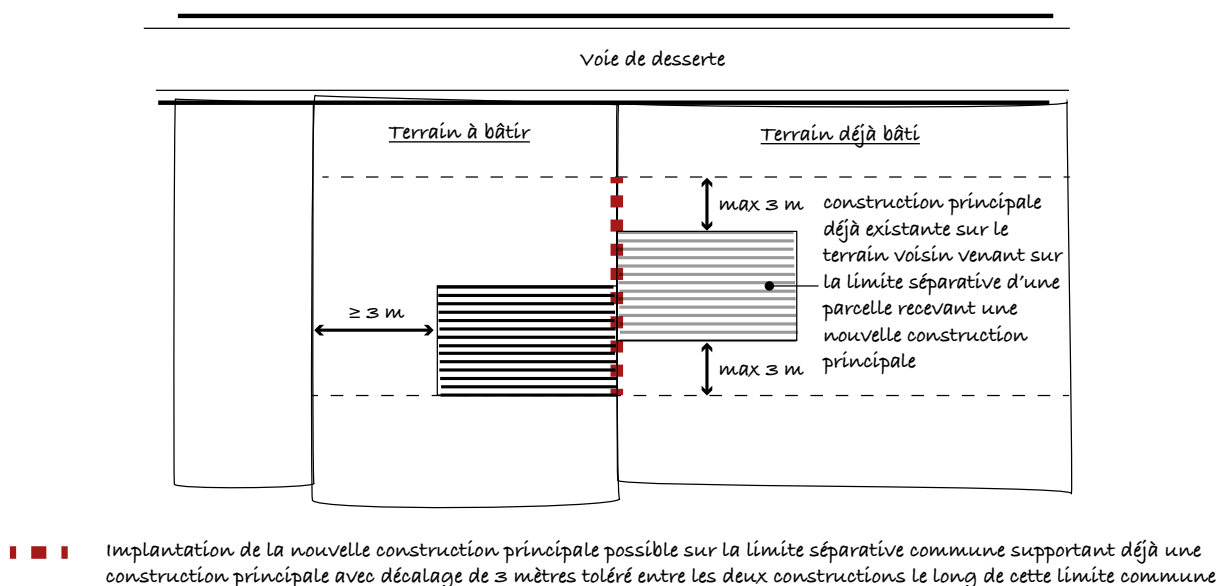
- Les constructions nouvelles seront implantées :
  - Soit sur au maximum une limite séparative, en respectant alors un retrait par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à 3 mètres.

De plus, si la nouvelle construction principale s'implante sur une limite supportant déjà une construction principale existante, alors la nouvelle construction principale sera nécessairement accolée à la construction existante sur le terrain voisin en acceptant cependant un décalage de 3 mètres entre ces deux constructions étant implantées sur la même limite séparative. En outre, sur une distance d'au moins 3 mètres comptés perpendiculairement à cette limite séparative commune, la hauteur de la nouvelle construction principale sera limitée à 7 mètres au point le plus haut ou sera identique à la hauteur de la construction principale voisine déjà implantée sur cette limite séparative commune.

- Soit en retrait des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites.



Cas particulier construction principale en retrait de l'alignement sur la voie avec implantation sur une limite séparative supportant déjà une construction principale existante :



- L'aménagement et l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU et implantées à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives reste autorisé dans la continuité du bâtiment existant sous condition de ne pas réduire le retrait existant.
- Pour les secteurs soumis à orientations d'Aménagement et de Programmation : Ruelle Saint-Christophe, Rue de Senlis et Rue de l'Orée d'Halatte, les prospects indiqués sur le schéma des OAP doivent être respectés.
- Les abris de jardins pourront être implantés en retrait des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 1,50 mètre par rapport à chacune des limites.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures 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.), pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ainsi que pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 8 mètres devra être respectée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Les constructions doivent par leurs dimensions, leur architecture, la nature de leurs matériaux, 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.

**POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS :**

- Les façades pourront être réalisées :

- En matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays ;
- En pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles de pays ;
- En bardage bois (ou composite) ou en bardage métallique de teinte sombre, dans la gamme de brun, de vert ou de gris.

- La pierre apparente sera nécessairement conservée sur un bâtiment d'activité dont la façade ainsi traitée est alignée sur la voie publique.

- Les façades auront au plus deux teintes ; une troisième étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique, matériaux enduits).

- Les menuiseries seront peintes suivant une teinte proche ou identique à celles des bardages ou des matériaux utilisés sur la façade suivant les teintes de la fiche « couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales. Les habillages nécessaires aux façades commerciales ne sont pas concernés par cette disposition, tout en demandant à ce qu'elles optent pour des teintes claires ou similaires aux bâtis environnants.

- Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être réalisées :

- En tuile plate rectangulaire (au moins 60 au m<sup>2</sup>), dans la gamme de brun, brun-rouge, ou en ardoise (au moins 40 au m<sup>2</sup>) ; le zinc est également admis en complément de matériaux autorisés.
- En bardage ayant une teinte unique, en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction.
- Sont autorisés les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou les matériaux répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables (dans ce cas ces dispositifs ne doivent pas être visibles de l'espace public).

- Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

- La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade. Le faîtage et l'égout du toit seront parallèles ou perpendiculaires à la voie publique qui dessert le terrain.
- La largeur cumulée des portes de garage (limitées à deux) accolées d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de cette construction. Les portes de garages ne pourront faire plus de 3 mètres de large.
- Les façades en pierres appareillées donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.
- Les façades en briques rouges vieilles donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable.
- Les modénatures existantes traditionnelles en pierres naturelles de pays seront conservées au moins pour les façades alignées sur l'espace public.
- Sur les autres types de façades des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, en cas d'isolation par l'extérieur, il conviendra de prévoir un enduit lissé, gratté ou taloché de teinte ton pierre naturelle de pays au moins pour la façade visible depuis 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 dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse (pour les tons à utiliser, se référer à la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales).
- L'utilisation du bois est autorisée sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes figurant sur la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales.
- Les autres types de bardages sont interdits.
- D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

- Les ouvertures :

- Les vitrages fumés, les vitrages de couleur, les vitrages sans tain sont interdits sur la façade de la construction donnant sur la rue qui dessert le terrain.
- Sur les constructions dont les façades (ou pignons) sont réalisées en pierres, moellons et/ou briques rouges et sont alignées sur la rue, les fenêtres et les volets seront en bois.
- Pour les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles), les volets des baies principales seront à un ou deux battants ouvrant à la française et sans écharpe ou coulissants. Les volets roulants sont tolérés mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

- Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles figurant dans la fiche « Couleurs » de la plaquette de recommandations architecturales. Le blanc pur est interdit. Les menuiseries pourront être en bois ou en aluminium mais le PVC est interdit.
- Sur les façades (ou pignons) visibles depuis la rue qui dessert le terrain, la création de nouvelles ouvertures respectera l'ordonnancement et les proportions des ouvertures existantes. L'appui et le linteau de la fenêtre ou de la porte seront droits.
- Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits au moins sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples, leur répartition sera verticale.
- D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.
- 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 ou pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, pour lesquelles la pente des toitures pourra être conservée. Des toits à plus de 2 pentes sont tolérés sur des éléments de la construction.
  - Des pentes plus faibles pourront être autorisées :
    - Dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
    - Dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente ;
    - Pour les vérandas ;
    - Pour les annexes venant s'implanter sur au moins une des limites séparatives (qui pourront avoir une seule pente) ou sur la construction principale.
  - Les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaison entre bâtiment, limité à un niveau de la construction.
  - Les toitures des équipements publics auront une pente minimum de 12°.
  - La couverture des habitations (hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture et hors vérandas), sera réalisée en tuile plate rectangulaire (au moins 60 au m<sup>2</sup>), dans la gamme de brun, brun-rouge, ou en ardoise (au moins 40 au m<sup>2</sup>) ; le zinc est également admis en complément de matériaux autorisés. La couverture ne comportera pas de détails de composition. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.
  - La couverture des annexes et garages sera identique à celle de la construction principale dès lors qu'ils sont visibles depuis sur la rue ; le shingle imitation tuile, les matériaux imitation ardoise, le zinc ou la tôle recouverte de brande (teinte naturelle) est admis uniquement sur les annexes non visibles depuis la rue qui dessert le terrain ou implantées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la voie publique.
  - Les lucarnes traditionnelles auront une largeur qui ne pourra pas être supérieure à celle des percements (fenêtre) situés au niveau inférieur. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou

pendante. Les châssis de toiture auront une dimension maximale de 78\*98 cm et seront intégralement encastrés au versant de la toiture et auront un meneau central ; les châssis de toiture superposés et/ou accolés sont interdits.

- Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction. Les sorties de ventilation (ou équivalent) en toiture seront de même teinte que les matériaux de couverture.

- D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

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

- Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux en rapport avec ceux du bâtiment principal.

- Les portes de garages auront une largeur maximale de 3 m et seront à lames verticales et sans vitrages.

- Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, piscines et leur abri sont autorisés à l'arrière de la construction (façade côté jardin), où en cas d'impossibilité de se trouver à l'arrière de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront certains éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et teinte.

- Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou de teinte bois naturel foncé, ou seront en pierres naturelles de pays ou en briques rouges vieillies. 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 seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage en zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain (la largeur de l'accès ne dépassera pas 3 mètres) qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons dès lors que ces accès n'existaient pas au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et limitée à 2 mètres. En cas de rénovation ou de réparation, les clôtures peuvent être remplacées à l'identique. L'emploi de brise-vue en clôture est interdit (excepté l'utilisation de ganivelles et de brande).

Clôtures donnant sur la voie publique :

Les clôtures donnant sur la rue desservant la construction seront constituées :

- Soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2 mètres, soit à un soubassement de 0,60 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) à dominante verticale, d'un barreaudage vertical pouvant être complété d'éléments pleins posés à l'intérieur de la propriété, ou d'une barrière en bois. Les murs ou murets de soubassement seront réalisés en pierres, en moellons ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays avec un rappel de pierres naturelles de pays.

- Soit à un grillage souple posé sur un soubassement de 0,60 mètres de hauteur et fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé d'une haie vive composée d'essence locales. La clôture aura une hauteur maximale de 2 mètres.

- Les portails (qui pourront être pleins) et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois avec des barreaux droits et fins à dominante verticale. Les teintes autorisées figurent dans la plaquette de recommandations architecturales (fiche "Couleurs") en autorisant les teintes proposées pour les volets et les portes.

Clôtures implantées en limites séparatives :

- Sur les limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres et seront composées d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,40 mètre surmonté d'un grillage souple posé sur poteaux à profilés fins, doublé d'une haie taillée composée d'essences locales. Les ganivelles et brandes sont tolérées. Il est recommandé de prévoir des passages pour la petite faune.

- Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques de diamètre limité à 0,60 mètre seront non visibles de l'espace public.

- Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent 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 sera autant que possible en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune.

- Performances énergétiques et environnementales

- Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) ne seront pas visibles depuis l'espace public. Ils seront, de préférence, implantés au sol ou sur une annexe. La surimposition est autorisée si les panneaux ont la même teinte que la couverture de la construction sur laquelle ils sont installés.

- Les éoliennes devront être installées à au moins 30 mètres des limites séparatives et des emprises publiques.

- Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3 mètres des limites séparatives, dans un caisson destiné à limiter les nuisances sonores nécessairement implanté au sol et avec le flux non orienté vers les constructions d'habitation voisines (sauf impossibilité technique démontrée liée à la configuration du terrain ou de l'habitation).

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas

d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres naturelles de pays ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction.
- Au moins 40% de l'emprise totale des terrains de 500 m<sup>2</sup> 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 et circulation, avec au moins 45% de l'emprise totale du terrain restant non imperméabilisée.
- Sur les terrains de moins de 500 m<sup>2</sup> 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, avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain restant non imperméabilisée.
- 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.
- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou L151-23 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 préalable devra être déposée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal n'est pas soumis à 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 et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, 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. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes.

#### **Paragraphe 5 - Stationnement**

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 neuves à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :
  - au moins une place non couverte par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée),
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

- 
- dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;
    - pour les constructions à usage de commerces et de bureaux :
  - au moins 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction, pour le décompte de la surface de plancher des commerces, seule la surface de vente est prise en compte ;
    - pour les constructions à usage de services, d'artisanat
  - au moins 2 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction
    - pour les gîtes et chambres d'hôtes :
  - au moins 1 place pour 1 chambre ou par gîte.
    - 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 pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
    - Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et présenter des dimensions satisfaisantes.
    - Les places de stationnement réalisées sur le secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la rue de l'Orée d'Halatte devront être perméable sauf contrainte spécifique démontrée liée à la nature des sols.

## **Section III -**

### **EQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation publique.
- 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. En cas de porte cochère aménagée pour accéder au terrain, la hauteur de cette porte sera adaptée au passage des véhicules.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. 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.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets et les circulaires d'application relatives à la circulation des personnes handicapées.

#### **Paragraphe 2 - 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 public 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 la construction, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur, à moins qu'une autre filière d'assainissement proposée soit validée par le service compétent. 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. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain sauf impossibilité technique démontrée.

**Électricité, communications électroniques 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), il est imposé la réalisation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement des réseaux de communications numériques.
- 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 AGRICOLE**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

### Caractère de la zone

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 culture situés sur le plateau du Valois jusqu'en lisière forestière, en dehors des espaces à fortes sensibilités environnementales (fond de vallée humide), paysagère (abords immédiats de l'enveloppe urbaine de Villers-Saint-Frambourg en frange est) et les sites à enjeux paysagers et sensibles aux risques (secteur compris entre la RD120 et le chemin rural n°14).

La zone agricole comprend deux secteurs :

- Secteur **Am** : localisé au cœur de l'enveloppe urbaine, secteur propice au développement d'exploitations horticoles ou maraîchères.
- Secteur **Aip** : localisé à l'ouest de l'enveloppe urbaine de Villers-Saint-Frambourg, le long de la RD n°932A, secteur présentant un intérêt paysager.

### Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa modéré ou important de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain destiné à être bâti ou pour toute nouvelle construction.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

**Section I -****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

**Uniquement dans le secteur Am :**

- Les constructions, l'extension et la modification des bâtiments agricoles à condition d'être nécessaire à l'activité horticole ou maraîchère.
- Les équipements ou installations d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité horticole ou maraîchère »
- 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 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton. Par unité foncière, il est autorisé un abri pour animaux par tranche entamée de 2 hectares avec un minimum d'un abri.

**Uniquement dans le secteur Aip :**

- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton. Par unité foncière, il est autorisé un abri pour animaux par tranche entamée de 2 hectares avec un minimum d'un abri.

**Dans le reste de la zone A :**

- Les constructions, l'extension et la modification des bâtiments agricoles, relevant ou non du régime des installations classées, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et à sa diversification (hors hébergement touristique).
- Les constructions et installations liées à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées, dans la mesure où au moins un exploitant agricole de la commune est adhérent à la CUMA.
- Les constructions à usage d'habitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et leurs annexes qui en constituent le complément normal dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles disposent d'un accès unique avec les bâtiments de l'exploitation et à condition qu'elles respectent les distances d'implantation suivantes : implantation accolée ou intégrée à un bâtiment de l'exploitation pour les habitations et implantation dans un rayon de 30 mètres autour de l'habitation pour les annexes.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, cimetière, station d'épuration, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ou entrant dans le cadre d'aménagement d'autorité 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'autoroute A1 (Paris-Lille) classée

de type 1 sur la totalité de la traversée du territoire communal, situés dans une bande de 100 m de la RD932A - voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016), 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.

3) Il est rappelé que les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme s'appliquent dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'autoroute A1 (Paris-Lille) et de 75 m de part et d'autre de la RD932A (route classée à grande circulation).

## **Section II -**

### **CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE**

#### **Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée 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, garde-corps, acrotères, etc. ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

##### **Dans le secteur Am :**

- La hauteur maximale des constructions admises dans le secteur est limitée à 5 mètres au faîtage

##### **Dans le secteur Aip :**

- La hauteur maximale des constructions admises dans le secteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage

##### **Dans le reste de la zone A :**

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations et non contiguës à la construction principale est limitée à 6 mètres au faîtage et à 3 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur qui pourront être agrandis jusqu'à la hauteur maximale constatée.
- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (non attaché au corps de ferme) est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles rendues nécessaires par les besoins de l'activité agricole (élevateur, trémie, colonne d'aération, réservoir, etc.).

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.) présentant un intérêt collectif dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

#### **Paragraphe 2 : Implantation des constructions**

- **Par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les nouvelles constructions isolées devront être implantées avec un retrait :

- d'au moins 100 mètres de l'axe de l'autoroute
- d'au moins 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- d'au moins 10 mètres le long des autres voies et emprises publiques dès lors que le bâtiment a une hauteur supérieure à 5 mètres,
- d'au moins 5 mètres le long des autres voies et emprises publiques dès lors que le bâtiment a une hauteur inférieure à 5 mètres.

- En cas d'extension des constructions existantes, celle-ci pourra se faire en continuité du bâtiment existant au droit de la façade. L'extension ne pourra en aucun cas avoir pour effet de réduire la marge de recul existante.

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

- 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.

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 8 m par rapport aux limites des différentes zones urbaines sauf pour les unités foncières qui accueillent une exploitation agricole au moment de l'entrée en vigueur du présent PLU.

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

- Par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au règlement graphique :

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 15 m par rapport à la lisière des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

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 pourra se faire sans respecter de marge minimale par rapport à la lisière des EBC s'il est démontré que pour des motifs de sécurité ou fonctionnels, il n'est pas possible de faire autrement.

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 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.

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert foncé ou de gris. La teinte beige est autorisée dans la mesure où la construction est réalisée en pierre ou moellons.

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, ainsi que celle sur les corps de ferme ; ces plaquettes, également disponibles sur le site internet du Parc, proposent notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades :

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

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être soit :
  - d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte pierres naturelles de pays rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur,
  - de bardage métallique peint (sauf sur les constructions à usage d'habitation) ou de bardage bois (ou matériau composite).
- Sur les façades qui seraient faites de pierres ou moellons, 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 (hors menuiseries), une troisième teinte étant admise pour un soubassement maçonné ou des clins en bois. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert foncé ou de gris et teinte « pierre naturelle de pays » dans la mesure où la construction est contigüe à la zone urbaine.
- L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit.
- Les menuiseries peintes doivent l'être suivant la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement, en harmonie avec la teinte des façades ; la teinte blanche est admise.
- La toiture :
  - Les constructions à usage d'habitation autorisées (hors vérandas et autres annexes accolées vouées à l'habitation) auront une toiture à deux pentes comprises entre 35° et 50°. 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, qui pourront adopter une autre teinte, et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables.
  - L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.
  - La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes reste autorisée.
  - Sur les bâtiments en pierres ou moellons, la couverture sera réalisée en petite tuile plate en terre cuite, dans la gamme de brun, ou en ardoise. La couverture ne comportera pas de détails de composition.
- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)
  - Les clôtures sur rue autour des terrains construits seront à dominante végétale composées d'essences locales et variées, d'une hauteur maximum limitée à 2 mètres. Un grillage simple torsion de teinte adapté à son environnement est autorisé, à condition d'être doublé par des éléments végétaux (haies vives ou taillées, plantations diverses).
  - Les clôtures réalisées en plaque industrielle (y compris les plaques de béton) sont interdites.
- Dispositions diverses
  - Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

- 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.

- Performances énergétiques et environnementales

- Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques), auront une teinte en harmonie avec le reste de la couverture dès lors qu'ils sont placés en toiture. Ils seront, autant que possible, positionnés de façon harmonieuse avec la façade du bâtiment.

- Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain et installés à au moins 4 mètres des constructions voisines à usage d'habitation. Le groupe extérieur devra être intégré dans un caisson insonorisé destiné à limiter la propagation du bruit et disposant de voies d'air compatibles avec le fonctionnement des ventilateurs.

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

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 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. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 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 à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible 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 et disponible au CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, 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. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

#### **Paragraphe 5 - Stationnement**

Le stationnement correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé :

- pour les constructions neuves à usage d'habitation autorisées :

- au moins 2 places par logement

## **Section III -**

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour recevoir une construction, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- 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, être adaptés à l'opération future.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leur accès devra être le même que celui du siège de l'exploitation.
- Le long des routes départementales, les accès créés devront tenir compte des risques liés à la sécurité routière.
- Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la route départementale 932A.

#### **Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable par un branchement en souterrain à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public, dès lors que ce réseau existe en limite de propriété à desservir.
- 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'un ménage est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'établissements recevant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

##### **Assainissement :**

- À 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. Le dispositif d'assainissement envisagé sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être gérées dans l'emprise de la propriété en privilégiant les techniques d'infiltration ou de récupération. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

##### **Électricité et desserte numérique :**

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (ZONE N)

### Caractère de la zone

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 forte sensibilités environnementales (Natura 2000, périmètre de ZNIEFF, zone humide avérée), paysagère (certaines franges des tissus bâtis), les sites à enjeux paysagers et sensibles aux risques (secteur compris entre la RD120 et le chemin rural n°14) ou l'intérêt patrimonial (grands domaines) tels qu'ils sont identifiés dans la charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France.

La zone naturelle comprend 7 secteurs :

- Secteur **Nn** qui correspond à l'emprise du site Natura 2000.
- Secteur **Nhu** qui correspond à l'emprise de la zone humide avérée du fond de vallée de l'Aunette suivant les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- Secteur **Na** qui correspond à l'emprise occupée par des pâtures à l'ouest de l'enveloppe urbaine d'Ognon.
- Secteur **Nca** qui correspond à l'emprise de la carrière actuellement en exploitation dans lequel il est défini un sous-secteur **Ncaa** correspondant à l'accès à cette carrière.
- Secteur **Nd** qui correspond à l'emprise du grand domaine identifié par la Charte du PNR Oise-Pays de France (parc de l'ancien château d'Ognon) dans lequel il est défini un sous-secteur **Ndt** au sein duquel seront admises quelques constructions et installations permettant la valorisation du parc à des fins touristiques et un sous-secteur **Ndhu** correspondant à l'emprise du grand domaine concernée par la zone humide avérée ;
- Secteur **Nj** qui correspond aux parcs et jardins venant en continuité des trames bâties.
- Secteur **Nt** qui correspond à l'emprise de l'autoroute A1.

### Rappel :

Il est utile de préciser que dans un site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis à autorisation spéciale délivrée par le Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (travaux limités) ou délivrée par le Ministre en charge des sites après avis obligatoire de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites et avis techniques des services de la DREAL et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est utile de préciser que dans un site inscrit, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site inscrit, sauf exception prévue par le Code de l'environnement, sont soumis à autorisation délivrée par le Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa modéré ou important de retrait gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), une étude géotechnique est obligatoire au moment de la vente d'un terrain destiné à être bâti ou pour toute nouvelle construction.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement ou sur [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

**Section I -****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

**Uniquement dans le secteur Nn :**

- Les installations ou aménagements nécessaires à la protection contre les risques naturels et à la gestion du milieu forestier, à condition de préserver la qualité des sites et des paysages.
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités scientifiques justifiées par l'étude ou la découverte des milieux naturels, dans la mesure où leur implantation s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié pour le maintien / la confortation du site Natura 2000 (préservation de la qualité des sites et paysages, attention portée aux conditions de passage de la faune...) en compatibilité avec le Document d'Objectif (DOCOB).

**Uniquement dans le secteur Nhu et dans le sous-secteur Ndhu :**

- Les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de la Nonette.

**Uniquement dans le secteur Na :**

- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant, à l'échelle de l'unité foncière, à 1 abri par tranche de 1 ha.

**Uniquement dans le secteur Nj :**

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage dans la limite de 15 m<sup>2</sup> et un abri pour animaux de maximum 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscines, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, le bassin ne pourra faire plus de 35 m<sup>2</sup> et les locaux techniques plus de 15 m<sup>2</sup>.

**Uniquement dans le secteur Nt :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'infrastructure autoroutière, sans limite d'emprise au sol.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône...).

**Uniquement dans le secteur Nca :**

- Les installations ou aménagement nécessaires à l'ouverture et l'exploitation de carrière, sous condition de remise en état du site après arrêt de l'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'ouverture et l'exploitation de carrière, sous condition de remise en état du site après arrêt de l'exploitation.

**Uniquement dans le sous-secteur Ncaa :**

- Les installations ou aménagement nécessaires à l'ouverture et l'exploitation de carrière dans la limite de 100 m<sup>2</sup>, sous condition de remise en état du site après arrêt de l'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements de sols aux constructions et installations autorisées, sous condition de remise en état du site après arrêt de l'exploitation.

**Uniquement dans le secteur Nd :**

- La réfection, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si ces aménagements contribuent à une valorisation du grand domaine à partir d'un usage préservant la qualité patrimoniale des lieux.
- Les affouillements et les exhaussements de sols en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

**En outre, uniquement dans le sous-secteur Ndt :**

- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et sous condition que ces dernières soient rendues nécessaires par un projet de valorisation touristique du parc.
- Les constructions à usage de restaurants dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et sous condition que ces dernières soient liées à un projet de valorisation touristique du parc.
- Les constructions à usage d'habitation (maximum 2) ainsi que leurs annexes qui en constituent le complément normal, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et sous condition qu'elles soient rendues nécessaires par un projet de valorisation touristique du parc.

**Dans la zone N exception faite de l'ensemble des secteurs et sous-secteurs :**

- L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Par unité foncière d'un terrain accueillant déjà une construction à usage d'habitation, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage dans la limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscines, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. Pour les piscines, le bassin ne pourra faire plus de 35 m<sup>2</sup> et les locaux techniques plus de 15 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve que toutes dispositions soient prises pour assurer leur bonne intégration au paysage et à l'environnement naturel 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition qu'elles soient convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

---

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'un abri pour animaux lié à un pâturage, dans la mesure où sa dimension est limitée à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés maximum, sans dalle de béton.

- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés à des aménagements hydrauliques, de prévention du risque d'inondation, aux travaux de construction, de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres, autorisés.

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'autoroute A1 (Paris-Lille) classée de type 1 sur la totalité de la traversée du territoire communal, situés dans une bande de 100 m de la RD932A - voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016), 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.

3) Il est rappelé que les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme s'appliquent dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'autoroute A1 (Paris-Lille) et de 75 m de part et d'autre de la RD932A (route classée à grande circulation).

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

##### Dans la zone N et l'ensemble des secteurs et sous-secteurs exception faite du sous-secteur Ndt :

- L'emprise au sol des constructions autorisées et celle fixée à la section I dans la mesure où les autres règles sont respectées.
- Dans les cas où aucune emprise au sol n'est fixée à la section I, l'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière.

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 et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général.

##### Uniquement dans le sous-secteur Ndt

- L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions autorisées ne doit pas excéder 400 m<sup>2</sup>.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3,5 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 ainsi que dans le secteur Ndt où la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au faîtage.
- Dans le secteur Nt, 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général.

#### Paragraphe 2 : Implantation des constructions

##### Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Sauf dans le secteur Nt, les nouvelles constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être implantées avec un retrait d'au moins 100 mètres de l'autoroute, d'au moins 15 mètres des routes départementales d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques.
- Dans l'ensemble de la zone, 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 à égalité de surface de plancher, 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.) et pour les équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux limites séparatives :

- Sauf dans le secteur Nt, les constructions (y compris les installations d'accompagnement de loisirs (piscines, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation) doivent être implantées avec une marge minimale de 3 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.
- Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors extension de l'existant) doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées avec un recul de 50 mètres par rapport aux lisières des massifs de plus de 100 ha suivant les dispositions de la charte du PNR Oise-Pays de France. Cette règle ne s'applique ni pour les constructions et installations liées aux activités agricoles et forestières ni pour les constructions et installations au sein du secteur Nd et de ses sous-secteurs.
- Aucun aménagement ou aucune construction engendrant une imperméabilisation des sols ne sera réalisé à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau (sauf s'ils sont autorisés par la structure chargée de l'application du SAGE).
- Dans le secteur Nj, les abris de jardins pourront être implantés en retrait des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 1,50 mètre par rapport à chacune des limites.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, 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.) et ainsi que pour les équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 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.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert foncé ou de gris à l'exception des extensions des constructions existantes à usage d'habitat qui suivront la teinte existante et des constructions nouvelles à usage d'habitat qui pourront adopter des teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales.
- 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 :

- 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 soit :
  - d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte pierres naturelles de pays rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur,
  - de bardage métallique peint (sauf sur les constructions à usage d'habitation) ou de bardage bois (ou matériau composite).

- Sur les façades qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.
- Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Une troisième teinte est autorisée pour le soubassement maçonné ou le clin en bois. Les menuiseries peintes doivent l'être suivant la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement, en harmonie avec la teinte de la façade.
- L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit.
- Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec la teinte des façades, la teinte blanche est admise.
- Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux et abris de jardin seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle ou de teinte suivant la gamme de brun ou de gris.
- Toiture
  - Les constructions à usage d'habitation autorisées (hors vérandas et autres annexes accolées vouées à l'habitation) auront une toiture à deux pentes comprises entre 35° et 50°. La pente des toitures des autres constructions sera au minimum de 10°.
  - Les toitures des abris pour animaux et des abris de jardin, tels qu'ils sont autorisés dans la section I, pourront être à une pente.
  - Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction, qui pourront adopter une autre teinte, et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables.
  - L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.
  - La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes reste autorisée.
  - Sur les bâtiments en pierres ou moellons, la couverture sera réalisée en petite tuile plate en terre cuite, dans la gamme de brun, ou en ardoise. La couverture ne comportera pas de détails de composition.
- 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 clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences locales et variées. Un grillage simple torsion de teinte adaptée à son environnement est autorisé, à condition d'être doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).
  - Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites, ainsi que les panneaux en bois et autres structures pleines.
  - La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf réglementation spécifique ou en cas de restauration d'une clôture existante où la hauteur de la clôture pourra être conservée.

- À l'exception des murs en pierres, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.
- Dans le fond de vallée, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux. L'accès aux rives pour l'entretien du cours d'eau sera maintenu.
- Dispositions diverses
- Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.
- 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.
- Performances énergétiques et environnementales
- Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques), auront une teinte en harmonie avec le reste de la couverture dès lors qu'ils sont placés en toiture. Ils seront, autant que possible, positionnés de façon harmonieuse avec la façade du bâtiment.
- Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain et installés à au moins 4 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 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. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.
- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 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 auprès de la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.
- Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> 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.
- Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, 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. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes.

**Paragraphe 5 - Stationnement**

- Le stationnement correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé :
  - pour les constructions neuves à usage d'habitation autorisées :
- au moins 2 places par logement
- En cas de création de nouvelles places de stationnement non couvertes, elles seront nécessairement réalisées en surface perméable sauf s'il est prouvé que la nature des sols ne le permet pas.

## **Section III -**

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- 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.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la route départementale 932A.

#### **Paragraphe 2 - 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'un ménage est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'équipements recevant 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. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être gérées dans l'emprise de la propriété en privilégiant les techniques d'infiltration ou de récupération. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

##### **Électricité et desserte numérique :**

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

---

- ACCÈS
- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- ANNEXE
- BAIES
- BARDAGE
- 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
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- UNITE FONCIERE
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

### ACCÈS

L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain). Dans tous les cas, il ne peut desservir qu'une seule unité foncière.

### AFFOUILLEMENT DE SOL

(Article R.421-23 du Code de l'urbanisme)

Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier. Cette dernière devant faire l'objet d'une autorisation, si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> 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.152-7 du Code de l'urbanisme, leur enlève, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'approbation du PLU, toute valeur d'opposabilité aux autorisations d'utiliser le sol.

### ANNEXE

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

### BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

- les jours de souffrance au sens du Code civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et 1,90 mètre à l'étage) ;
- les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, W.C., cages d'escalier, dégagement, ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale) ;
- les baies afférentes à une pièce d'habitation ou de travail dans la mesure où la pièce considérée comporte par ailleurs une ou plusieurs baies répondant à la définition de baies principales.

#### BARDAGE

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui au nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

#### 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, État, ...), 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.152-2 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le PLU est opposable aux 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.

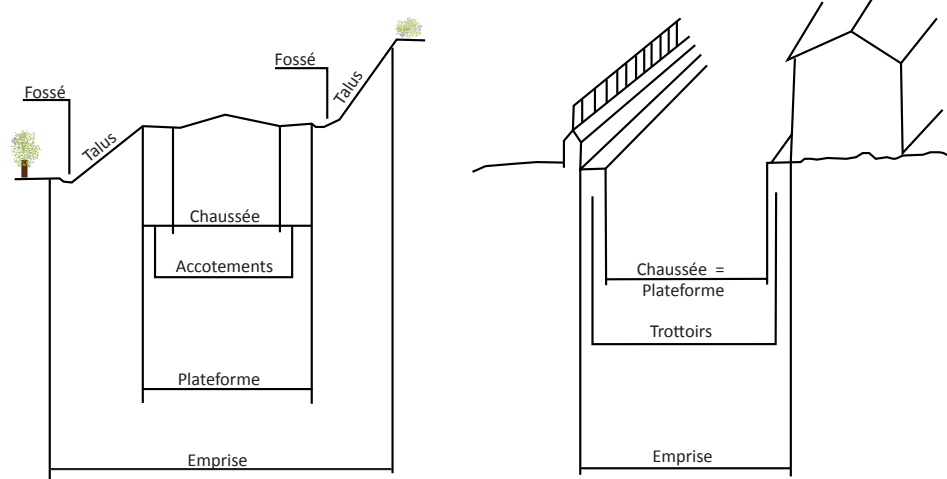
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de 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.242-1 et L.242-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol telle que définie par l'article R\*420-1 du Code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

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.113-1 et à l'Article L.113-2 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.421-23 du Code de l'urbanisme)

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> 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.442-1 et suivants et à l'Article R\*442-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. L'article R\*442-1 du Code de l'urbanisme énumère les cas de figure qui ne constituent pas des lotissements.

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 notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé 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.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

### OPERATION GROUPEE

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

### PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées au paragraphe 5 de la section II de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement doit présenter des superficies adaptées soit un minimum de 5mx2,5m.

### 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

(Article L.111-14 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 (OU DE LA RUE)

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

Une voie en impasse ou voie sans issue est un type de voie ne comportant pas de sortie autre que la route d'entrée. Une fois entré dans une impasse, un conducteur devra, pour en repartir, faire demi-tour et sortir par la route par laquelle il est entré.

#### VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

#### ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

- des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet,
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone,

- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper, et parfois même de commercialiser les terrains.

#### ZONE D'AMENAGEMENT 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 maille et verre dormant.

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

### ARTICLE 677

Ces fenêtres ou 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.

VILLERS  
SAINT  
FRAMBOURG



# Recommandations architecturales

PLATEAU DU VALLOIS



# Maisons rurales

## DESRIPTIF

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple, sur un seul niveau avec parfois un encuvement. Aux XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, elle constituait souvent l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

### VILLERS SAINT FRAMBOURG



La maison rurale est surtout établie perpendiculairement à la rue de la République accompagnée d'un mur formant clôture, préservant un jardin à l'abri du regard.



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 8 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. Des annexes peuvent être accolées à ce volume principal.



Rue de Fleurines, rue de la Croix Dupille, elle est orientée à l'alignement de la rue.



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.

Portes et fenêtres sont disposées sans ordonnancement sur les façades des murs gouttereaux, selon 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 pignons sur rue comportent parfois des ouvertures.



La tuile plate, le moellon calcaire enduit et la pierre de taille sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales. Certains pignons sont montés avec un aspect proche de la pierre sèche. Les murs sont sobres, dépourvus de modénature. Ils ne comportent notamment pas de corniche. Parfois, un enduit bâtard taloché protège la base du mur.



# 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...



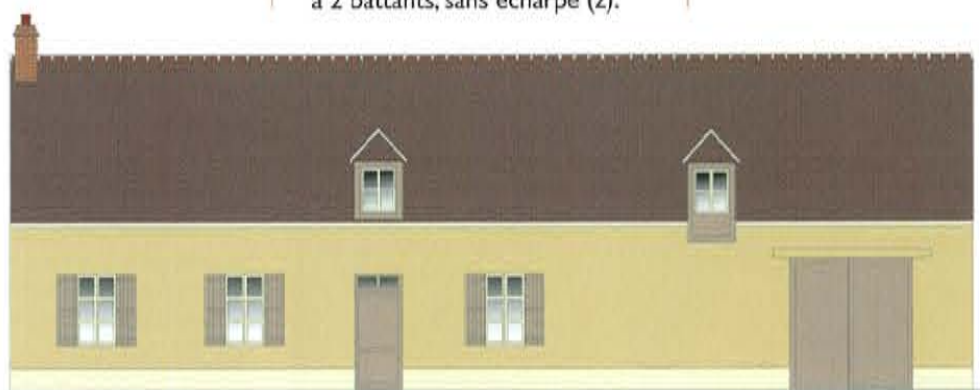
Certaines maisons rurales peuvent être formées de plusieurs bâtiments avec de légers décrochements en hauteur ou en plan

### 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'ordonnement
- respecter les encadrements de baies en enduit lissé et l'aspect des appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche. Ne pas créer de soubassement en pierres plaquées et en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un soubassement en enduit bâtard taloché
- limiter les fenêtres en pignon, celles-ci doivent être de petites dimensions et 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 proscrit pour les menuiseries, 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



Martine Homéoprise

### Extension du volume principal:

- avant d'entreprendre des travaux d'extension, penser à 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'éclairage 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 pignons des maisons rurales s'enchaînent avec les murs de clôture

# Maisons de bourg

## DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées le long des rues de Villers-Saint-Frambourg à partir du XVIII<sup>ème</sup> 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.

### VILLERS SAINT FRAMBOURG



Les maisons de bourg sont implantées le plus souvent en front de rue et sont mitoyennes entre elles par leur pignon. Parfois, un passage dessert la cour ou le jardin. Les maisons en pignon sur rue ont une cour accessible par un portail ménagé dans le mur de clôture adjacent.



La construction forme un parallélepède 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 9 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 8 à 15 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



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 des pierres 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 harpes et les allèges (pan de mur entre le plancher et l'appui d'une fenêtre) entre les baies du rez-de-chaussée et de l'étage.



Les pignons visibles comportent peu d'ouvertures. Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des châssis à tabatière de petites dimensions. Certaines façades sur rue font l'objet d'un soin particulier : encadrements de baies, chaînages, corniches marquées... sont réalisés en pierre de taille. Les appuis de fenêtres sont souvent formés par des pierres plates. Un enduit bâtard taloché peut protéger la partie basse du mur.



# 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 un mur en moellon rejointoyé délimite la parcelle de la maison de bourg

### 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
- 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 pros crit de même pour les zingueries
- conserver les modénatures et leurs matériaux : pierre, rarement 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.



Les façades des maisons de bourg s'élèvent sur 2 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, sinon, implanter la nouvelle souche sur l'un des versants du toit.

### 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

# Grandes maisons

## DESRIPTIF

La grande maison constitue l'habitation des grandes fermes de Villers-Saint-Frambourg. C'est une construction imposante en pierre de taille et moellon sur deux niveaux. Elle date du XVIII<sup>ème</sup> ou XIX<sup>ème</sup> siècle.

### VILLERS SAINT FRAMBOURG



Les grandes maisons sont implantées le plus souvent en bord de rue. Une porte cochère permettait d'accéder à la cour ou au jardin situé à l'arrière de la maison. Des murs de clôture en pierre prolongent la façade.



La construction forme un parallélépipède rectangle de dimensions importantes tant en hauteur qu'en longueur sur rue.

Elle est surmontée d'un toit à quatre ou deux pentes 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 13 à 24 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



Les façades des grandes maisons sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres.



Des modénatures en pierre sont observées sur les façades.



En façade des grandes maisons, la teinte de la pierre calcaire domine, les anciens enduits ont souvent disparus.

Les couvertures sont en tuile plate. Les encadrements et appuis de fenêtres, l'arc du portail, les chaînages et harpes sont traités en pierre de taille.



# 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.



Le passage cochier se trouve dans la continuité de la façade de la grande maison

### 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'ordonnement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les passages cochers et les portes charretières anciennes
- conserver les modénatures, leur profil et la nature de leurs matériaux : pierre, plus rarement 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
- 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 proscrit pour les menuiseries et les zingueries.



Les nombreuses ouvertures animent la façade accompagnées des modénatures (corniche, bandeaux), les harpes, les encadrements, les appuis de fenêtre...



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



### 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 côté jardin
- côté rue, éviter la profusion de nouvelles 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.

# Matériaux

## DESRIPTIF

**Deux matériaux principaux marquent de leur présence le village de Villers-Saint-Frambourg : la pierre calcaire et la tuile plate que l'on peut observer sur l'ensemble des façades des habitations. Les enduits participent également à forger l'identité du patrimoine de Villers-Saint-Frambourg.**

Certains murs de pignons, d'anciennes 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 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.



## VILLERS SAINT FRAMBOURG

Dans le village, murs de clôtures et bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue.

Les successions de pignons sur rue caractérisent le village.

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 moellon peuvent être apparentes ou enduites.



Les enduits sont appliqués totalement (enduit couvrant au mortier de chaux grasse ou au plâtre gros, selon les cas). Parfois, ces enduits sont teintés : en ocre jaune, ocre rouge...

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 rare. Les souches de cheminées massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en zinc.



Les couvertures traditionnelles de Villers-Saint-Frambourg sont en tuiles plates de petit moule (60 à 80 au m<sup>2</sup>), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures).

Les rives sont protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.



## Nota bene :

■ pour le rejointoiment 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 rejointoiment, 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 judicieux et seront d'une teinte proche des matériaux "support".**

# MATÉRIAUX

## RECOMMANDATIONS

### 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 rejointoiment
- 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.



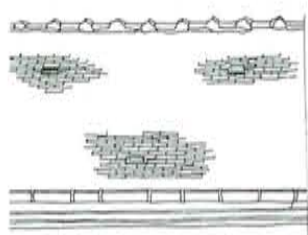
La finition de la façade doit être plane pour laisser la pluie glisser et ne pas accrocher les poussières



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

### Pour restaurer la toiture de la maison :

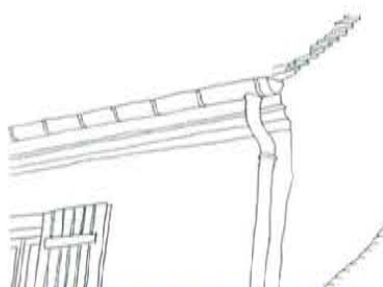
- ne pas faire déborder la couverture en rives et à l'égout
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à : une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles, la présence de chatières et de trous d'aération en terre 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 m<sup>2</sup>)
  - 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 embarures
  - 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 m<sup>2</sup>)
  - 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.



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons



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



# Détails constructifs

## DESRIPTIF

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.

### VILLERS SAINT FRAMBOURG



Les modénatures (bandeaux, corniche...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre, plus 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 une mouluration complexe sur les grandes maisons de Villers : 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.



Un soubassement en enduit bâtard lissé protège parfois le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails.

Les linteaux en bois et 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 était 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.

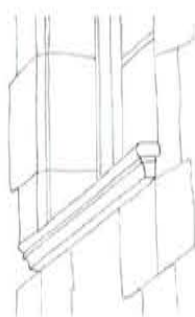


# DETAILS CONSTRUCTIFS

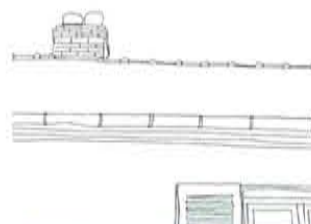
## RECOMMANDATIONS

### Fondations, murs, planchers, charpente :

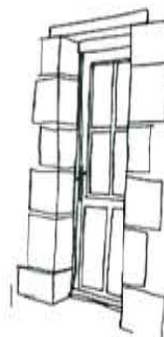
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la 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.



Encadrement, feuillure et appui de fenêtre en pierre



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



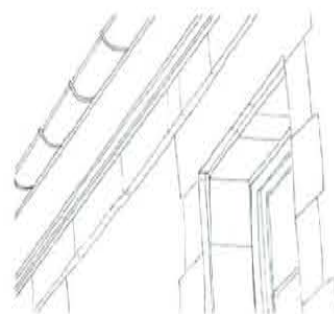
Encadrement en pierre de taille d'une porte droite avec une partie vitrée

### Enduit, modénatures, zingueries :

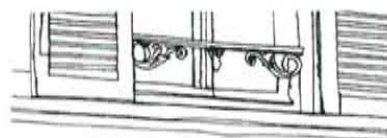
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Utiliser avec précaution les jets sous pression
- conserver les enduits et leurs finitions (encadrements de fenêtres et bandeaux en enduit lissé), l'enduit 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.



Harpe, corniche, bandeau et encadrement soulignant l'architecture d'une façade de grande maison



Corniche moulurée, bandeau, encadrement et tableau de fenêtre en pierre de taille se détachant d'une façade en moellon enduit



Bandeau soulignant un étage et garde-corps en fonte

# Fenêtres

## DESRIPTIF

Suivant le type de maisons (maisons rurales, maisons de bourg et grandes maisons), les fenêtres de Villers-Saint-Frambourg 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.

### VILLERS SAINT FRAMBOURG



Les fenêtres sont plus hautes que larges et leur linteau est droit. 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 fenêtres des grandes maisons sont plus grandes que les fenêtres courantes (1m x 1m75). Leurs dimensions peuvent décroître avec les étages. Des menuiseries à petits carreaux caractéristiques du XVIII<sup>ème</sup> siècle subsistent parfois.

Les lucarnes sont rares. 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.



Les éléments de ferronnerie sont rares sur les fenêtres des maisons de Villers-Saint-Frambourg. On note cependant des barreaux sur certaines maisons servant de protection au rez-de-chaussée. Ils prennent la forme 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.



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



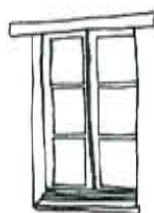
# FENÊTRES

## RECOMMANDATIONS

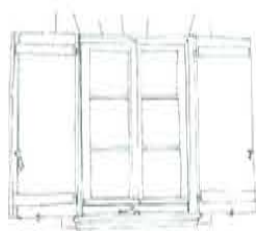
### Nota bene :

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



Fenêtre de maison de bourg



Ouvertures traditionnelles protégées par des grilles au rez-de-chaussée

### 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 et 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.



Lucarne engagée dans la toiture composée d'une structure bois, et d'une toiture à trois pans



Châssis 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 et 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.

# Portes et volets

## DESRIPTIF

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

### VILLERS SAINT FRAMBOURG



Les dimensions 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 ne présente que rarement 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. Son seuil est souvent revêtu en pavé de grès.

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.

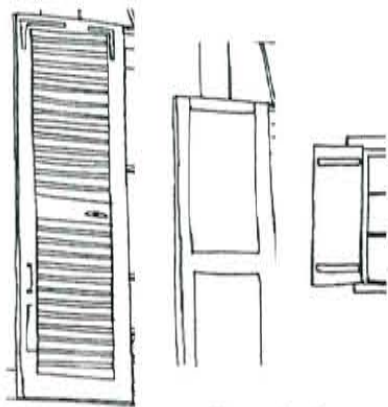


Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. Les volets peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée,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

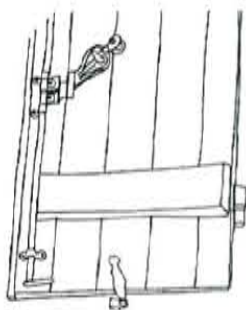


### Nota bene :

■ l'usage du PVC 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

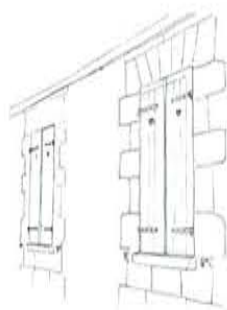
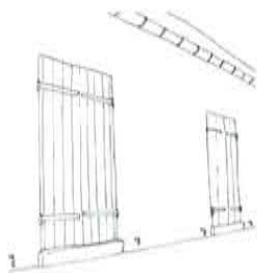


Volet en bois plein avec les éléments de ferrures de même teinte que le volet lui-même

## PORTES ET VOLETS RECOMMANDATIONS

### 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.



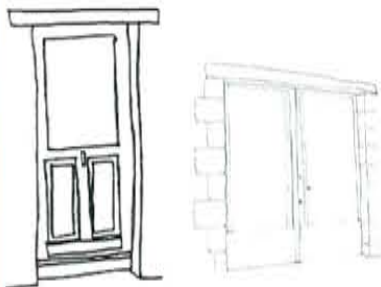
Volets en bois plein avec les éléments de ferrures de même teinte que le volet lui-même

### 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, le PVC est proscrit. 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



# Clôtures

## DESRIPTIF

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 Villers-Saint-Frambourg, les pignons sur rue ont une grande importance visuelle. Les portails formés de grilles en fer forgé accompagnant un muret en moellon laissent entrevoir la végétation des jardins.

### VILLERS SAINT FRAMBOURG



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



Certains murs de bâtiments annexes, de clôture dévoilent un appareillage de qualité composé de moellons assisés, parfois de pierres plates. 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.



La hauteur des murs de clôture dépasse parfois les deux mètres. Ils sont accompagnés de plantations sur la voie publique.

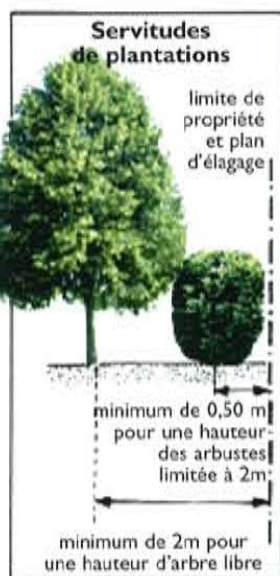
Les portails et les portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou métalliques à barreaudage vertical avec éventuellement des plaques pleines et s'accordent avec la grille de clôture en ferronnerie.



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.

## 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 dessèche 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.



Piliers et mur en pierre de taille, avec une grille droite

# CLÔTURES

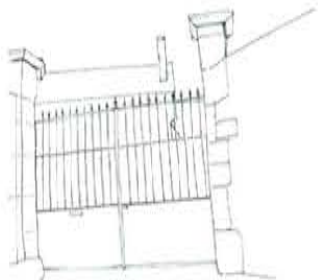
## RECOMMANDATIONS

### Murs en pierre :

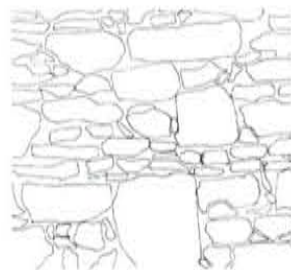
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs du bâti voisin
- pour réparer un mur, observer le type de moellon utilisé, son appareillage, la qualité des joints, restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non 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 Villers-Saint-Frambourg
- 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.



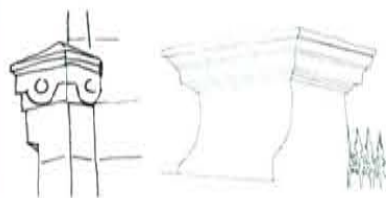
Portails en ferronnerie avec des éléments droits



Mur de moellon avec un appareillage restant apparent



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



Têtes de pilier en pierre de taille ouvragée



# Couleurs

## DESRIPTIF

La pierre calcaire donne au village de Villers-Saint-Frambourg 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.

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.

## VILLERS SAINT FRAMBOURG

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



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 Villers-Saint-Frambourg.



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.



## 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 ferures, 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 défectueuses ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade**

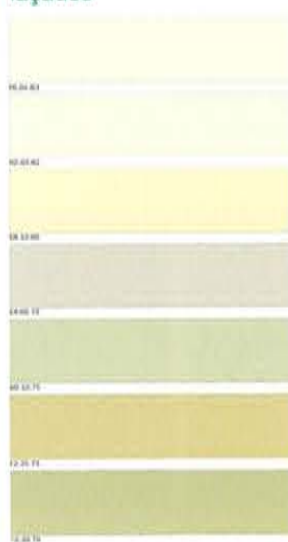
# COULEURS

## 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



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.

### volets et portes



la maison rurale

la maison de bourg

menuiseries

portails et ferronneries

# Maisons de constructeurs

## DESSCRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX<sup>ème</sup> 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.



## VILLERS SAINT FRAMBOURG

### Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallélépipède 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 m<sup>2</sup>. 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.



### 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.

### 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.



# 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 m<sup>2</sup> 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 : charmillle, 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 vieilles, 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.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHEVREFEUILLE



CHARMILLE

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



# 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 moyennes 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 m<sup>2</sup>. 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-Chadols, archi. Claude Thiévenot

**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 clin 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.

# 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



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 journée (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.



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

### 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.

Large 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 :

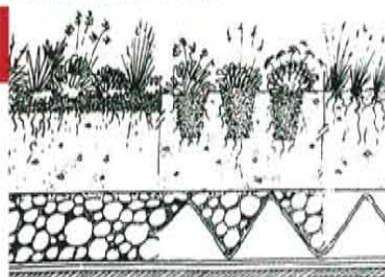
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

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 Noël 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 (chaudères 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 Delaunay



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

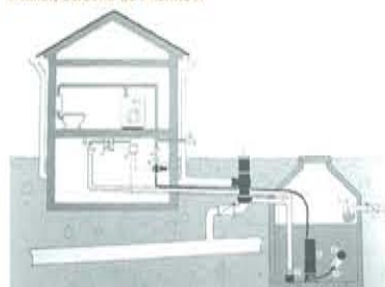


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée

OGNON

Recommandations  
architecturales

# Maisons rurales

## DESRIPTIF

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

# OGNON

La construction forme un parallélépipède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pentes à 45°, encadré par des souches de cheminées généralement établies dans le prolongement des pignons. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 6 et 9 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 13 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres. Des annexes peuvent être accolées à ce volume principal.



La maison rurale est établie, le plus souvent, parallèlement à la rue principale du village, rue de Senlis, préservant un jardin à l'abri du regard. Rarement selon l'ensoleillement, elle est implantée perpendiculairement à la rue, accompagnée d'un mur formant clôture.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton des pierres et de l'enduit. Traditionnellement inhabité, le comble n'est éclairé que par des lucarnes à engranger quand un étage à encuvement existe.

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.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales. Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche. Les murs sont sobres, dépourvus de modénature. Ils ne comportent notamment pas de corniche. Parfois, un enduit bâtard taloché protège la base du mur.



# 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...



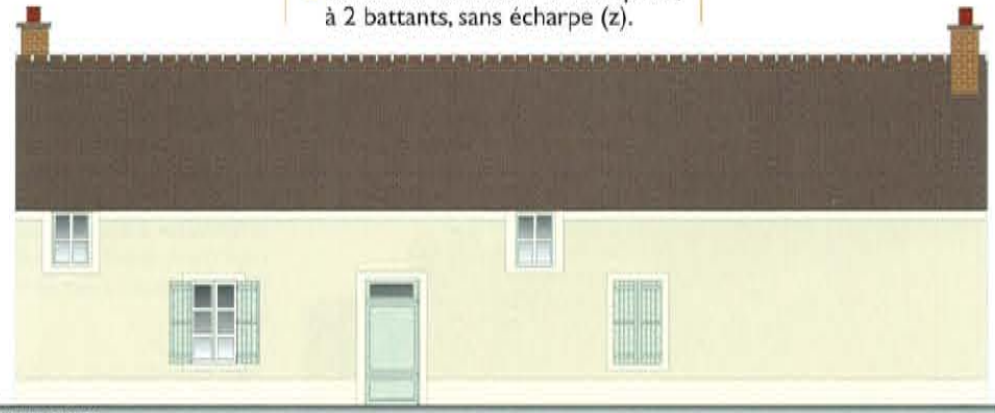
Certaines maisons peuvent être formées de plusieurs bâtiments avec des décrochements en hauteur ou en plan

### 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'ordonnement
- respecter les encadrements de baies en enduit lissé ou en pierre de taille et l'aspect des appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature et notamment de corniche. Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée et en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, réaliser un soubassement en enduit bâtard taloché
- limiter les fenêtres en pignon, celles-ci doivent être de petites dimensions et 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 à éviter pour les menuiseries, les zinguries
- 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
- 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'éclairage 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 s'enchaînent avec les murs de clôture des annexes

# Maisons de village

## DESRIPTIF

Les maisons de village ont été édifiées le long des rues du centre d'Ognon ou à la Roue qui Tourne à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Ces constructions en moellon et en pierre de taille se caractérisent par un volume de deux étages.

Elles peuvent accompagner un mur de pierre.

# OGNON

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 généralement est encadrée par des souches de cheminées établies dans le prolongement des pignons.

La hauteur au faîtage de la maison de village est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 8 à 12 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



Les maisons de village sont implantées le plus souvent en front de rue. Elles sont mitoyennes entre elles par leur pignon. Parfois un passage dessert la cour ou le jardin derrière la maison. La cour est alors accessible par un portail ménagé dans le mur de clôture adjacent.



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 des moellons et de l'enduit.



Les maisons de village se caractérisent par des murs de moellon. Ces murs sont encore parfois enduits. Certaines façades sur rue font l'objet d'un soin particulier : encadrements, fenêtres cintrées, corniche marquée...

Les pignons visibles comportent peu d'ouvertures.

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



Les chaînages et encadrements de baies sont réalisés en pierre de taille. On observe des linteaux de bois recouverts à l'origine. Les appuis de fenêtres sont souvent formés par des pierres plates. Parfois un enduit bâtard taloché peut protéger la partie basse du mur.



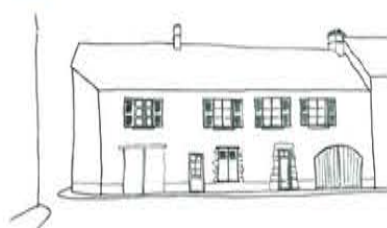
# MAISONS DE VILLAGE

## RECOMMANDATIONS

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



Les façades des maisons de village sur 2 niveaux sont généralement alignées sur la 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
- 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 pierre plaquée 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 proscrit pour les menuiseries et les zingueries.



Les murs en moellon visibles des maisons de village sont en général recouverts par un enduit laissant apparents harpes et encadrements en pierre de taille



Martina Homberger

### 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 village
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène.



Les ouvertures des maisons de village sont ordonnancées suivant l'axe vertical des deux niveaux

# Matériaux

## DESRIPTIF

**Deux matériaux principaux marquent de leur présence le village d'Ognon : la pierre calcaire et la tuile plate que l'on peut observer sur l'ensemble des constructions.**

**Les enduits et l'ardoise participent également à forger l'identité du patrimoine de ce village.**

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. Ils font également partie de l'identité d'Ognon.



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



## OGNON

Dans le village, les habitations, murs de clôtures et bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue.

Les façades en recul, 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 moellon avec des chaînages et harpages en pierre de taille. Les parties en moellon peuvent être apparentes ou enduites.



Les couvertures traditionnelles d'Ognon sont en tuiles plates de petit moule (60 à 80 au m<sup>2</sup> environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à 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 au plâtre gros, selon les cas). Parfois, ces enduits couvrants 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.



## Nota bene :

■ pour le rejointoiment 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** ■ nettoyer pierres et briques de manière non abrasive pour préserver calcin et patine ■ **à la fin d'un rejointoiment, 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".**

# MATÉRIAUX

## RECOMMANDATIONS

### Pour restaurer les façades de la maison :

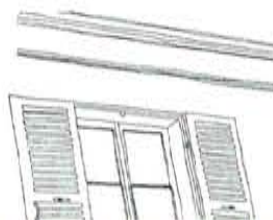
- employer des moellons et éléments de pierre de taille identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature de la pierre, teinte)
- dégarnir suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour 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 :

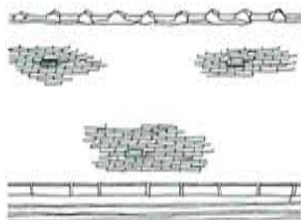
- ne pas faire déborder la couverture en rives et à l'égout
- conserver le coyau quand il existe
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à : une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles, la présence de chatières et de trous d'aération en terre 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 m<sup>2</sup>)
  - 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 embarures
  - 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 m<sup>2</sup>)
  - 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



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons



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



# Détails constructifs

## DESRIPTIF

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.

### OGNON

Les modénatures (bandeaux, corniche...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre ou en brique, leur niveau de détail traduit le statut social de la maison. Inexistantes sur les maisons rurales, les corniches sont simples sur les maisons de village.

Elles peuvent présenter une mouluration complexe sur les grandes demeures : bandeaux, triangle droit ou bombé, quart de rond, doucines, corniche moulurée.



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



Un soubassement en enduit bâtard lissé protège parfois le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

Les rives de toiture sont protégées par un mortier clair.

Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails.

Les encadrements en pierre appareillée ne sont pas enduits.

Les linteaux en bois et 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 était souligné par une finition en enduit lissé d'un ton plus clair que l'enduit de façade.

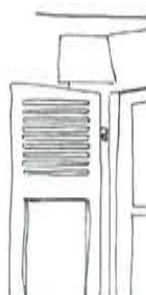


# DETAILS CONSTRUCTIFS

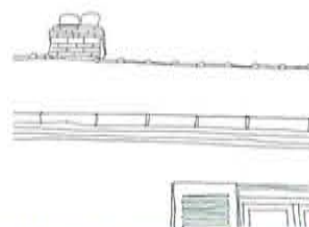
## RECOMMANDATIONS

### Fondations, murs, planchers, charpente :

- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage des fondations 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.



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



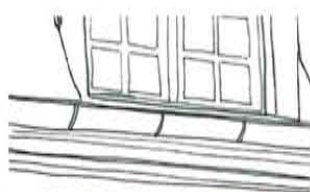
Façade traitée avec simplicité : corniche en liaison avec l'enduit, pas d'encadrement des ouvertures



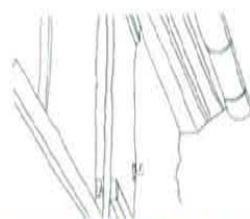
Encadrement en pierre de taille cintrée d'une fenêtre à volets persiennés en bois

### Enduit, modénatures, zingueries :

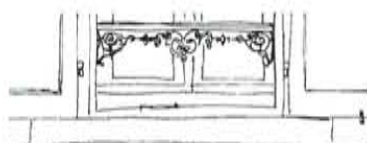
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage.  
Utiliser avec précaution les jets sous pression
- conserver les enduits et leurs finitions (encadrements de fenêtres et bandeaux en enduit lissé), l'enduit 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, 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.



Corniche, bandeau et encadrement soulignant l'architecture d'une façade de maison de village



Corniche moulurée en plâtre sur une façade anciennement enduite



Bandeau soulignant un étage et gardant des corps en fonte

# Fenêtres

## DESRIPTIF

Suivant le type de maisons (maisons rurales, maisons de village), les fenêtres d'Ognon 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.

## OGNON



Les fenêtres sont plus hautes que larges et leur linteau est droit. Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des maisons de village 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 rares sur les fenêtres des maisons d'Ognon. On note cependant des garde-corps à l'étage des maisons de village. 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.



Des menuiseries à petits carreaux caractéristiques du XVIII<sup>ème</sup> siècle subsistent parfois sur les grandes demeures.

Plus grandes que les fenêtres courantes (1m x 1m75), leurs dimensions peuvent décroître avec les étages.



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.



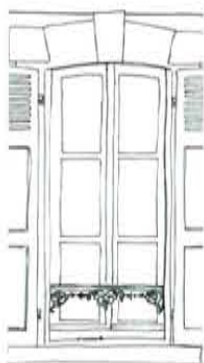
## Nota bene :

■ 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 à éviter ; 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**

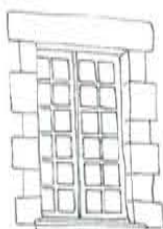


Fenêtre traditionnelle à linteau bois d'une maison de village avec une division à 3 carreaux par ouvrant



Fenêtre de maison de village légèrement cintrée, plus haute que la fenêtre traditionnelle

fenêtre du XVIII<sup>ème</sup> siècle, plus élancée que la fenêtre traditionnelle



# FENÊTRES

## RECOMMANDATIONS

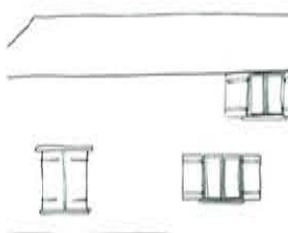
### Pour restaurer une fenêtre :

- 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 village) 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 ouvrant à la française, avec une ouverture en encuvement



Lucarnes en bois de dimensions différentes suivant la typologie de la maison



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 village)
- 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.

# Portes et volets

## DESRIPTIF

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

## OGNON

Les dimensions 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 des grandes demeures d'Ognon sont composées de deux vantaux.

Son seuil est parfois précédé d'une marche en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches généralement verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons, 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 protégeaient les angles du porche.

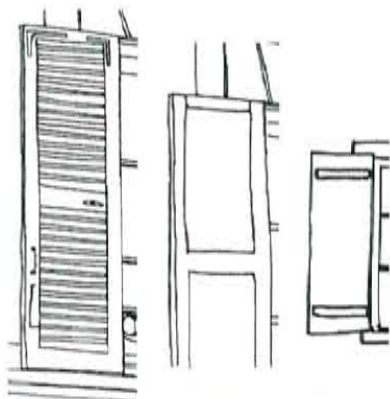


Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuillures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe. Les volets peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée,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



## Nota bene :

■ l'usage du PVC 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.**



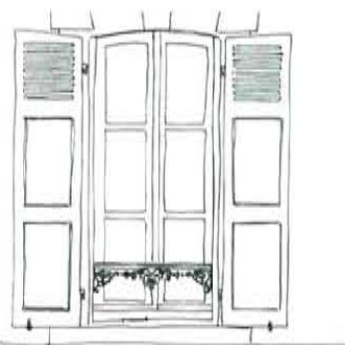
Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces

# PORTES ET VOILETS

## RECOMMANDATIONS

### Volets :

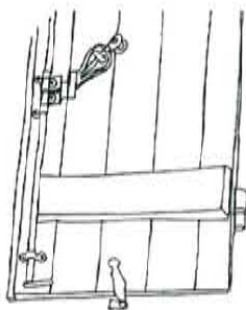
- maintenir les volets existants et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes, des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons de village et des grandes demeures ; 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 laissant passer la lumière et donnant une aération

### Portes :

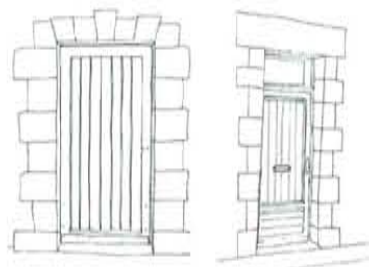
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer et la remettre en jeu. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte
- 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, en bois, 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.



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



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée ou avec imposte vitrée droite ou en bois plein



# Clôtures

## DESSCRIPTIF

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 Ognon, les piles en pierre avec des couronnements moulurés ou sculptés ont une grande importance visuelle.

Quelques grilles en fer forgé ferment les propriétés et laissent parfois entrevoir la végétation des jardins.

# OGNON



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.



La hauteur des murs de clôture dépasse les deux mètres. Ils sont accompagnés de plantations sur la voie publique.



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



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.



A l'exception des portails d'honneur des grandes propriétés, les portails et 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.



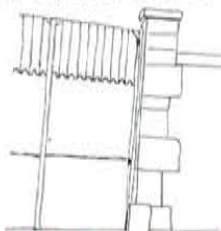
## Nota bene :

■ 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 charmes à feuillage persistant 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.



Piliers pierre de taille, avec une grille droite à panneaux pleins

# CLÔTURES RECOMMANDATIONS

## Murs en pierre :

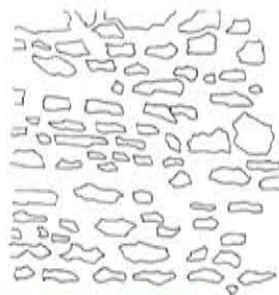
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs du bâti voisin
- pour réparer un mur, observer le type de moellon utilisé, son appareillage, la qualité des joints, restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non 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 d'Ognon
- 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.



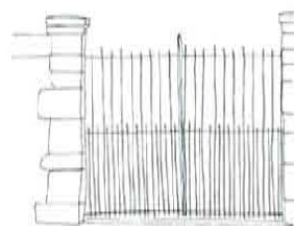
Portail d'honneur en fer forgé



Mur de moellon rejointoyé

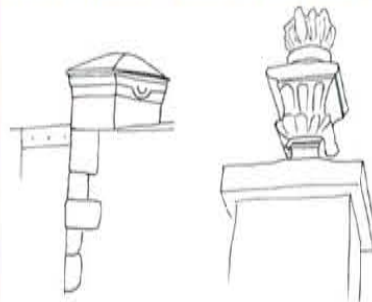


Mur rural de pierre sèche, monté sans mortier avec un appareillage restant apparent



Mur de clôture en pierre avec un portail en ferronnerie

Têtes de pilier en pierre de taille ouvragée



# Couleurs

## DESRIPTIF

La pierre calcaire donne au village d'Ognon 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 portes peintes généralement en blanc ressortent assez peu de la teinte de la maçonnerie.

Les grilles sont en général de couleurs sombres et s'harmonisent ainsi avec l'environnement.

# OGNON

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.

*"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 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 d'Ognon.



## 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 ferures, 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 défectueuses ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade**

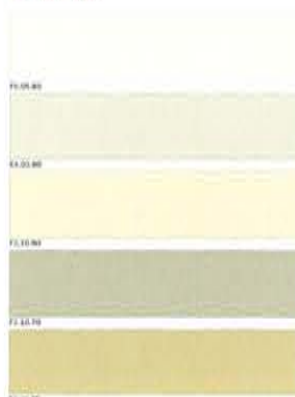
# COULEURS

## RECOMMANDATIONS

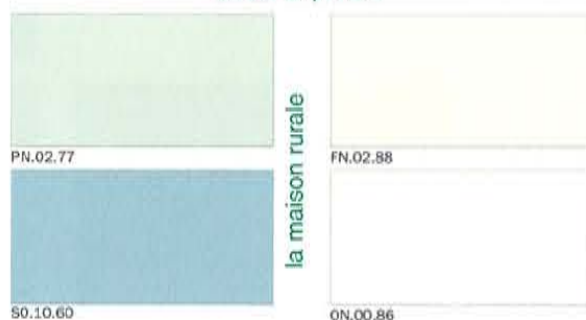
- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique) et des coloris existants sur les façades environnantes, de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...), afin de respecter une certaine harmonie pour 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



la maison rurale

la maison de village

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 2 parties**, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de village. 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.

# Maisons de constructeurs

## DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX<sup>ème</sup> 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.

## OGNON

### Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallépipède 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 m<sup>2</sup>. 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.



### 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.

### 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.



# 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 m<sup>2</sup> 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.

### 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 vieilles, 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 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. Éviter 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



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.



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



Création ou modification



Avant, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrée et accolée à la maison sur son mur de clôture

# 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*

*Maisons 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, pan-neaux 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 m<sup>2</sup>. 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-Chaalis, 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 entame 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.

# 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, archt. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



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 journée (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.



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

### 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.

Large 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.

### Nota bene :

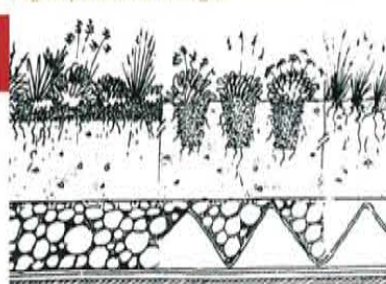
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

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, Pouzet, 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 Delaunay



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

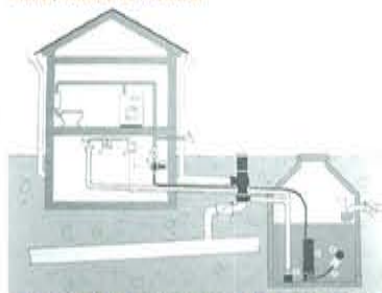
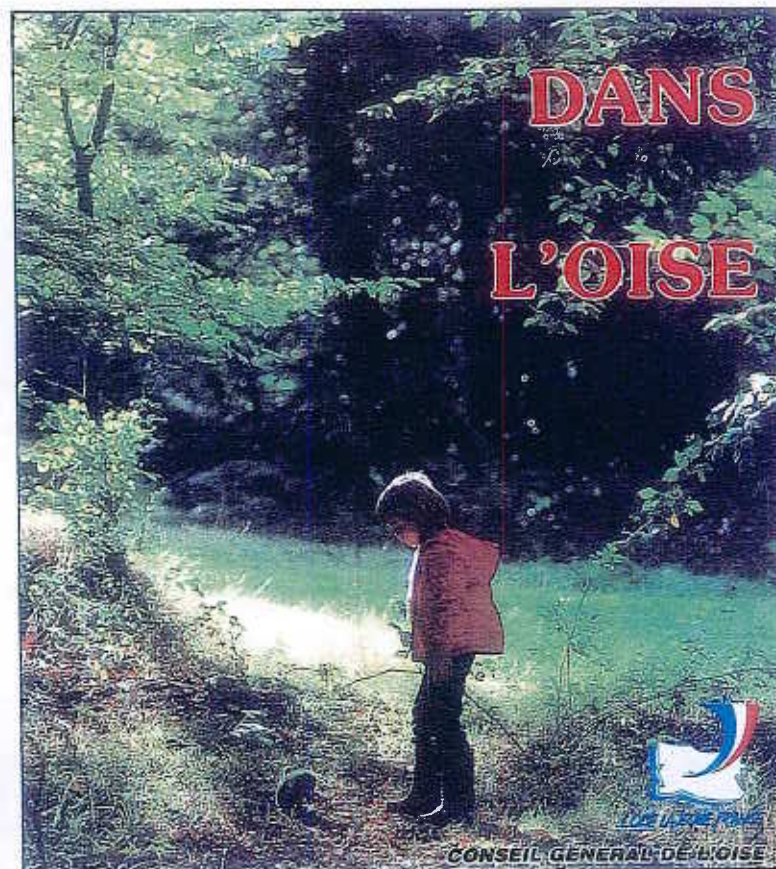
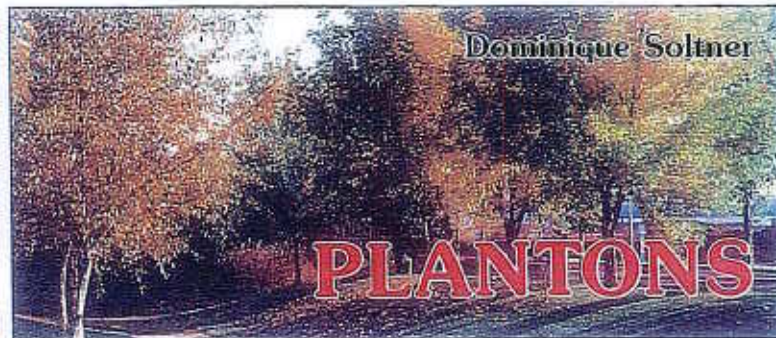


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée



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'Île de France - Bois Forêt

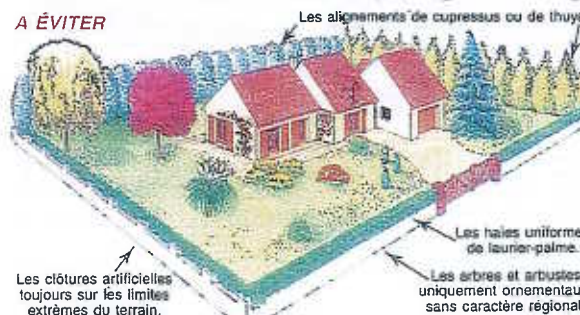
Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



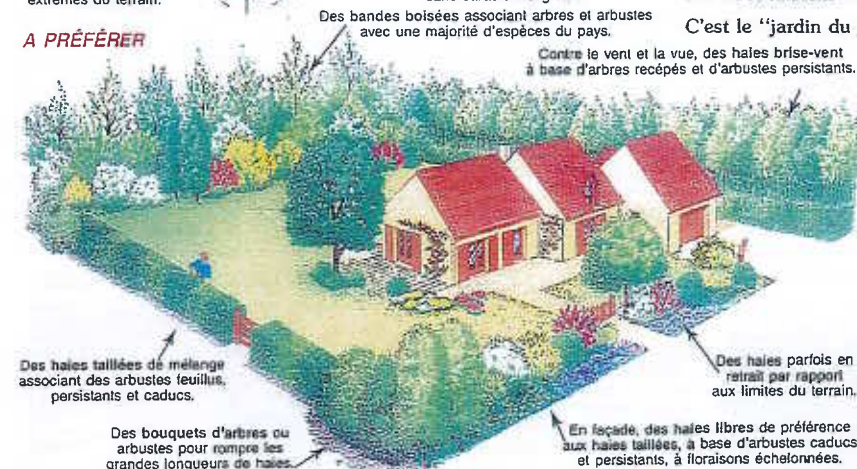
## POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

### Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

#### A ÉVITER



#### A PRÉFÉRER



Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de cypressus, 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.

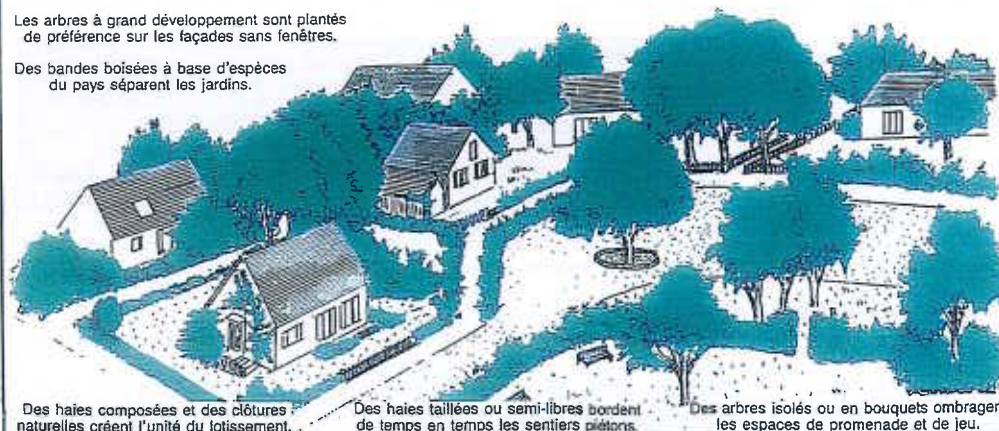
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

### Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

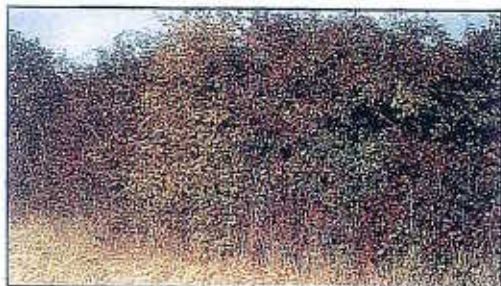
Les arbres et les haies devraient servir de liaison verte dans l'agglomération : il faut donner l'impression que les maisons ont été placées parmi des arbres et massifs boisés existants, ou mieux favoriser les projets de préverdissement (planter avant de bâtir).

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

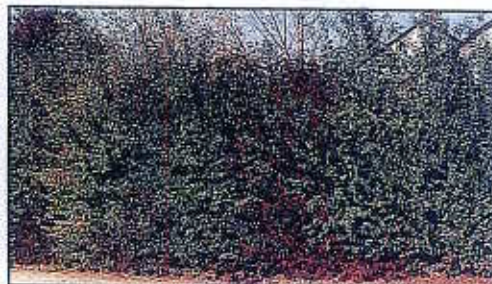
Des bandes boisées à base d'espèces du pays séparent les jardins.



## 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.

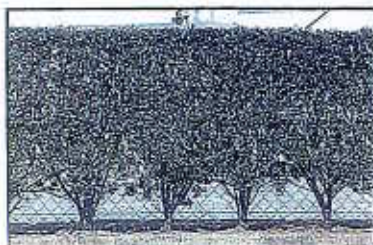
#### 3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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

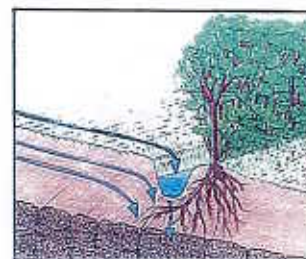
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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

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

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



Boisement de ceinture

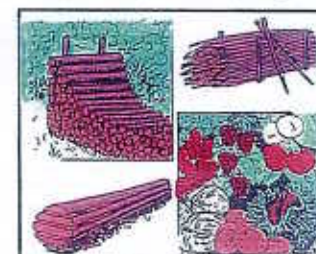
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



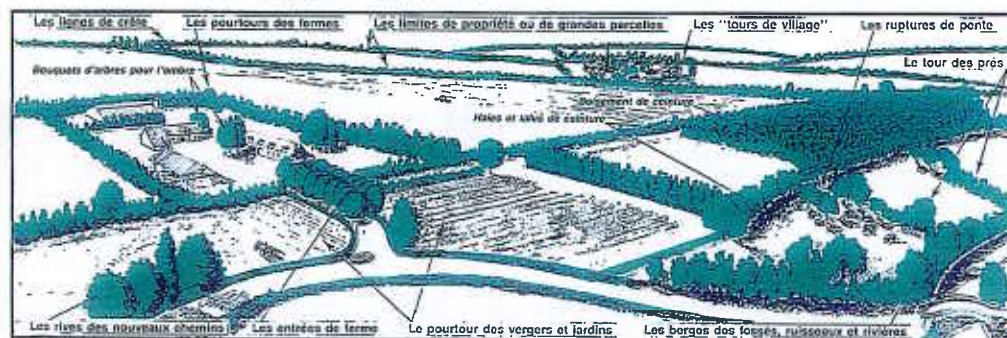
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



# PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE METHODE :

# 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. Étalez 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.

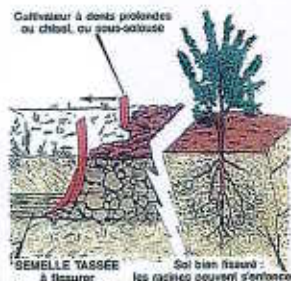
7 - **DRESSEZ LA SURFACE** au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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

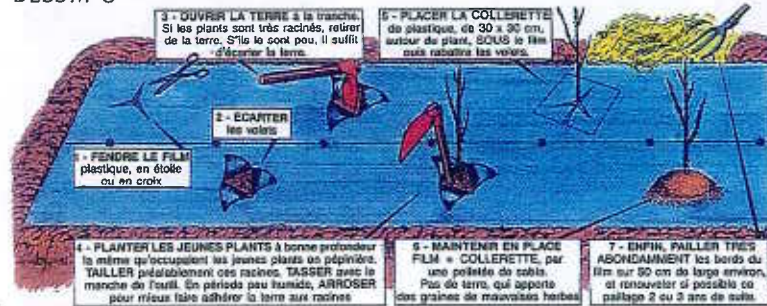
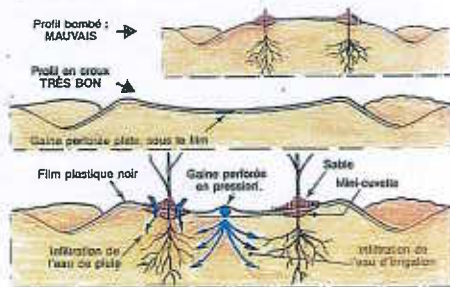
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive **DOUBLE** pratiquement la croissance dès la première année.

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

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 for-  
mant brise-vent.

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



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



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



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

Des partenaires  
techniques et  
financiers...



- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-P.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie
- 11, place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 21, bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex
- 7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Catillon, 60130 ST-JUST-EN-CHAUSSEE
- 898, rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex
- 26, rue Dusevel, 80000 AMIENS
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS
- 20, rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
- Ile-aux-Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS
- 18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, mail Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS
- Tél. 44.25.50.50
- Tél. 44.82.32.62
- Tél. 44.83.07.88
- Tél. 44.48.31.45
- Tél. 44.89.44.89
- Tél. 44.78.54.60
- Tél. 44.71.04.60
- Tél. 22.92.70.91
- Tél. 22.92.08.53
- Tél. 22.92.51.27
- Tél. 22.91.42.89
- Tél. 47.64.13.38
- Tél. 22.97.37.04
- Tél. 44.05.30.30
- Tél. 44.48.48.24
- Tél. 44.06.06.60
- Tél. 22.97.37.37

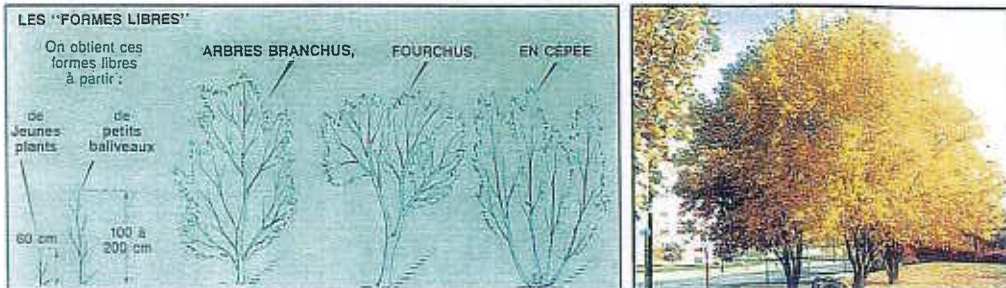
Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltnier, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.  
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltnier traitant des arbres et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

# CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

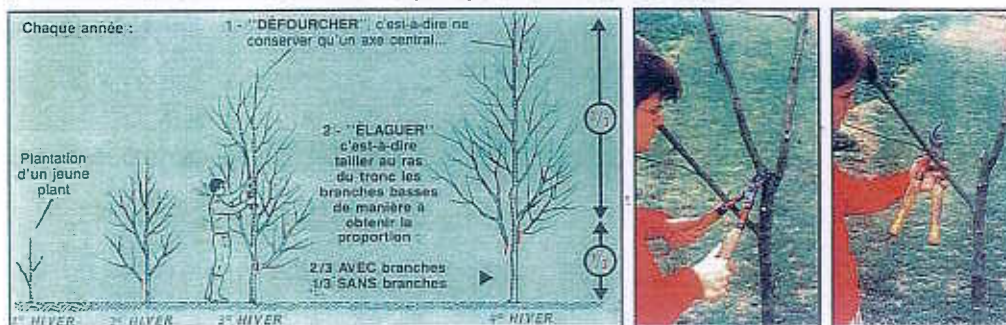
## 1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



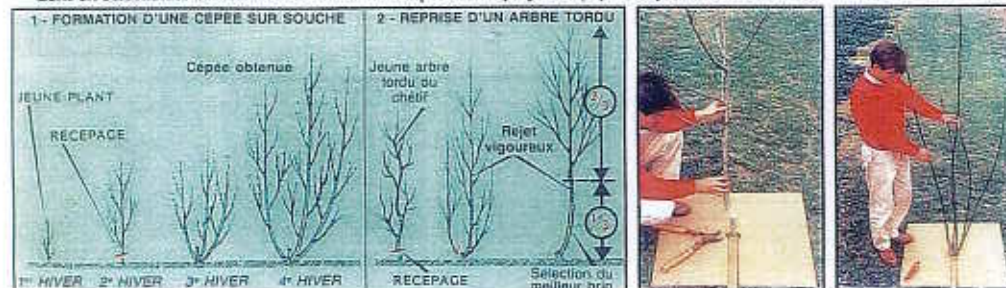
## 2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

- 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".

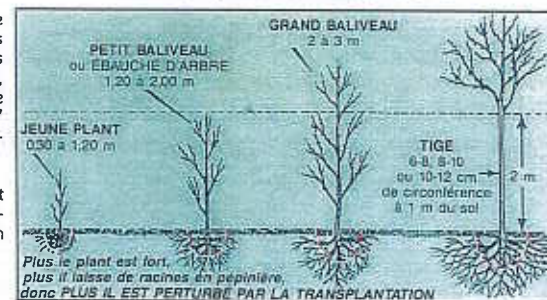


# PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

## 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



Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :  
 • Thermolite, 6, route de Jungsoltz, 68360 Soutz, Tél. 89.74.25.00 (feutres).  
 • Phaltex, BP 25, 47700 Castelnau, Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).



...à base d'espèces champêtres...

# 4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

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

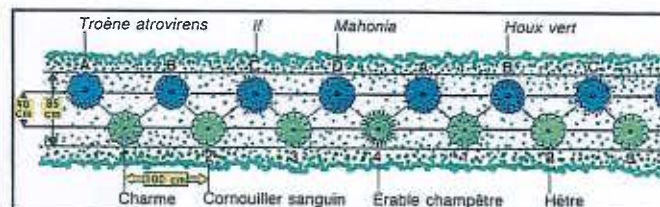
## 1 - les haies taillées...



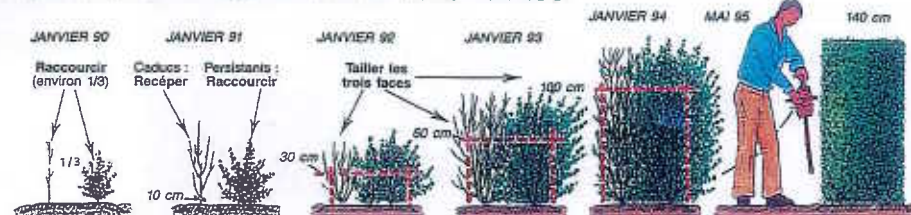
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

| LES PLANTS NECESSAIRES<br>pour 12 m de haie taillée |                     |                  |
|-----------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| PERSISTANTS                                         |                     |                  |
| A                                                   | Troène atrovirens   | } 3 de<br>chaque |
| B                                                   | Houx vert           |                  |
| C                                                   | If                  |                  |
| D                                                   | Mahonia             | } 3 de<br>chaque |
| CADUCS ou MARCESCENTS (m)                           |                     |                  |
| 1                                                   | Charme (m)          |                  |
| 2                                                   | Cornouiller sanguin |                  |
| 3                                                   | Hêtre (m)           | } 3 de<br>chaque |
| 4                                                   | Érable champêtre    |                  |



une bonne conduite de la haie taillée



## 2 - les haies libres...

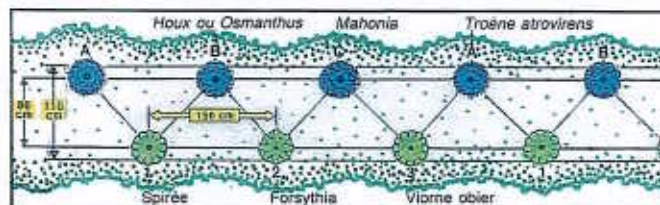


Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

LES PLANTS NECESSAIRES 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



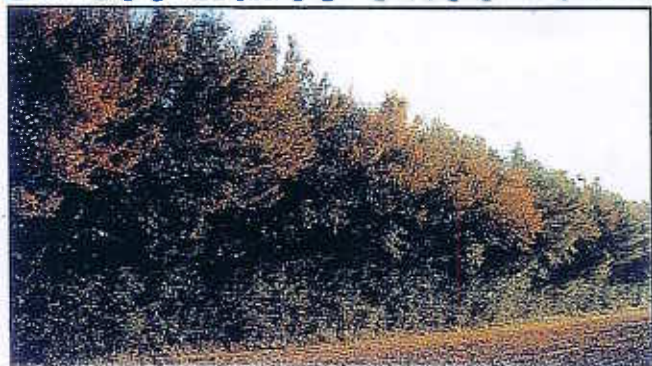
CAUE  
DE LOIRE  
CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET  
D'ENVIRONNEMENT

11, PLACE DE L'EGLISE  
89 100 CREIL - PLATEAU  
TEL : 44 - 25 - 50 - 50  
FAX : 44 - 26 - 03 - 49





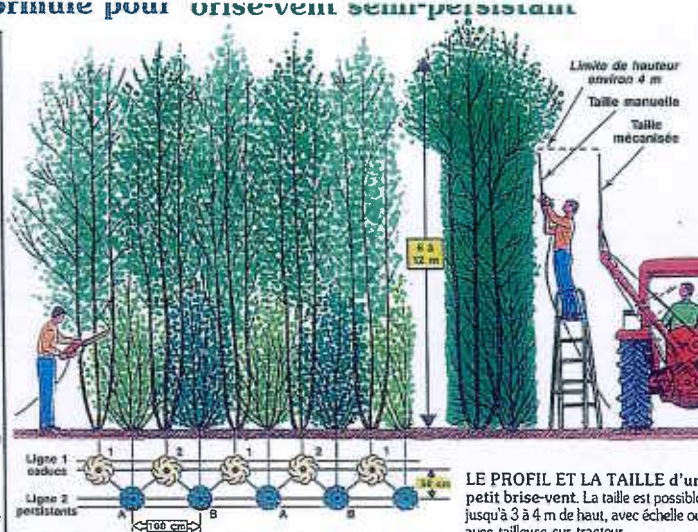
## 3 - les haies brise-vent...



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 chaque  
2 - Érable champêtre
- LIGNE 2**  
(arbustes persistants)
- A - Troène atrovirens } 6 de chaque  
B - Houx vert
- 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 tailleur sur tracteur.

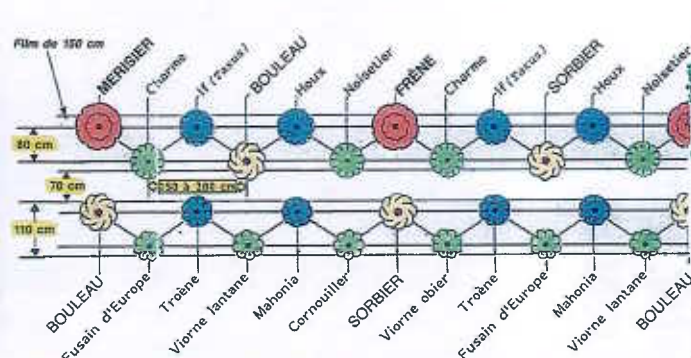


## 4 - les bandes boisées...



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

### une bonne formule pour bande boisée



- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :**
- | GRANDS ARBRES : | ARBRES MOYENS : | GRANDS ARBUSTES : | PETITS ARBUSTES :       | ARBUSTES PERSISTANTS : |
|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| 3 Merisiers     | 5 Bucleaux      | 4 Charmes         | 3 Fusains d'Europe      | 4 Troènes              |
| 2 Frênes        | 4 Sorbiers      | 4 Noisetier       | 3 Viorne obier          | 4 Ifs                  |
|                 |                 |                   | 3 Cornouillers sanguins | 4 Houx                 |
|                 |                 |                   | 3 Viorne 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



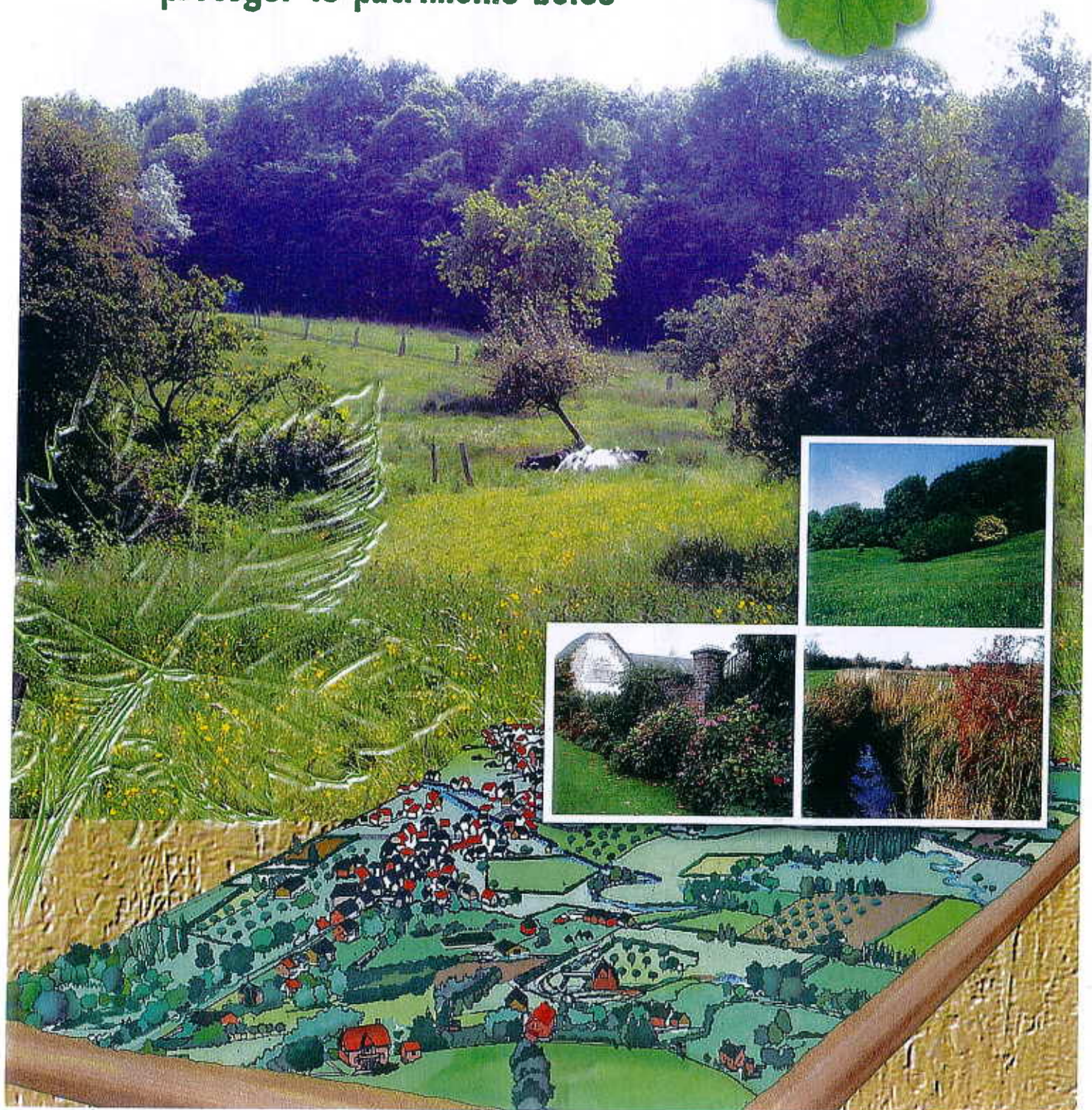
## Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas implanter

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

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

# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé





## Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert 1er 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37  
Courriel : [webmaster@cr-picardie.fr](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:caue80@caue80.asso.fr) et Site internet : [caue80.com](http://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](mailto:caue02@tiscali.fr) et Site internet : [caue02.com](http://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](mailto:caue60@wanadoo.fr) et Site internet : [caue60.com](http://caue60.com)

### Crédit photos :

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

### Crédits illustrations :

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

### Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

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

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

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

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

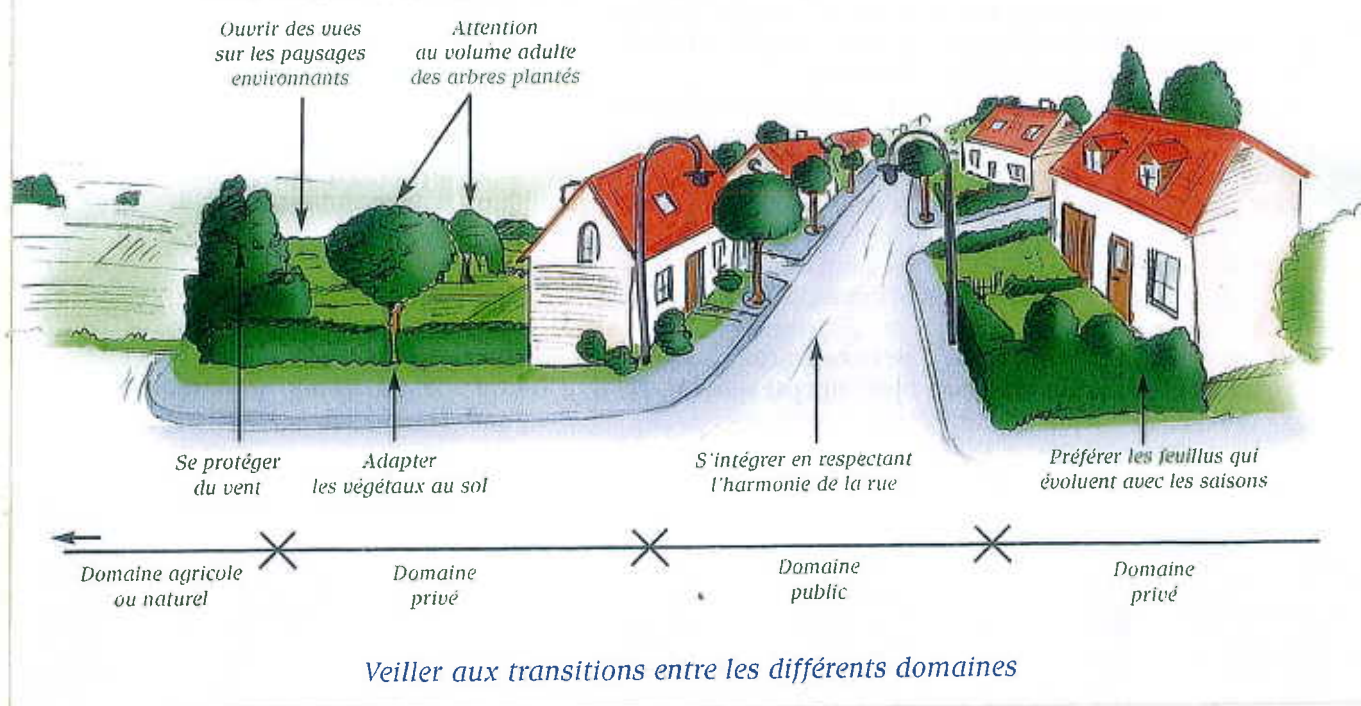
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



**INSCRIRE : le végétal dans les projets**



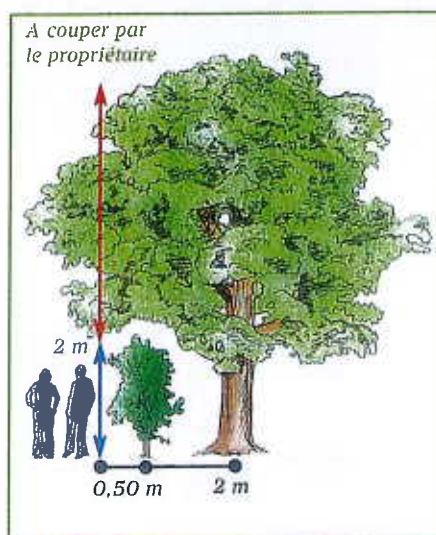
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

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

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

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



## Le "volet paysager" du permis de construire

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

## Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

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

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

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



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

# 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 5 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 inadéquates entraînant des mutilations.*

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

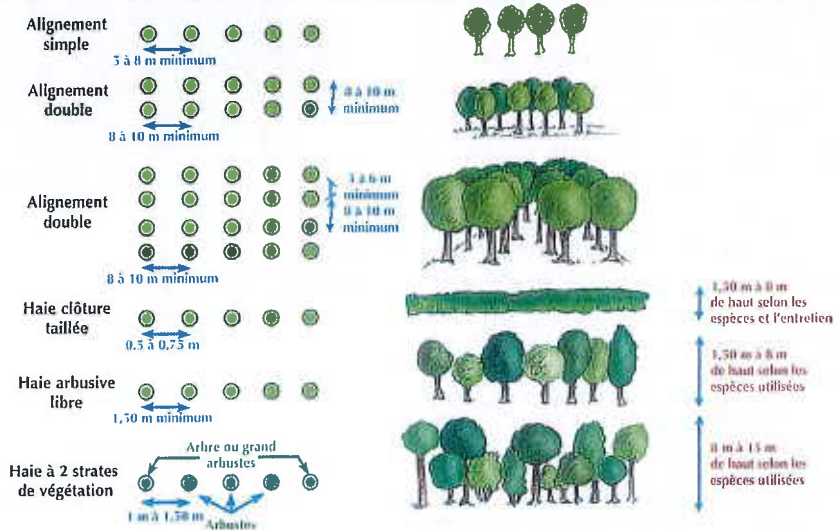
La forme est avant tout un choix esthétique :

- 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 m<sup>3</sup> pour les arbres et 1 à 3 m<sup>3</sup> pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

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

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

## Choisir des plants de qualité

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

- Vérifier que le tronc et les branches du plant ne présentent pas de grosses blessures. Les plaies de taille doivent être bien cicatrisées ;

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);

- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

- Les racines nues doivent être maintenues fraîches entre l'arrachage et la plantation du plant ;

- Éliminer les plants dont le système racinaire s'enroule dans le pot ou godet.

## Nommer les espèces avec précision

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

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

## Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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

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

## Eviter d'introduire des plantes invasives :

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



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la 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 PATRIMOINE

*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 m<sup>2</sup> autour de chaque plant** pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



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

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



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

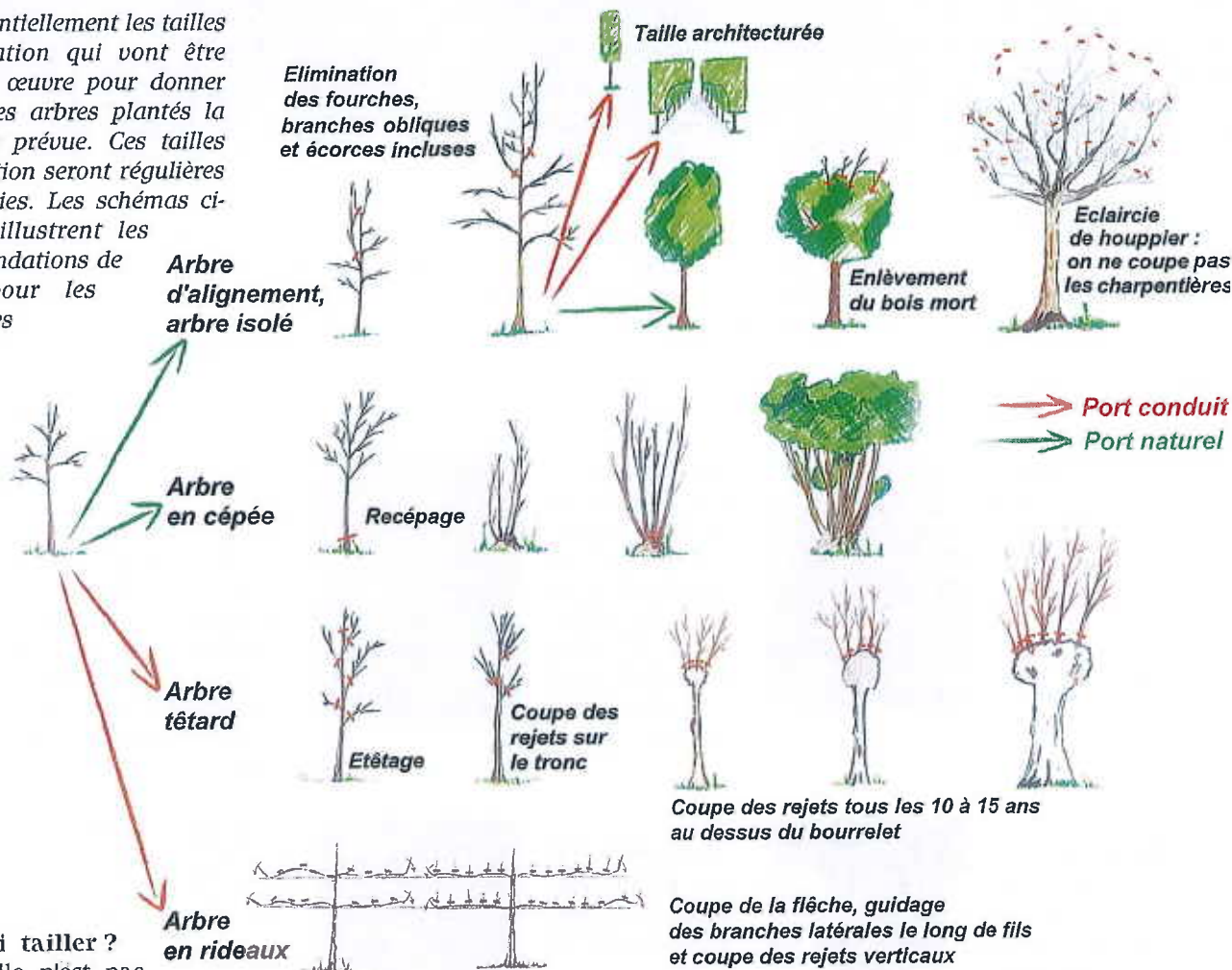
- **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année** sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



## GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



### Pourquoi tailler ?

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

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

### Utiliser une technique adaptée

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

### Quand tailler ?

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

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

## Références

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

# LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

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

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

## Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



## Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables



## Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

### Taille d'éclaircie de houppier

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



### Taille de maintien des formes architecturées

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



### Taille de mise en sécurité :

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



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



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

## Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

## Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillet, C. Bourgerly, 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*



## LES ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

### Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

**Nb :** rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

### Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

**Croissance :** 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

**Feuillage, fleurs et fruits :** **C** = feuillage caduc / **M** = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / **P** = feuillage persistant / **+** = feuillage automnal coloré / **Fl** = espèce à belle floraison / **Frc** = espèce à fruits comestibles pour l'homme / **Frd** = espèce à fruits décoratifs

**Exposition :** Ombre / Mi-ombre / Soleil

**Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) :** ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

**Sols acides (pH < 5,5) :** ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

**Sols hydromorphes** (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

**Intérêt pour la faune :** **Ins** = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / **Ois** = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

*(1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.*

**Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :**

| Nom de l'espèce                                                                       | Croissance | Feuillage,<br>fleurs<br>et fruits | Expo.              | Sols<br>carbonatés | Sols<br>acides | Sols<br>hydromorphes | Intérêt pour<br>la faune |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Chêne pédonculé</b><br><i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>                | I          | M                                 | Soleil             | ☐                  | ☐              | ☐                    |                          |
| <b>Chêne sessile = chêne rouvre</b><br><i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petrae</i> | I          | M                                 | Mi-ombre           | ☐                  | ☐              | ☐                    |                          |
| <b>Erable plane</b><br><i>Acer platanoides</i>                                        | 3          | C                                 | Mi-ombre           | ■                  |                | ☐                    | Ins                      |
| <b>Erable sycomore</b><br><i>Acer pseudoplatanus</i>                                  | 3          | C                                 | Mi-ombre           | ■                  | ☐              | ☐                    | Ins                      |
| <b>Frêne commun</b><br><i>Fraxinus excelsior</i>                                      | 3          | C                                 | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  | ☐              |                      |                          |
| <b>Hêtre commun</b><br><i>Fagus sylvatica</i>                                         | I          | M                                 | Mi-ombre           | ☐                  | ☐              |                      |                          |
| <b>Merisier</b><br><i>Prunus avium</i>                                                | 3          | C / Fl / Frc                      | Mi-ombre           | ☐                  | ☐              |                      | Ois                      |
| <b>Noyer commun</b><br><i>Juglans regia</i>                                           | 2          | C / Frc                           | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  |                |                      |                          |
| <b>Orme champêtre var. résistante</b><br><i>Ulmus x resista</i>                       | 2          | C                                 | Soleil             | ☐                  |                | ■                    |                          |
| <b>Tremble</b><br><i>Populus tremula</i>                                              | 2          | C                                 | Soleil             | ☐                  | ☐              | ■                    |                          |
| <b>Platane à feuilles d'érable</b><br><i>Platanus hybrida</i>                         | 3          | C                                 | Soleil<br>Mi-ombre | ☐                  | ☐              | ■                    |                          |
| <b>Tilleul à grandes feuilles</b><br><i>Tilia platyphyllos</i>                        | 2          | C                                 | Demi-ombre         | ■                  | ☐              |                      | Ins                      |
| <b>Tilleul à petites feuilles</b><br><i>Tilia cordata</i>                             | 2          | C                                 | Demi-ombre         | ☐                  | ☐              |                      | Ins                      |

**Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :**

| Nom de l'espèce                                   | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Aulne glutineux</b><br><i>Alnus glutinosa</i>  | 3          | C                           | Soleil             | ☐               | ■           | ■                 | Ois                   |
| <b>Charme commun</b><br><i>Carpinus betulus</i>   | 2          | M                           | Mi-ombre<br>Ombre  | ☐               | ☐           | ☐                 | Ins                   |
| <b>Châtaignier</b><br><i>Castanea sativa</i>      | 3          | C+ / Frc                    | Soleil<br>Mi-ombre |                 | ■           |                   | Ins                   |
| <b>Poirier sauvage</b><br><i>Pyrus pyraster</i>   | 2          | C / Fl / Fr                 | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | ☐           | ☐                 | Ins                   |
| <b>Pommier sauvage</b><br><i>Malus sylvestris</i> | 2          | C / Fl / Fr                 | Soleil<br>Mi-ombre | ☐               | ☐           | ☐                 | Ins                   |
| <b>Saule blanc</b><br><i>Salix alba</i>           | 3          | C                           | Soleil             | ■               | ☐           | ■                 | Ins                   |

**Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :**

| Nom de l'espèce                                      | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Alisier blanc</b><br><i>Sorbus aria</i>           | 1          | C+ / Fl / Frd               | Soleil             | ■               | ☐           |                   | Ois                   |
| <b>Alisier torminal</b><br><i>Sorbus torminalis</i>  | 2          | C / Fl / Frd                | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | ☐           |                   | Ois                   |
| <b>Bouleau pubescent</b><br><i>Betula pubescens</i>  | 2          | C                           | Soleil             |                 | ■           | ☐                 |                       |
| <b>Bouleau verruqueux</b><br><i>Betula verrucosa</i> | 2          | C                           | Soleil             | ☐               | ☐           | ☐                 |                       |
| <b>Cerisier à grappes</b><br><i>Prunus padus</i>     | 2          | C / Fl / Frc                | Mi-ombre           | ☐               | ☐           | ■                 | Ins / Ois             |
| <b>Cormier</b><br><i>Sorbus domestica</i>            | 2          | C / Frc                     | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | ☐           |                   | Ois                   |

| Nom de l'espèce                                  | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Erable champêtre</b><br><i>Acer campestre</i> | 2          | C+                          | Soleil<br>Mi-ombre | ■               | □           |                   | Ins                   |
| <b>Saule marsault</b><br><i>Salix caprea</i>     | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 |                       |

**Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :**

| Nom de l'espèce                                          | Croissance | Feuillage, fleurs et fruits | Expo.              | Sols carbonatés | Sols acides | Sols hydromorphes | Intérêt pour la faune |
|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Cerisier de Sainte Lucie</b><br><i>Prunus mahaleb</i> | 2          | C / Frd                     | Soleil             | ■               |             |                   | Ins / Ois             |
| <b>Saule cendré</b><br><i>Salix cinerea</i>              | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 |                       |
| <b>Saule des vanniers</b><br><i>Salix viminalis</i>      | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 | Ins                   |
| <b>Saule fragile</b><br><i>Saule fragilis</i>            | 3          | C                           | Soleil             | □               | □           | ■                 | Ins                   |
| <b>Sorbier des oiseleurs</b><br><i>Sorbus aucuparia</i>  | 2          | C / Fl / Frd                | Soleil<br>Mi-ombre | □               | ■           | □                 | Ois                   |

## Arbustes :

| Nom de l'espèce                                                        | Croissance | Feuillage,<br>fleurs<br>et fruits | Expo.              | Sols<br>carbonatés | Sols<br>acides | Sols<br>hydromorphes | Intérêt pour<br>la faune |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Aubépine*</b><br><i>Crataegus monogyna</i>                          | 2          | C / Fl / Frd                      | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  | □              | □                    | Ins / Ois                |
| <b>Aubépine épineuse*</b><br><i>Crataegus laevigata</i>                | 2          | C / Fl / Frd                      | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  | □              | □                    | Ins / Ois                |
| <b>Bourdaïne</b><br><i>Rhamnus frangula</i>                            | 1          | C                                 | Mi-ombre<br>Soleil | □                  | ■              | ■                    | Ois                      |
| <b>Buis</b><br><i>Buxus sempervirens</i>                               | 1          | P                                 | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  | □              |                      | Ins                      |
| <b>Cassissier</b><br><i>Ribes nigra</i>                                | 2          | C / Frc                           | Mi-ombre<br>Ombre  | □                  | ■              | □                    | Ois                      |
| <b>Cornouiller sanguin</b><br><i>Cornus sanguinea</i>                  | 2          | C+                                | Mi-ombre<br>Soleil | ■                  | □              | ■                    | Ins / Ois                |
| <b>Cornouiller mâle</b><br><i>Cornus mas</i>                           | 2          | C / Fl / Frc                      | Mi-ombre<br>Soleil | ■                  |                |                      | Ins / Ois                |
| <b>Charme commun traité en<br/>charmille (<i>Carpinus betulus</i>)</b> | 2          | M                                 | Mi-ombre<br>Ombre  | □                  | □              | □                    | Ins                      |
| <b>Chèvrefeuille</b><br><i>Lonicera periclymenum</i>                   | 3          | C / Frd                           | Soleil<br>Mi-ombre |                    | ■              | □                    | Ois                      |
| <b>Eglantier commun</b><br><i>Rosa canina</i>                          | 3          | C / Fl / Frc                      | Soleil             | ■                  | □              |                      | Ois                      |
| <b>Framboisier</b><br><i>Rubus idaeus</i>                              | 3          | C / Fl / Frc                      | Soleil             | □                  | □              |                      | Ois                      |
| <b>Fusain d'Europe</b><br><i>Euonymus europaeus</i>                    | 2          | C+ / Frd                          | Mi-ombre<br>Soleil | ■                  | □              | □                    | Ins / Ois                |
| <b>Genêt à balais</b><br><i>Sarothamnus scoparius</i>                  | 3          | P / Fl                            | Soleil             |                    | ■              |                      | Ins                      |
| <b>Groseiller commun</b><br><i>Ribes rubrum</i>                        | 2          | C / Frc                           | Mi-ombre           | ■                  | □              | □                    | Ins / Ois                |
| <b>Groseiller à maquereau</b><br><i>Ribes uva crispa</i>               | 2          | C / Frc                           | Mi-ombre<br>Ombre  | ■                  | □              | ■                    | Ins / Ois                |
| <b>Houx</b><br><i>Ilex aquifolium</i>                                  | 1          | P / Frd                           | Ombre<br>Mi-ombre  | □                  | ■              | □                    | Ois                      |

| Nom de l'espèce                                              | Croissance | Feuillage,<br>fleurs<br>et fruits | Expo.              | Sols<br>carbonatés | Sols<br>acides | Sols<br>hydromorphes | Intérêt pour<br>la faune |
|--------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Néflier</b><br><i>Mespilus germanica</i>                  | 1          | C / Fl / Frc                      | Mi-ombre<br>Soleil | ☐                  | ☐              |                      | Ois                      |
| <b>Nerprun purgatif</b><br><i>Rhamnus catharticus</i>        | 2          | C                                 | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  |                | ☐                    |                          |
| <b>Noisetier commun</b><br><i>Corylus avellana</i>           | 3          | C / Frc                           | Mi-ombre<br>Ombre  | ■                  | ☐              | ☐                    | Ins                      |
| <b>Prunellier ou épine noire</b><br><i>Prunus spinosa</i>    | 2          | C / Fl / Frc                      | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  | ☐              | ☐                    | Ins / Ois                |
| <b>Sureau noir</b><br><i>Sambucus nigra</i>                  | 3          | C / Fl / Frc                      | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  | ☐              | ☐                    | Ins / Ois                |
| <b>Troène commun</b><br><i>Ligustrum vulgare</i>             | 2          | Semi-P / Fl                       | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  | ☐              | ☐                    | Ins / Ois                |
| <b>Viorne obier</b><br><i>Viburnum opulus</i>                | 2          | C / Fl / Frd                      | Mi-ombre<br>Soleil | ■                  | ☐              | ■                    | Ins                      |
| <b>Viorne mancienne (lantane)</b><br><i>Viburnum lantana</i> | 2          | C+ / Fl / Frd                     | Soleil<br>Mi-ombre | ■                  |                |                      | Ins / Ois                |

\* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

## ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

**Erable négondo** (*Acer negundo*)  
**Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon** (*Ailanthus altissima*)  
**Ambroisie annuelle** (*Ambrosia artemisiifolia*)  
**Aster lancéolé** (*Aster lanceolatus*)  
**Aster de Virginie** (*Aster novi-belgii*)  
**Azolla fausse-fougère** /Azolla fausse-filicule (*Azolla filiculoides*)  
**Baccharide à feuilles d'arroche** [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)  
**Bambous** (*Bambuseae*)  
**Bident à fruits noirs** / Bident feuillé (*Bidens frondosa*)  
**Buddléie de David / Arbre aux papillons** (*Buddleja davidii*)  
**Cabomba de Caroline** (*Cabomba caroliniana*)  
**Cornouiller blanc** (*Cornus alba*)  
**Cornouiller soyeux** (*Cornus sericea*)  
**Orpin de Helms** (*Crassula helmsii*)  
**Egéria dense/Egéria/Elodée dense** (*Egeria densa*)  
**Elodée du Canada** (*Elodea canadensis*)  
**Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites** (*Elodea nuttallii*)  
**Vergerette annuelle** (*Erigeron annuus*)  
**Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine** (*Fallopia aubertii*)  
**Vrillée du Japon/Renouée du Japon** (*Fallopia japonica*)  
**Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline** (*Fallopia sachalinensis*)  
**Vrillée de Bohème** [Renouée de Bohème] (*Fallopia x bohemica*)  
**Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*)  
**Hydrille verticillé** (*Hydrilla verticillata*)  
**Hydrocotyle fausse-renoncule** (*Hydrocotyle ranunculoide*)  
**Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour** (*Impatiens balfourii*)  
**Balsamine du Cap** (*Impatiens capensis*)  
**Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya** (*Impatiens glandulifera*)

**Balsamine à petites fleurs** (*Impatiens parviflora*)  
**Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes** (*Lagarosiphon major*)  
**Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs** (*Ludwigia grandiflora*) \*\*  
**Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide** (*Ludwigia peploides*) \*\*  
**Lysichite jaune** (*Lysichiton americanus*)  
**Mahonie à feuilles de houx** (*Mahonia aquifolium*)  
**Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique** (*Myriophyllum aquaticum*)  
**Myriophylle hétérophylle** (*Myriophyllum heterophyllum*)  
**Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]** (*Oenothera biennis*)  
**Paspale dilaté** (*Paspalum dilatatum*)  
**Renouée à nombreux épis** (*Persicaria wallichii*)  
**Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique** (*Phytolacca americana*)  
**Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir** (*Prunus serotina*)  
**Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs** (*Rhododendron ponticum*)  
**Sumac/Sumac hérissé** (*Rhus typhina*)  
**Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain** (*Senecio inaequidens*)  
**Solidage du Canada/Gerbe d'or** (*Solidago canadensis*)  
**Solidage glabre** (*Solidago gigantea*)  
**Spirée blanche/Spirée nord-américaine** (*Spiraea alba*)  
**Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine** (*Spiraea douglasii*)  
**Spirée nord-américaine** (*Spiraea xbillardii*)  
**Symphorine blanche** (*Symphoricarpos albus*)  
**Consoude rude** (*Symphytum asperum*)  
**Lampourde glouteron** (*Xanthium strumarium*)

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

# Note Planif'

## Prise en compte des risques

Cette note présente la doctrine départementale en matière de prise en compte des risques dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme. En effet, l'impératif de sécurité publique, à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques, est l'une des quatre politiques publiques en matière de planification (circulaire du 1er septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme ref.NORIOCK0920444C). Le principe fondamental est **la non exposition à un risque connu d'une population nouvelle**.

Dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, la thématique des risques doit être abordée dans le rapport de présentation. Une description précise de tous les risques impactant le territoire communal est attendue, notamment à partir de cartes, de photos, ou encore de récits historiques. Souvent, une mémoire du risque existe au sein des collectivités. La retranscription dans le document d'urbanisme des événements passés est primordiale afin que cette mémoire ne se perde. Ensuite, la prise en compte des risques doit être justifiée dans le projet de la collectivité et les pièces réglementaires du document. Lors de la rédaction de l'avis de l'État, le document doit montrer que la collectivité s'est posée la question de la gestion du risque même s'il est nul ou très faible, et l'a traduite dans son projet.

Il convient de rappeler **la responsabilité des élus dans la gestion des risques**. En cas de dommages aux biens et personnes, la responsabilité du maire peut être engagée en cas de connaissance d'un risque et d'une non prise en compte de celui-ci dans l'instruction des autorisations d'occupation du sol.

Par ailleurs, de nombreuses études montrent que **le réchauffement climatique va avoir des conséquences sur les risques naturels**. Les phénomènes climatiques intenses mais ponctuels, comme ceux observés ces dernières années sur le territoire national, seront plus fréquents. Ainsi la vigilance face aux risques liés au ruissellement doit être renforcée. Les risques de mouvements de terrains liés aux cavités sont aussi plus prégnants à cause des sols qui seront fragilisés par l'alternance de périodes de sécheresse, de froid et de pluies plus intenses.

## I.

### Contexte réglementaire

Les Plans de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) sont applicables à compter du 1er janvier 2016. Ces documents, mis en œuvre pour mieux assurer la résilience des territoires face aux risques d'inondation, sont orientés autour de quatre principaux objectifs, que les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte :

- Réduire la vulnérabilité des territoires, qui prévoit notamment la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, qui impose la préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, pour accélérer la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal et limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations ;
- Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque, en maintenant la mémoire du risque , facteur essentiel de prévention.

Vous pouvez consulter le document en ligne sur le [site internet de la DRIEE](#).

### **Obligations des collectivités porteuses des documents d'urbanisme**

#### Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...]* »

#### Article L. 151-43 du code de l'urbanisme

*« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »*

#### Article R. 151-24 du code de l'urbanisme

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

#### Article R. 151-34 du code de l'urbanisme

*« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

*1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »*

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## .II.

### La prise en compte des risques naturels

#### Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Si un plan de prévention des risques naturels (PPRN) est approuvé sur le territoire de la collectivité, il doit être annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (article L151-43 du code de l'urbanisme). L'information est donnée dans le Porter à Connaissance (PAC).

Le report des plans de zonage réglementaire du PPRN sur le plan de découpage en zone du document d'urbanisme est fortement déconseillé (rien n'est imposé par le code de l'urbanisme). En effet, en cas de modification du PPRN (procédure de modification du PPRN possible maintenant), il faudrait modifier document d'urbanisme. De la même manière, le règlement du PPRN ne doit pas être inclus dans celui du document. D'autant plus, que **le PPRN est une servitude d'utilité publique et par définition s'impose aux actes d'urbanisme**. Ainsi, lorsque des contradictions apparaissent entre les règlements du document et du PPRN, c'est le plus contraignant qui s'applique.

Dans le cas d'un PPRN en cours de réalisation, si un aléa a été porté à la connaissance des collectivités, il doit être **pris en compte dans le document dès sa transmission**. Cette information est aussi donnée dans le PAC.

Si un PPRN est approuvé après l'approbation du document d'urbanisme, celui-ci doit être mis à jour par arrêté municipal ou communautaire pour y annexer le PPRN.

#### Le risque de ruissellement et de coulées de boues

Plusieurs documents ont été produits par la DDT et permettent d'informer et d'alerter les collectivités de la présence potentielle de risques sur leur territoire :

- l'**Atlas des Risques Naturels Majeurs (ARNM)** présente un aléa nul à très fort de coulées de boues mais à une échelle 1/10 000e, il ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est disponible sur le [site internet des services de l'État](#) ;
- l'**Atlas des ZONES de Ruissellement (AZOR)** qui présente les axes de ruissellement majeurs pour des bassins versants de différentes tailles, et les zones de dépression où les eaux pourraient s'accumuler, disponible sur le [site internet des services de l'État](#).

Ces documents sont présents dans les PAC et doivent être portés lors des réunions d'association et confrontés à la connaissance locale du risque.

Par ailleurs, les axes de ruissellement présents sur le territoire doivent figurer sur une carte dans le rapport de présentation, ainsi que les zones de dépression, apparaissant ou non dans l'AZOR. Le principe d'une non-urbanisation dans ces secteurs identifiés doit servir de base.

Pour limiter ce risque, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), imposent une meilleure gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. **L'élaboration d'un zonage d'assainissement pluvial est imposée** par l'article L2224-10 3° du code général des collectivités territoriales. Les prescriptions de ce zonage doivent être intégrées dans le document d'urbanisme, et notamment sa partie réglementaire.

1°) Aléa fort et au-delà de l'ARNM

À partir d'un risque fort, **une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales est demandée à la collectivité pour les zones où un développement est souhaité**. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

Même l'inscription dans le projet de document d'une zone d'urbanisation à long terme (2AU par exemple) impactée par un risque fort nécessite la production de l'étude citée ci-dessus. En effet, les conclusions de l'étude diront peut-être que la zone concernée est difficilement voire impossible à urbaniser, ou que les aménagements nécessaires pour la gestion des eaux pluviales sont trop onéreux.

L'étude hydraulique a pour objectif de définir si le risque est avéré, et de préciser les aménagements à réaliser avant toute urbanisation de la zone à urbaniser concernée, pour ne pas exposer de nouvelle population à des risques. **Ses conclusions doivent être intégrées dans le document d'urbanisme**, par exemple par le biais des OAP (nécessité de réaliser un merlon, de faire des plantations, ...), d'emplacements réservés...

Cette étude permettra le cas échéant de lever la suspicion du risque et permettre ainsi sa non prise en compte dans le projet de PLU.

L'urbanisation dans les dents creuses en zone U (correspondant à un terrain de taille normale) doit se regarder au travers de la connaissance du risque des élus et de la carte des axes de ruissellement et des zones de dépression. Le rapport de présentation doit justifier de **la pertinence de l'urbanisation d'une dent creuse soumis à ce type de risque** et le cas échéant de la prise en compte du ruissellement dans son aménagement. Cette pertinence doit se faire au regard des besoins et des possibilités situées en dehors des zones non impactées.

Une **trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme)** sur le ou les terrains concernés peut être appliquée afin de les rendre inconstructibles.

Les dents creuses correspondant à des terrains plus vastes, pouvant accueillir plusieurs logements, sont assimilées à de petites zones à urbaniser et par conséquent rentrent dans le principe ci-avant.

2°) Aléa nul à moyen de l'ARNM

Lorsque un tel niveau de risque est suspecté sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de ruissellement des eaux pluviales ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel.

Dans l'affirmative, une étude hydraulique doit être réalisées, comme dans le cas d'un aléa fort ou très fort. Ainsi, le règlement écrit et graphique devra traduire l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement des zones d'urbanisation future, ou l'application d'une trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme) pour les dents creuses.

#### Le risque de remontée de nappe phréatique

L'ARNM, disponible sur le site internet des services de l'État, présente un aléa nul à nappe sub-affleurante de risque de remontée de nappe. De la même manière que précédemment, cet aléa est défini à une échelle 1/10 000e, et ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est présent dans le PAC et doit être porté lors des réunions d'association et confronté à la connaissance locale du risque.

##### 1°) À partir d'un aléa fort

À partir ce niveau de risque, **le règlement doit interdire les sous-sols sur les nouvelles constructions ou extensions sur toutes les zones impactées** (existantes et futures). Cependant, le rapport de présentation peut justifier avec **une étude hydraulique à l'appui de l'absence de ce risque** suspecté par l'ARNM. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

##### 2°) De l'aléa nul à moyen

Si un tel niveau de risque est suspecté par l'ARNM sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de remontée de nappe ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel. L'interdiction des sous-sols sur les nouvelles constructions et sur les extensions découlera de cette enquête de terrain.

#### Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

##### 1°) Existence d'un Atlas des Zones Inondées (AZI)

Si un tel document existe, il convient de **reporter dans le plan de découpage en zone la cartographie des zones impactées** telles que définies dans l'atlas par des sous-secteurs spécifiques. Des **mesures de prises en compte de l'aléa** doivent être prises dans le règlement du PLU, par exemple une hauteur du plancher supérieure aux plus hautes eaux connues.

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

##### 2°) Existence d'un atlas des zones inondables

Cet atlas est un **document d'alerte** de la présence potentielle de risques sur le territoire des collectivités. La connaissance locale permettra de préciser ce risque. Il convient d'**éviter toute urbanisation des secteurs identifiés**, notamment sur les points bas. Sinon des mesures d'adaptation des bâtiments sont à prévoir dans le règlement (surélévation des constructions...).

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

##### 3°) Pas de document cadre

Dans ce cas, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à des débordements du cours d'eau ont déjà eu lieu**. Dans ce cas, les modalités citées précédemment doivent être introduites dans le règlement (sous-secteur inconstructible, adaptation des constructions...).

#### Le risque de retrait et gonflement des argiles

Une étude de définition de l'aléa a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), et disponible sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Depuis, la loi ELAN et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, à partir d'un aléa moyen à fort une étude géotechnique est demandée lors d'un permis de construire.

**Ce risque n'engendre pas une inconstructibilité** quel que soit le niveau de risque, mais des mesures constructives doivent permettre de gérer celui-ci. Le rapport de présentation doit faire apparaître la connaissance de ce risque avec l'utilisation de la cartographie issue de Géorisques et d'alerter dans le règlement écrit pour les secteurs concernés à partir d'un aléa moyen (jusque fort).

#### Le risque de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines

Un recensement des mouvements de terrains et des cavités a été réalisé sur le département par le BRGM. Ils sont disponibles sur le [site internet des services de l'État](#), notamment avec une cartographie interactive, ainsi qu'une [note de bonne pratique](#) pour la prise en compte de ce risque. Le rapport de présentation doit faire un état des lieux de la connaissance à partir du site BD cavités et de la connaissance territoriale des élus ou autre personne.

**Si la connaissance locale est précise sur la localisation, le type et l'étendue des cavités, il convient d'adapter la constructibilité sur ces cavités.**

**Si des cavités sont identifiées sur des zones urbaines ou d'urbanisation future et sont méconnues par la collectivité, alors il sera demandé de réaliser une étude de sols** précise, afin de définir l'étendue des cavités souterraines. Les conclusions de cette étude permettront de savoir si une urbanisation des terrains concernés ne présente pas un risque trop fort. Le projet de document d'urbanisme pourra rendre ces terrains inconstructibles. Dans le cas d'une urbanisation possible, si des conditions à l'urbanisation sont données dans les conclusions de l'étude doivent être intégrées au document d'urbanisme, surtout dans sa partie réglementaire.

## **.III.**

### **Prise en compte des risques technologiques**

#### Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La réalisation d'un PPRT est obligatoire pour les établissements industriels à « haut risque », Seveso seuil haut. De la même manière que dans le cas de l'existence d'un PPRN, ce document **doit obligatoirement être annexé** par mise à jour du document d'urbanisme. Si le PPRT est en cours de réalisation, **dès qu'un aléa est connu, il doit être pris en compte dans le document d'urbanisme** en cours.

### Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Dans le cas du régime de déclaration ou d'autorisation des ICPE, une étude de risques peut être demandée aux pétitionnaires. Selon l'importance de l'aléa, une réduction de l'urbanisation à proximité de ces sites est possible, et prend la forme d'une servitude d'utilité publique ou d'un porter à connaissance « Risques technologiques ».

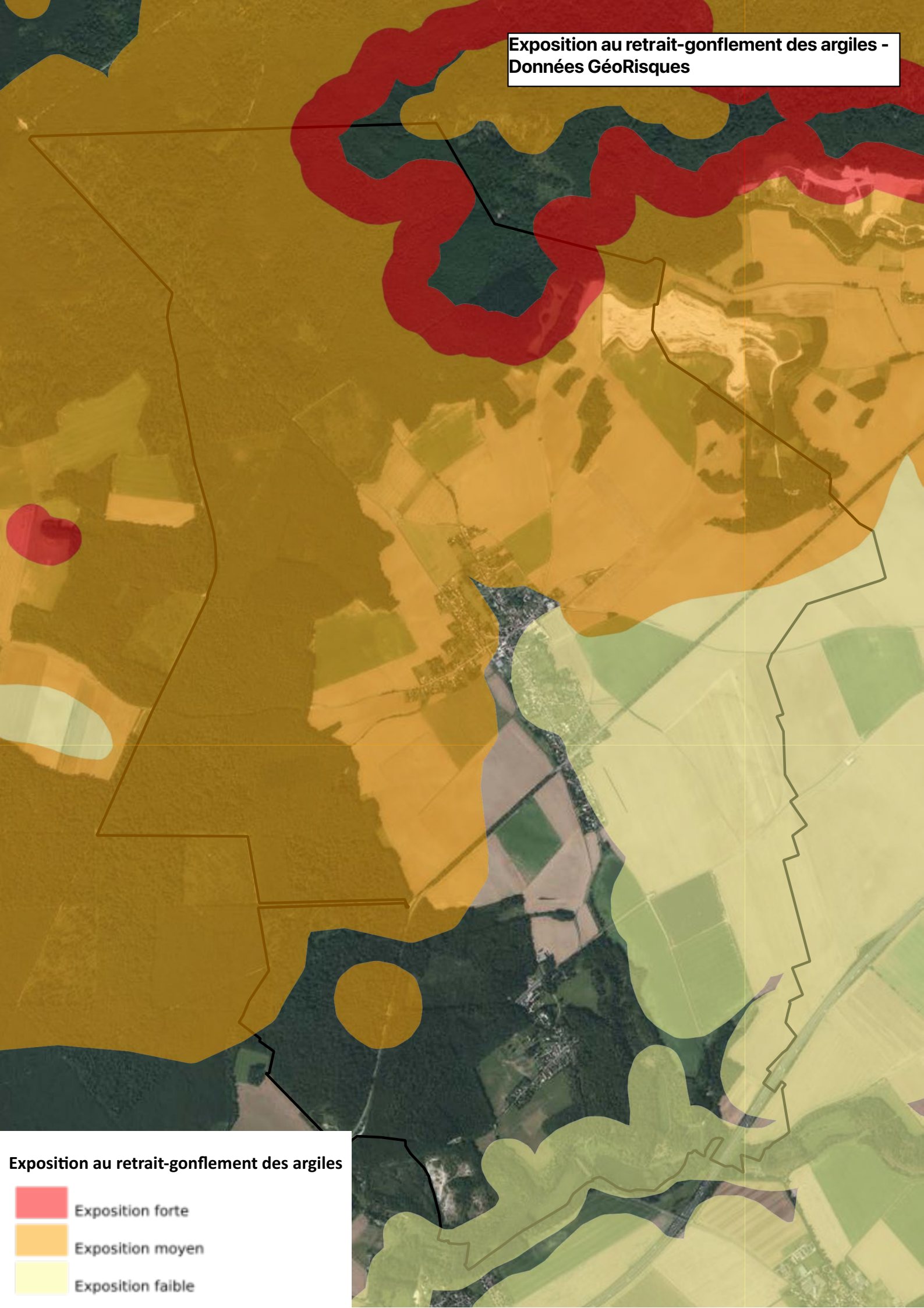
#### 1°) Servitude d'utilité publique

Dès que l'arrêté préfectoral imposant la servitude est pris, il est transmis à la collectivité pour **être annexé à son document d'urbanisme** par mise à jour, ou en tant que complément au PAC transmis dans le cadre de la réalisation d'un nouveau document d'urbanisme. Ainsi elle est **prise en compte dès que possible** et s'imposera aux autorisations d'urbanisme.

#### 2°) Porter à connaissance « Risques technologiques »

Réalisé plus couramment, pour des zones de dangers moins importantes, il est rédigé et transmis à la collectivité suite à l'obtention de l'autorisation au titre des ICPE de l'établissement industriel. Il se compose d'un courrier expliquant la procédure et les zones de risque, du porter à connaissance en lui-même accompagné si besoin de cartographie(s) et de documents d'information. Il est demandé à la collectivité de **l'annexer au document d'urbanisme dans les « Informations jugées utiles »**. Il doit aussi être **pris en compte dès que possible**, notamment lorsqu'un document d'urbanisme est en cours de réalisation.

Ce porter à connaissance est réalisé par le bureau de la Planification et de l'Organisation Territoriale de la DDT, transmis aux délégations territoriales, et mis en ligne sur la cartographie interactive issue de Cartélie, « Contraintes administratives et fiscalité », disponible sur le [site internet des services de l'État](#).



Exposition au retrait-gonflement des argiles

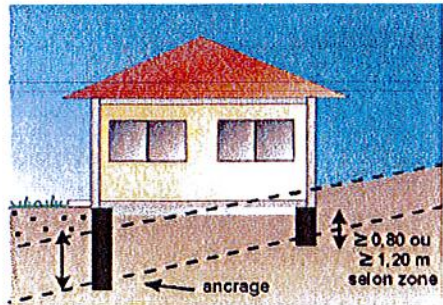
- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

## Les précautions constructives à prendre...

Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques :

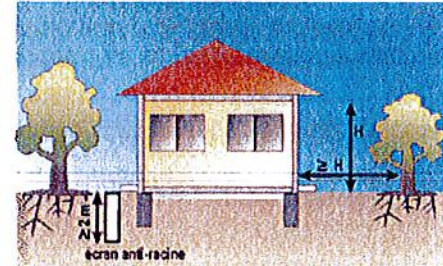
Pour les constructions nouvelles :

**Identifier la nature du sol :** Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.



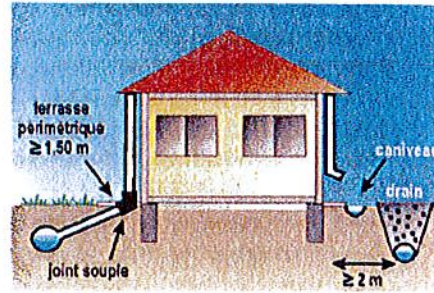
**Adapter les fondations :** prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

**Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés :** prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

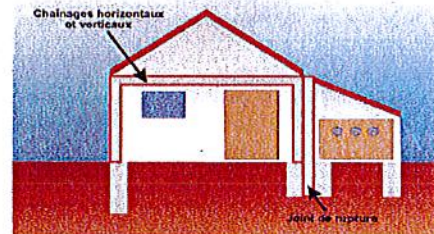


Pour les constructions existantes :

**Éviter les variations localisées d'humidité :** éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompes à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...); en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



**Plantations d'arbres :** éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un sol récemment défriché.



### Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : [www.oise.pref.gouv.fr](http://www.oise.pref.gouv.fr)
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : [www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/](http://www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/)
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : [www.brgm.fr](http://www.brgm.fr)
- Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) - [www.prim.net](http://www.prim.net)

Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :  
Philippe Guillard

Réalisation - impression :  
DDT de l'Oise  
BP 317 - Bld Amyot d'Inville  
60021 BEAUVAIS Cedex  
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr  
ml : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation :  
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et  
de l'Energie  
Marie Banâtre  
Bureau Risques, Paysage, Eolien  
Carine Rudelle/Martine Le Brasseur  
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr  
tel : 03 44 06 50 81



PRÉFET DE L'OISE

# LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 - 1 - Mai 2012

## L'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise

Parmi l'ensemble des risques naturels, celui lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est certainement l'un des moins connus, sans doute en raison de son caractère peu spectaculaire. Pourtant, en France, les sinistres occasionnés par ce phénomène représentent une part importante et croissante des dégâts causés par les catastrophes naturelles. Ce phénomène provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou, que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.



### Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

#### Niveau national :

- 1989 : début de l'application reconnaissance catastrophe naturelle retrait et gonflement des argiles.
- Plus de 7 900 communes dans 90 départements reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle sécheresse.
- Coût cumulé d'indemnisation 685,9 millions d'euros environ pour la période 1989-2003.

#### Oise :

- 61<sup>ème</sup> position des départements français touchés.
- Au 30/4/2009, 17 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle, soit 3,3 % de la superficie du département et plus de 7,9 % de la population.

Le ministère en charge de la compétence des risques a souhaité initier la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dans le cadre d'une politique globale de prévention des risques naturels et dans l'optique de diminuer le coût de plus en plus lourd supporté par la société pour l'indemnisation des dommages liés à ce phénomène.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a été chargé par l'État de cartographier le retrait-gonflement des argiles au niveau de chaque département.

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :  
- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation),  
- la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),  
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérise le degré de l'aléa : l'aléa fort en rouge, l'aléa moyen en orange et l'aléa faible en jaune ; ainsi que les zones a priori non argileuses représentées en blanc.

Cette carte d'aléa est ensuite convertie en zonage réglementaire afin de préparer les éventuels Plans de Prévention du Risque Sécheresse. Les zones d'aléas faible et moyen sont rassemblées dans un souci de simplification de la réalisation des PPR et représentées par un figuré orange. Les secteurs constatés en aléa fort forment une deuxième zone réglementée en rouge.

## Comprendre le phénomène

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, provoquent donc des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

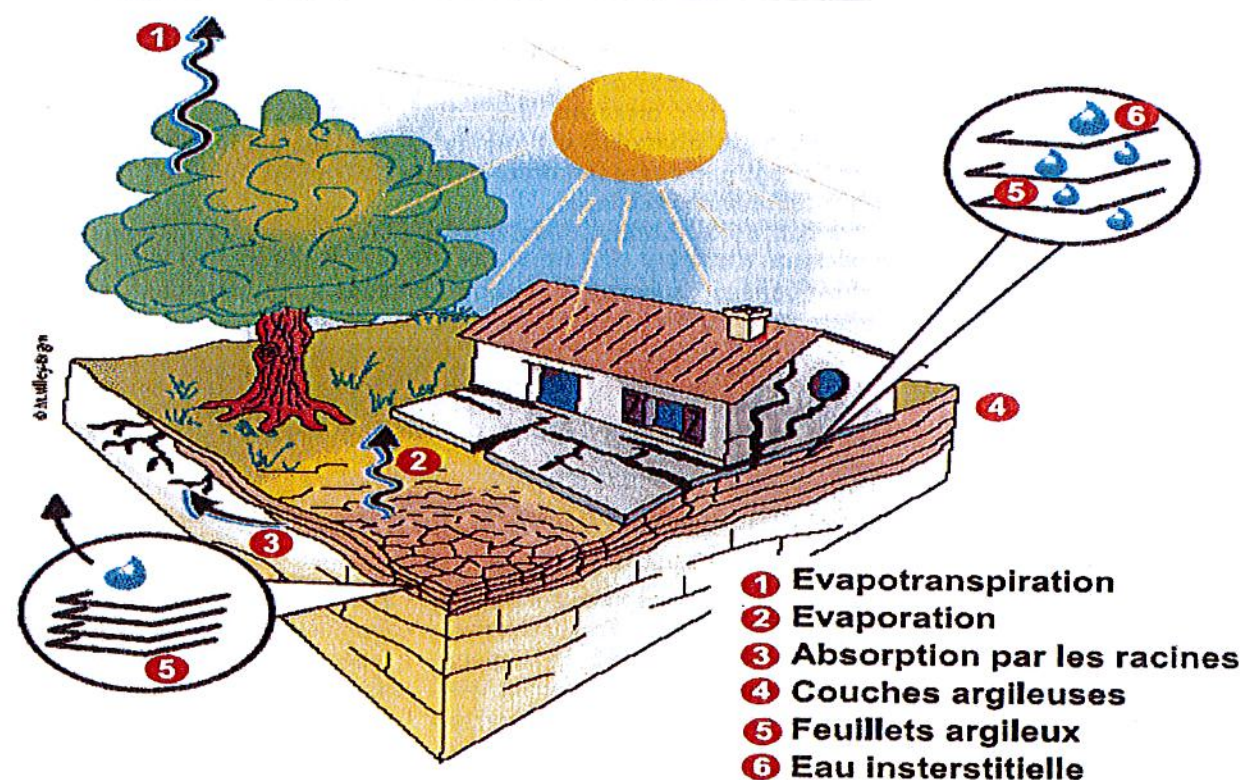
### Les facteurs déclenchants :

- Le climat : précipitations et sécheresse
- L'homme : réalisation de travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

### L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions :

fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations ....



L'étude réalisée par le BRGM a fourni à la Préfecture et à la DDT de l'Oise tous les éléments nécessaires en vue d'établir des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Trois critères ont été retenus à l'échelle de chaque commune :

- 1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
- 2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
- 3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type

« Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

A la suite de cette analyse, l'État envisage pour 12 communes la réalisation d'un PPR retrait-gonflement.

## La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Près de 81 % de la superficie du département de l'Oise est concernée par des zones potentiellement sujettes à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Celles-ci contiennent plus ou moins des minéraux gonflants, et sont donc sensibles à la sécheresse à des degrés divers. Le contexte géologique du département de l'Oise est le suivant :

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

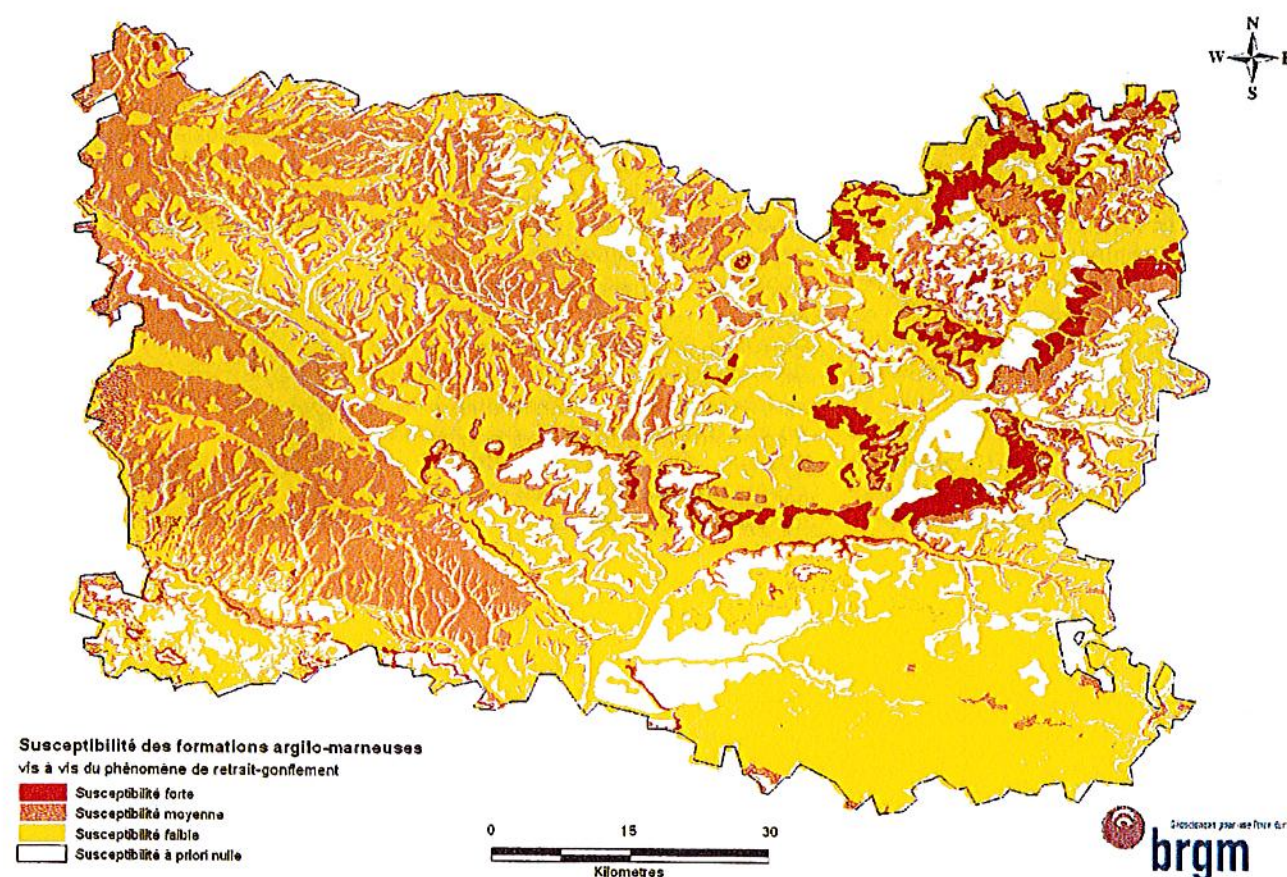
ment,

- Boutonniers du Pays de Bray à l'Ouest,
- Terrains tertiaires au Sud et à l'Est,
- Plateau crayeux recouvert localement d'argiles à silex et de limons des plateaux dans le quart Nord-Ouest et une partie du Sud-Ouest.

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18,95% est non argileux.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement de l'Oise



### Les 12 communes de l'Oise concernées par un PPR retrait-gonflement :

Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)

Beaurepaire

Bussy (prescrit le 01/12/2012)

Coivrel

Conchy-Les-Pots

Escles-Saint-Pierre

Frétoy-Le-Château

Hainvillers

Le Plessis-Patte-d'Oie

Montreuil-Sur-Thérain

Moulin-Sous-Touvent

Sermaize

## FAQ risques naturels

### Réglementation « RGA »

#### Attestations de respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux

##### Références :

- Attestation prévue à l'article L. 122-11 3° du code de la construction et de l'habitation ;
- Décret n°2023-1173 du 12 décembre 2023 modifiant le régime des attestations à fournir lors du dépôt de permis de construire et lors de la déclaration d'achèvement des travaux pour certains projets de construction situés dans certaines zones soumises à un risque sismique ou dans une zone d'aléa moyen ou fort soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux ;
- Arrêté du 21 décembre 2023 relatif au contenu de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux à la déclaration d'achèvement des travaux.

L'attestation du respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux est requise dans le cas de travaux soumis à permis de construire (PC), elle est transmise par le maître d'ouvrage lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Donc, si le projet est soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage doit fournir cette attestation lors de la DAACT.

#### 1. Les pièces à fournir

**Question :** Concernant l'attestation « RGA », l'étude de sol géotechnique est-elle obligatoire ? Les plans et l'étude béton sont-ils obligatoires ?

**Réponse :** seul le formulaire d'attestation (annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2023) doit être joint à la DAACT. Les documents listés dans l'arrêté sont à fournir par le maître d'ouvrage à l'attestateur afin qu'il puisse réaliser l'attestation.

Dans le cadre d'une construction neuve, l'étude géotechnique de conception reste facultative car le maître d'ouvrage a le choix :

- soit de suivre les techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire ;
- soit de suivre les dispositions constructives qui figurent dans l'étude géotechnique de conception (article L.132-7 du code de la construction et de l'habitation).

L'étude « béton », si elle a été réalisée, ne figure pas dans la liste des pièces obligatoires à fournir par le maître d'ouvrage à l'attestateur (cf. article 2 de l'arrêté du 21 décembre 2023).

## 2. Les extensions

Question : les travaux d'extension doivent-ils faire l'objet d'une attestation ? les extensions sont-elles soumises à l'obligation de réaliser des travaux de renforcement ?

Réponse : l'attestation « RGA » est requise à l'achèvement des travaux pour tous les bâtiments situés dans les zones d'aléas moyen ou fort et soumis à permis de construire. Par conséquent, si une extension fait l'objet d'un permis de construire, le maître d'ouvrage sera tenu de fournir une attestation « RGA » lors de l'achèvement des travaux.

Si le bien n'est pas assujéti à l'obligation de réaliser des travaux spécifiques pour palier au risque de RGA, pour quelques raisons que ce soit, l'attestateur pourra le préciser dans sa conclusion, en indiquant que l'attestation est ici sans objet. Cette information pourra être utilisée en cas de contrôle réglementaire au titre du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, il est à noter que les extensions (vérandas et garages compris) de moins de 20 m<sup>2</sup> et désolidarisées du bâtiment existant (conditions cumulatives), ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser des travaux spécifiques au risque de RGA. (cf. article R.132-7 du code de la construction et de l'habitation).

Par conséquent, les extensions de plus de 20 m<sup>2</sup> et non désolidarisées du bâtiment doivent être construites de manière à résister au risque « RGA » comme indiqué dans la réglementation.

De même, la construction d'un garage de 30 m<sup>2</sup> désolidarisée du bâtiment principal nécessite la fourniture d'une attestation « RGA » à l'achèvement des travaux, car il est désolidarisé du bâtiment principal mais sa superficie est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Question : Le premier alinéa de l'article R.132-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) précise que "Les contrats ayant pour objet des travaux qui n'affectent pas les fondations ou la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le bâtiment et le terrain adjacent, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 132-6 et L. 132-7". Ainsi, un changement de destination de grange en habitation (travaux qui n'affectent pas les fondations ni la structure du bâtiment) n'est pas soumis aux dispositions RGA. En l'absence d'obligation au titre du R. 132-7 du CCH, même en zone d'exposition moyenne ou forte, l'attestation RGA doit-elle être fournie à la DAACT ?

Réponse : en effet, comme l'indique le premier alinéa de l'article [R.132-7 du CCH](#), les contrats ayant pour objet des travaux qui n'affectent pas les fondations, la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux ou les échanges thermiques entre le bâtiment et le terrain adjacent ne sont pas soumis à l'obligation de faire des travaux spécifiques pour se prémunir du risque RGA.

Toutefois, une attestation « RGA » est requise à l'achèvement des travaux pour tous les bâtiments situés dans les zones d'aléas moyen ou fort et soumis à permis de construire. Par conséquent, si une extension fait l'objet d'un permis de construire, le

maître d'ouvrage sera alors tenu de fournir une attestation lors de l'achèvement des travaux.

Si le bien n'est pas assujéti à l'obligation de réaliser des travaux spécifiques pour palier au risque de RGA pour quelques raisons que ce soit, l'attestateur pourra le préciser dans sa conclusion, en indiquant que l'attestation est ici sans objet Cette information pourra être utilisée en cas de contrôle réglementaire au titre du code de la construction et de l'habitation.

## Arbre des couches simplifié



 Coulée de boue

 Remontée de nappe

 Mvt de terrain par glissement ou éboulement

 Mvt de terrain lié aux cavités

 Alea effondrement en masse et localise moyen lie aux sap

 Alea effondrement en masse et localise fort

 Alea effondrement localise fort et en masse faible

 Alea effondrement en masse et localise moyen

 Alea affaissement et effondrement localise faible

 Alea nul a negligeable

Fermer

