

PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14

Le Maire,
Annie BUSSIÈRE



Rendu exécutoire
le



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Août 2018

4

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14



Rendu exécutoire
le



RÈGLEMENT

Date d'origine :

Août 2018

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UB	page 14
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 22
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A URBANISER	page 28
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone AU	page 29
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	page 30
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 31
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 36
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 45
GLOSSAIRE		page 46
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 54
Extrait de l'étude sur les aléas de risques naturels		(copie ci-annexée)
Règlement du SAGE de la vallée de la Nonette		(fiches ci-annexées)
Plaquette de recommandations architecturales		(fiches ci-annexées)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune d'Avilly-Saint-Léonard.

ARTICLE 2

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

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

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

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

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

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)
- section IV Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme et les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4

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 (suivant l'article R.151-21 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 5

Adaptations mineures

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (suivant l'article R.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 les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6

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) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 7

Droit de préemption urbain

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

ARTICLE 8

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 (sauf dans un périmètre de protection patrimoniale).

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.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016), 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.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016), comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, dans les massifs boisés de plus de 4 ha et dans les périmètres aux abords des Monuments Historiques, en application de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) 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.
- Le zonage d'assainissement élaboré par la commune définit les secteurs ou le raccordement au réseau d'assainissement collectif est demandé, et les secteurs où un dispositif d'assainissement autonome sera réalisé par le constructeur (voir annexes sanitaires du dossier PLU).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone bâtie à usage mixte, déjà urbanisée et équipée. Elle correspond à la partie la plus ancienne du secteur urbanisé d'Avilly et de Saint-Léonard. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à préserver et à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques.

Il est délimité un secteur UAj correspondant à des emprises occupées par des jardins attenants à une propriété bâtie.

Rappel :

Certaines parties du territoire communal sont concernées par des aléas de risques naturels (voir le chapitre sur l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la cartographie figurant en annexe du présent règlement et de l'étude complète (carte des aléas) figurant dans l'annexe sanitaire (pièce n°5c du dossier PLU).

Section I -

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UAj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UA2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions nouvelles sur sous-sol qui seraient situées sur les terrains identifiés en secteur de nappe sub-affleurante et d'aléa fort de remontée de nappe suivant la cartographie de la page 50 du rapport de présentation.
- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole (y compris équestre ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, non liés à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.

- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion, la santé publique.
- Par unité foncière, les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulés.

Section II -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article UA 3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie 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.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour à l'exception des impasses desservant une seule propriété.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux**Eau potable :**

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique avérée (nature du sol, configuration parcellaire, présence d'un aléa effondrement de cavités, etc.). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions principales seront implantées :
 - . soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.
 - . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures).
- Pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Les constructions principales ne peuvent être implantées à plus de 20 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas :
 - . aux annexes isolées non vouées à l'habitation et dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 40 m² au maximum,
 - . à l'abri de jardin inférieure à 20 m² d'emprise au sol, aux équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 80 m²,
- La réparation ou l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain est admise dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante sans dépasser 40 m² d'emprise au sol.

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

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront soit implantées de limites séparatives à limites séparatives en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment, soit implantées sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.
- Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement sur la rue peuvent venir en limites séparatives, ou en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative. Ce retrait minimal est réduit à 1,5 mètre pour les annexes isolées inférieures à 20 m² d'emprise au sol.
- En dehors des annexes isolées inférieures à 20 m² d'emprise au sol, les constructions devront observer une marge de recul d'au moins 10 mètres des espaces boisés classés.

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.), pour les équipements et installations publics présentant un intérêt collectif, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait de ces limites en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol.

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

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un intérêt collectif, 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 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions principales est mesurée 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, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation.
- La hauteur des annexes isolées par rapport à la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage. Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, ventilation, etc.).

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

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent 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. Elle est annexée au règlement.

- **Les façades :**

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

Les façades en pierres appareillées (pierres de taille en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.) resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain. Au moins sur les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions, des éléments en pierres de taille ou moellons (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, corniche, etc.) de pays seront utilisés. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

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 lissés. Les teintes des façades sont celles de 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 visibles depuis l'espace public 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" (teinte pour les façades) de la plaquette de recommandations architecturales. Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

Sur les constructions existantes, lorsque les façades sont faites en briques rouges, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie ou la brique identique à celle existante sera utilisée.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve.

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt collectif.

- Les ouvertures :

Les baies principales visibles des voies publiques seront plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les nouvelles fenêtres des baies principales (hors remplacement des fenêtres existantes ayant plus de 3 carreaux par vantail et création de nouvelles ouvertures sur ces façades qui pourront adopter des fenêtres identiques à l'existant) auront au minimum trois carreaux par vantail en étant plus hautes que larges ou à défaut de trois carreaux resteront plus hautes que larges.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles) des baies principales visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les persiennes métalliques restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés uniquement sur les ouvertures (hormis la porte d'entrée), mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, le coffre du volet roulant reste toléré en extérieur s'il ne dépasse pas de l'encadrement de la baie et si cela est justifié par l'impossibilité technique de le situer à l'intérieur de la construction.

Sur les constructions où la façade est en pierres ou moellons apparent(es), les volets traditionnels existants (à un ou deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, au moins sur la façade visible depuis l'espace public.

La forme des ouvertures (y compris les volets et vantail des fenêtres) sur une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, 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" (ensemble de la palette de couleurs des volets et portes) de la plaquette de recommandations architecturales. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt collectif.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à plus de 2 pentes ou des croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² 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, ainsi que sur les annexes implantées ou non en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente si elles sont implantées en limites séparatives).

Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction et à 1,50 mètre maximal de largeur. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile rectangulaire plate, dans la gamme de rouge vieilli à brun, ou en ardoise naturelle. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles seront plus hautes que larges de type à capucine ou à fronton. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures ou aux trumeaux de la façade, sauf impossibilité technique (panne de la charpente, arbalétrier de croupe, etc.).

Les nouveaux châssis de toiture (ou fenêtre de toit) seront plus hauts que larges. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les cheminées seront en pierre naturelle de pays ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte pierre naturelle de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage métallique ou en inox visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt collectif.

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal. Les garages et annexes isolés qui seraient implantées à l'alignement sur la rue, auront les mêmes caractéristiques architecturales que celles des constructions traditionnelles du village faites de moellons ou de pierres ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays.

Les vérandas, les piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité (liée à la configuration du terrain notamment) ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. La pente minimum des vérandas sera de 10°.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun), en pierres, en moellons ou en bois. Si leur emprise au sol ne dépasse 12 m², les façades et les couvertures des abris de jardin pourront également être réalisées en bardage métallique ou en matériau composite de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées ou 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 zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Les murs de clôture ainsi identifiés 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 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. La hauteur des nouveaux murs pleins sera comprise entre 1,80 mètre et 2,50 mètres, réduit à 2,20 mètres en limites séparatives.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres naturelles de pays ou en moellons (ou d'aspect pierres ou moellons). En cas de muret de soubassement, celui-ci pourra également être réalisé en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays.

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein, soit à un muret d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium), d'une barrière en bois ou d'un grillage doublé d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Est également admis un mur ou un muret de soubassement pouvant correspondre à des matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays. Elles pourront également correspondre à un grillage simple torsion doublé d'une haie d'essences champêtres ou à une simple haie d'essences champêtres. Sur une distance limitée à 10 mètres de profondeur depuis la façade arrière de la construction principale, la clôture pourra aussi être composée de panneaux pleins en bois ou en matériau composite.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois, à dominante verticale. Les teintes autorisées figurent dans la plaquette de recommandations architecturales (fiche "Couleurs") ainsi que la teinte ton bois naturel.

La restauration à l'identique des clôtures existantes reste admise.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un intérêt collectif. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux en pierres, en moellons, ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour tout logement nouvellement réalisé (y compris en cas de réhabilitation ou de transformation d'un bâtiment existant en logement) :

au moins une place non couverte par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement ; au moins une place sur 2 sera traitée en surface perméable et chaque place restera directement accessible (pas de places disposées l'une derrière l'autre) ;

au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

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

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les nouveaux établissements à usage d'activités artisanales :

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

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

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Au moins 30% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat sera traitée en pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), surface restant perméable et entendue hors stationnement et circulations.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Dans tous les cas, ils resteront non visibles depuis la rue.

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte (habitat, activités et équipements) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, en grande majorité sous forme de tissu pavillonnaire.

Il est délimité un secteur UBj correspondant à des emprises occupées par des jardins attenants à une propriété bâtie.

Rappel :

Certaines parties du territoire communal sont concernées par des aléas de risques naturels (voir le chapitre sur l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la cartographie figurant en annexe du présent règlement et de l'étude complète (carte des aléas) figurant dans l'annexe sanitaire (pièce n°5c du dossier PLU).

Section I -

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UBj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UB2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions nouvelles sur sous-sol qui seraient situées sur les terrains identifiés en secteur de nappe sub-affleurante et d'aléa fort de remontée de nappe suivant la cartographie de la page 50 du rapport de présentation.
- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole (y compris équestre ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.

- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

Dans le secteur UBj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion, la santé publique.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- La construction d'annexes isolées par rapport à la construction principale, limitée à 40 m² cumulés d'emprise au sol par unité foncière.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie 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.
- 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. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte les véhicules puissent faire demi-tour à l'exception des impasses desservant une seule propriété.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique avérée (nature du sol, configuration parcellaire, présence d'un aléa effondrement de cavités, etc.). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait d'au moins **6 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ou transformation de construction existante en habitation ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. L'extension de la construction reste autorisée au-delà de cette bande de 30 mètres dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante sans dépasser 40 m² d'emprise au sol.

- Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. Elles peuvent être implantées à plus de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain.

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

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égal à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Si la construction nouvelle n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à chacune des limites.

- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant

- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, prioritairement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine. Dans ce cas et si elle est implantée parallèlement à la limite séparative, la hauteur de l'annexe réalisée est limitée à 3,50 mètres ou sera identique au bâtiment annexe voisin, et elle pourra comporter un toit à une seule pente.

- En dehors des annexes isolées inférieures à 20 m² d'emprise au sol, les constructions devront observer une marge de recul d'au moins 10 mètres des espaces boisés classés.

- Aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres de chaque berge des cours d'eau.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publiques présentant un intérêt collectif, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée.

Néanmoins, ces dispositions ne s'applique pas aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général.

Article UB 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un intérêt collectif, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des autres constructions non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, ventilation, etc.).
- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension.

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

Article UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent 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. Elle est annexée au règlement.

- Les façades :

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

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

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. Les teintes des façades sont celles de la palette "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise. Le bois sera peint suivant les teintes figurant sur la palette "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales ou conservera une teinte bois naturel.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux évoqués précédemment n'est pas autorisée sur les parties de la construction visible de la voie publique. Les bâtiments d'activités pourront être réalisés en bardages peints ou d'aspect naturel foncé, y compris sur la façade visible depuis la voie publique.

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 collectif.

- Les ouvertures :

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront sans débord de l'encadrement des ouvertures sur la façade visible depuis les voies publiques. Sur les constructions nouvelles, les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la palette "Couleurs" (ensemble de la rubrique « volets et portes ») de la plaquette de recommandations architecturales. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à plus de 2 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² 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, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile rectangulaire plate et tuile mécanique dans la gamme de rouge vieilli à brun, en ardoise naturelle (ou aspect ardoise), ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale, dès lors que la partie de la construction concernée n'est pas visible depuis la rue. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles seront plus hautes que larges de type à capucine ou de type à fronton.

Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage métallique ou en inox visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

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

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

Les vérandas, les piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction, sauf si elles restent non visibles depuis l'espace public. La pente minimum des vérandas sera de 10°.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou en bois naturel. 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 (en pierre) seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.).

La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et limitée à 1,80 mètre. La hauteur des clôtures en limites séparatives est 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 sur les clôtures donnant sur l'espace public.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement, d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre qui peut être surmonté d'une grille en ferronnerie (dont l'aluminium), d'un panneau plein (en bois ou en matériau composite), d'une barrière ou d'un grillage doublé ou non d'une haie taillée. Le mur ou le muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) de pays ou matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à une simple haie taillée, doublée ou non d'un grillage posé sur poteaux à profilés fins. Sur une distance de 30 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain, la clôture pourra aussi être composée de panneaux pleins en bois ou en matériau composite.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois, à dominante verticale. Les teintes autorisées figurent dans la plaquette de recommandations architecturales (fiche "Couleurs") ainsi que la teinte ton bois naturel. Les portails pourront être implantés en retrait de l'alignement de la clôture sur la voie publique.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un intérêt collectif. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la zone.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au minimum 2 places non couvertes par logement avec au maximum une place qui sera imperméabilisée, et 1 place supplémentaire non couverte par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction à partir de 120 m² de surface de plancher ; chaque place restera directement accessible (pas de places disposées l'une derrière l'autre),

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

au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

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

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

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

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat sera traité en pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), surface perméable et entendue hors stationnement et circulations.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UB 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Zone urbaine équipée, réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation hôtelière, de services ou de bureaux, ainsi que des équipements présentant un intérêt général.

Elle correspond au site d'activités économiques existant sur le site de l'ancienne blanchisserie.

Section I -

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions nouvelles sur sous-sol qui seraient situées sur les terrains identifiés en secteur de nappe sub-affleurante et d'aléa fort de remontée de nappe suivant la cartographie de la page 50 du rapport de présentation.
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanales, ou d'entrepôt.
- Les constructions à usage commercial en dehors de celles intégrées à l'activité hôtelière.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.
- Les dépôts de matériaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

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

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

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

-
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.
 - Les équipements collectifs d'intérêt général, s'ils sont liés à une activité de soins, de santé, de convalescence ou à usage culturel.
 - Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique ou à une voie ouverte à la circulation publique.
- 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 de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.
- Aucun accès pour véhicules (en dehors des véhicules de secours) n'est possible depuis le chemin connecté à la Grande Rue et à la rue de la Garenne.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Autres réseaux :

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

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions ou installations doivent être implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

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

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions seront implantées à une distance des limites séparatives égale à au moins la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les nouvelles constructions ou les installations seront implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres des cours d'eau.

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

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

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 12 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du sol existant avant l'opération jusqu'au faîtage du bâtiment. Cette hauteur est réduite à 8 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse. En cas d'extension d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du PLU, la hauteur de ce bâtiment pourra être conservée.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales (cheminée, aération, etc.).

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

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.
 - Les façades seront réalisées :
 - . en bardages peints d'au plus deux teintes,
 - . en bois de teinte foncée s'il est naturel,

- . en enduits ton pierre naturelle de pays sur les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.),
- . en pierres naturelles de Pays (en acceptant les parements),
- . en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage.

Les façades végétalisées sont également autorisées.

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

- La toiture :

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

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

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

- Les annexes :

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

- Clôtures

- Les clôtures seront à dominante végétale. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,20 mètres (sauf réglementation spécifique).

- Les clôtures seront composées d'un simple grillage de teinte sombre reposant ou non sur un muret de soubassement et doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays. La hauteur du muret de soubassement est limitée à 1,20 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre ou en pierres naturelles de pays. Les clôtures correspondant à un mur en pierres naturelles de pays sont également autorisées.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone et à condition que l'aspect extérieur de la construction respectent les caractéristiques architecturales de la zone.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

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

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

- . au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,
- . au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les hôtels et les restaurants :

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

- pour les logements de fonction :
- . au moins 2 places de stationnement par logement.

Dans tous les cas, au moins 50% des places de stationnement aménagées pour les véhicules seront traitées en surface perméable.

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

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (surface non imperméabilisée). Au moins 20% de l'emprise aménagée restera traitée en surface perméable.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites ; il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UE 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) qui seraient installés sur la toiture des constructions, resteront non visibles depuis les voies et espaces publics.

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A URBANISER

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains principalement utilisés à des fins agricoles, situés en dehors des secteurs agglomérés, ainsi qu'en dehors des espaces présentant des sensibilités environnementales notables et en dehors des emprises vouées aux activités hippiques qui font l'objet d'une zone particulière.

Il est rappelé qu'une grande partie des terrains inscrits dans la zone agricole au PLU se situe dans le périmètre du site classé du Domaine de Chantilly faisant qu'en plus des règles développées ci-après, s'appliquent les dispositions propres au site classé et notamment l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

Section I -

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles soumis ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification, en dehors de ce qui est lié et nécessaire aux activités hippiques ou équestres pour lesquelles les dispositions réglementaires du PLU prévoient un découpage en zone spécifique (secteur Nhi).
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole telle qu'est autorisée précédemment, et à condition qu'elles soient intégrées ou accolées à au moins un des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique avérée (nature du sol, configuration parcellaire, présence d'un aléa effondrement de cavités, etc.). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel et devra composer avec les principaux cônes de vue sur le grand paysage identifiés au document graphique du PADD.
- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager adapté.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des abris pour animaux fermés au maximum sur trois côtés et liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.

- La hauteur maximale des autres constructions isolées (en dehors d'un corps de ferme) est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.

- Pour les bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole (y compris les nouveaux corps de ferme), la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (entendu comme formant une même unité foncière).

- Un dépassement ponctuel des hauteurs maximales autorisées est admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, aération, élévateur, etc.).

Article A 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre) ou recouverts d'un bardage bois ou métallique. Sur les façades nouvelles 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 mates. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris ou seront en bois naturel.

- La toiture :

La pente minimale des toitures sera de 20° et la pente maximale sera de 45°.

Les couvertures 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 valorisant le recours aux énergies renouvelables. Les couvertures pourront avoir une teinte sombre (y compris noire). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, et de la tôle ondulée est interdit.

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Les murs en moellons de pays ou le grillage de teinte adapté à son environnement sont autorisés, autour des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non 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.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la zone.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture, uniquement d'un bâtiment ou d'une installation qui est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole existante, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

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

Les fermes solaires sont interdites.

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des risques naturels et du boisement, ainsi que dans un souci de préservation de la ressource en eau. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de site Natura 2000, de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, de continuité écologique, de zone humide) ou à forte valeur patrimoniale (parc du château de Chantilly, parc de grandes propriétés à Saint Léonard).

La zone naturelle englobe par ailleurs, les emprises déjà aménagées pour recevoir des activités hippiques, des terrains occupés par des formes d'habitat diffus, les emprises aménagées vouées aux équipements de sports, de loisirs, de détente et culturels.

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui occupent principalement la partie étendue au sud du territoire communal depuis le secteur aggloméré, ainsi que les terrains situés au nord des secteurs agglomérés (fond de vallée).

La zone naturelle comprend 8 secteurs :

- Le **secteur Na** qui correspond aux secteurs de constructions diffuses (hors périmètres actuellement urbanisés de la commune) situés principalement au sud et à l'est de Saint Léonard, ainsi qu'à l'ouest d'Avilly.
- Le **secteur Np** qui correspond à chacun des parcs intégrés aux grandes propriétés contiguës à la trame urbaine de Saint Léonard, dont l'objectif est de préserver leur unité, et à des jardins.
- Le **secteur Nt** qui correspond à la partie du parc du château de Chantilly occupant la frange est du territoire communal.
- Le **secteur Nhi** qui correspond aux secteurs qui accueillent déjà des constructions et installations liées et nécessaires aux activités hippiques (ou équestres).
- Le **secteur Nb** qui correspond à l'anneau utilisé à des fins hippiques et dont la partie centrale accueille des emprises pâturées où pourra être admis des installations légères nécessaires pour abriter les animaux mis en pâture.
- Le **secteur NI** qui correspond aux secteurs recevant les équipements de sports, de loisirs, de détente et le cimetière de la commune.
- Le **secteur Nhu** qui englobe le fond de vallée largement composé d'espaces à dominante humide plus particulièrement concernés par les dispositions du SAGE de la Nonette.
- Le **secteur Nn** qui englobe l'emprise du site Natura 2000 (zone spéciale de conservation ou zone de protection spéciale) dans laquelle le document d'objectifs (DOCOB) définit des orientations quant aux conditions d'usage des sols.
- Le **secteur Nce** qui englobe les terrains situés dans le périmètre de continuités écologiques à préserver entre le massif forestier de Chantilly, le fond de vallée de la Nonette et vers le massif forestier d'Halatte au nord. Dans ce secteur, aucune construction ou installation nouvelle n'est admise afin de ne pas constituer une atteinte à la préservation de ces continuités écologiques.

Section I -

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

Uniquement, dans le secteur Na :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m2 d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux).
- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, une annexe isolée limitée à 20 m2 d'emprise au sol, un seul abri de jardin limité à 12 m2 d'emprise au sol.

Uniquement, dans le secteur Np :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage d'une emprise au sol maximale inférieure à 20 m2.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m2 cumulés d'emprise au sol.

Uniquement, dans le secteur Nt :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles, touristiques et hippiques, spécifiquement attachées au Château de Chantilly et à son parc.

Uniquement, dans le secteur Nhi :

- La construction, la réfection, la réparation et l'extension des bâtiments et installations existants à usage hippique (ou équestre) et régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).
- La construction à usage d'habitation à condition qu'elle soit directement liée et nécessaire à l'activité hippique (ou équestre) existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. ; cette construction à usage d'habitation sera nécessairement intégrée ou accolée au bâtiment d'activités hippiques. Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Uniquement, dans le secteur Nb :

- Par unité foncière, une installation légère liée et nécessaire à l'accueil d'animaux en pâturage sur une emprise au sol maximale inférieure à 50 m².

Uniquement, dans le secteur Nl :

- Les constructions publiques et installations publiques à vocation de sports, de loisirs, de détente et les équipements culturels, en tant qu'équipements collectifs présentant un intérêt général, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de chacun des deux secteurs (hors bâtiments existants qui peuvent être conservés et restaurés).

Uniquement, dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de la Nonette (voir règlement du SAGE ci-annexé).

Uniquement, dans le secteur Nn :

- Les aménagements et installations qui seraient nécessaires à la bonne gestion du site Natura 2000, suivant les modalités définies dans le Document d'Objectifs (DOCOB), en rappelant la nécessité de réaliser au préalable une étude d'incidences pour les activités définies par arrêté préfectoral.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels et l'intérêt patrimonial des lieux.

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 100 m de la RD924A – voie classée de type 3 sur 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. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique avérée (nature du sol, configuration parcellaire, présence d'un aléa effondrement de cavités, etc.). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

- Dans les secteurs Na et Nhi, l'extension dans la continuité 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 publiques présentant un intérêt collectif et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 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 nouvelles constructions ou installations (hors extension de celles existantes) devront être implantées à au moins 10 mètres des espaces boisés classés.

- Aucune construction, ni plantation d'arbre de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres de chaque berge des cours d'eau.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations publiques présentant un intérêt collectif, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Dans la limite de ce qui est précisé à l'article 2, sauf dans le secteur Nhi où l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la superficie totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 10 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers.

Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les 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 d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou en bardage bois ou peuvent correspondre à une façade végétalisée.

Les façades en pierres ou en moellons seront conservées. Sur ces façades et les nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte ton pierre naturelle de pays.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux et abris de jardins, seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

Les toitures des constructions principales auront des pentes de 20° minimum et de 45° maximum.

Les toitures des abris pour animaux, des installations d'accompagnement de loisirs et des abris de jardin pourront être à une pente.

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

Sur les constructions à usage d'habitation dans le secteur Na, ainsi que sur toutes les constructions autorisées dans le secteur Nhi, les matériaux de couverture autorisés sont la tuile plate rectangulaire ou la toiture végétalisée. Les abris pour animaux autorisés en Nhi pourront avoir une couverture en bac acier.

La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes à usage d'habitation ou à usage d'activités hippiques, régulièrement édifiées, reste autorisée.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de Pays, courantes et variées, ou en mur plein de moellons de pays jointoyés. Les plaques de béton armé entre poteaux ou autres matériaux (bois, composite, etc.) sont interdits. La restauration des murs de clôtures existants peut se faire suivant l'existant.

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

La forme des clôtures devra prendre en compte les zones soumises à des risques naturels d'inondation, de remontée de nappes et les axes de ruissellement, en réalisant des clôtures perméables.

Dans tous les cas, dans le secteur Nce, les clôtures ne devront pas entraver le bon fonctionnement des continuités écologiques, en présentant des caractéristiques qui facilitent leur franchissement par la faune : leur hauteur n'excédera pas 1,30 mètre; elles seront constituées de poteaux ronds en bois dont la section ne sera pas supérieure à 0,12 mètre. Aucun fil ou ruban ne pourra être disposé à moins de 0,40 mètre du sol et à plus de 1,30 mètre en ce qui concerne la hauteur maximum.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non 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.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur respectera les caractéristiques architecturales de la zone.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place adaptée à l'activité par tranche de 50 m² de surface de plancher voué à un usage hippique ou équestre (dans le secteur Nhi) en dehors des emprises correspondant aux boxes ou abris pour animaux.

Dans tous les cas, au moins 50% des places de stationnement aménagées pour les véhicules seront traitées en surface perméable.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

En dehors des secteurs Nb, Nl et Nhu, les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Section IV -**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) qui seraient installés sur la toiture des constructions, resteront non visibles depuis les voies et espaces publics.

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

Les fermes solaires sont interdites.

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

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

ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

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

AFFOUILLEMENT DE SOL

(Article R.442-2 devenu article R.421-19 k) du Code de l'urbanisme)

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

Exemple :

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

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

COMBLE

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

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment qui donne l'usage principal de l'unité foncière. Dans la plupart des cas, il s'agira d'un bâtiment en dur.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

(se reporter à l'article L.123-9 devenu L.151-41 du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

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

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

EMPRISE AU SOL

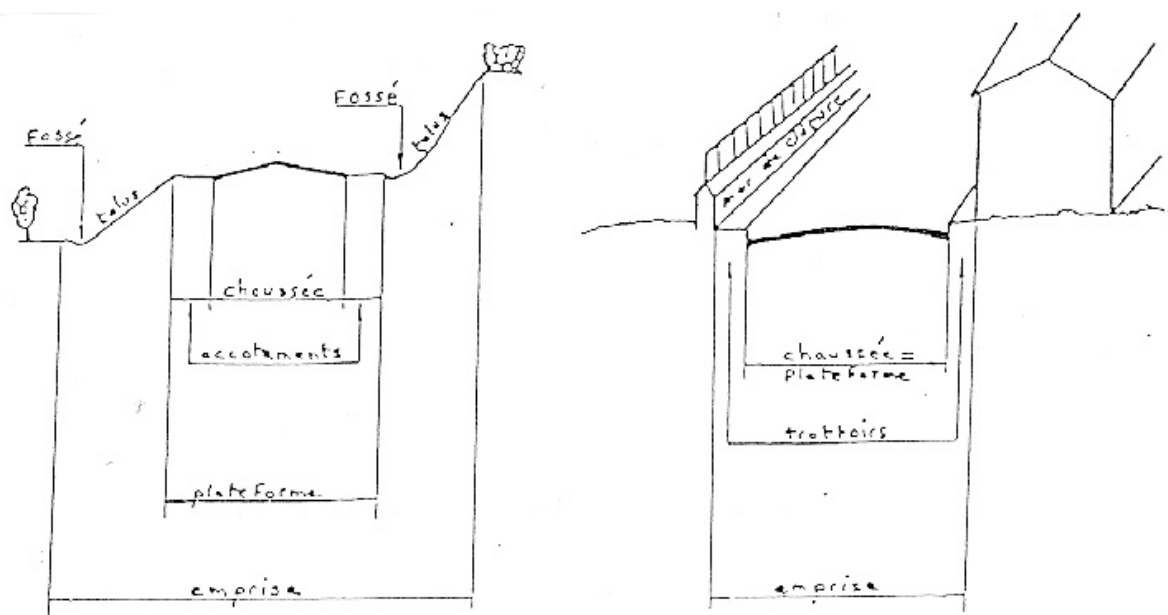
Projection du bâtiment sur le sol.

EMPRISE DE PLEINE TERRE

Partie de l'unité foncière restant occupée par un revêtement perméable : terre nue ou battue, potager, vergers, jardin d'agrément, pelouse, herbages, gravillons, ever-green, etc.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE

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



ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'article L.130-1 devenu articles L.113-1 et 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.442-2 devenu article R.421-19 k) du Code de l'urbanisme)

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

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

(Se reporter à l'article L.315-1 et suivants et à l'article R.315-1 et suivants devenus articles L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation ou non de bâtiments.

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

PLACE DE STATIONNEMENT

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER

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

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs déduction faite :

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

UNITE FONCIERE

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

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

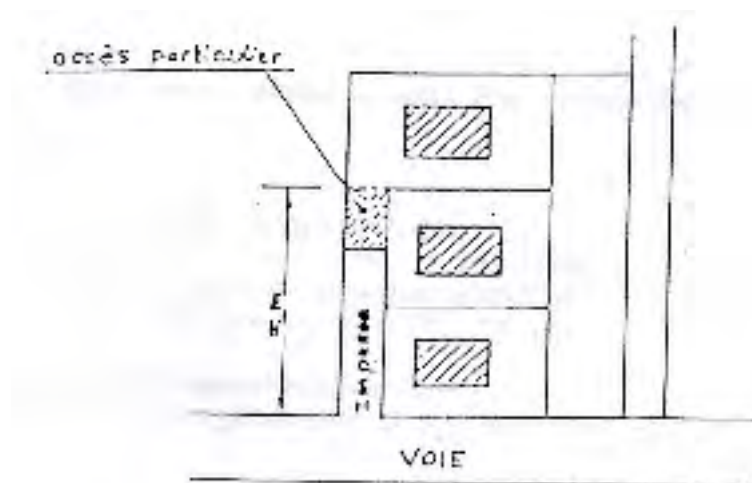
La notion "visible de l'espace public" renvoie à la partie de la construction ou de l'installation donnant sur la voie principale qui la dessert, qui est visible en se situant sur cette voie face à la construction ou à l'installation.

VOIE ET VOIE EN IMPASSE

Tout ce qui mène ou permet d'aller d'un endroit à un autre et qui est identifiée de la sorte au cadastre. A l'article 6, la voie à considérer est la voie publique conformément à l'article R.123-9 (devenu R.151-39) du code de l'urbanisme.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers est limitée à x mètres (en fonction de ce qui est fixé à l'article 3 du règlement de chaque zone), dans un souci de limiter l'urbanisation en profondeur sur des terrains ayant de grandes longueurs et de ne pas alourdir le

fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, accès secours/incendie, etc...).



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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



ÉTUDE D'ALÉAS HYDRAULIQUES ET DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

CARTE DES ALÉAS

Commune de Avilly-Saint-Léonard

Légende :

	Faible	Moyen	Fort
Inondations :			
Inondations	I1	I2	I3
Ravinements et ruissellements sur versant	V1		V3
Effondrements des cavités souterraines	F0	F1	F2
			F3
 Secteur comblé empiété par l'angle d'influence des secteurs non comblés (débordement de la zone d'influence des secteurs non comblés)			
 Etang			

Document provisoire



Réalisation et édition : AlpiGéorisques - Septembre 2016

Echelle : 1/5 000



SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA NONETTE

Règlement



TABLE DES MATIERES

1	CONTENU ET PORTEE D'UN REGLEMENT DE SAGE	3
1.1	CONTENU D'UN REGLEMENT.....	3
1.2	PORTEES JURIDIQUE DU REGLEMENT DE SAGE	4
2	REGLEMENT DU SAGE DE LA NONETTE	5
	REGLE 1 : AMELIORER LE TRAITEMENT DE L'AZOTE ET DU PHOSPHORE SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE	6
	REGLE 2 : PROTEGER LES ZONES HUMIDES EFFECTIVES DU TERRITOIRE.....	7
	REGLE 3 : PRESERVER LA CONTINUITE ECOLOGIQUE DES COURS D'EAU	8
	REGLE 4 : LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE.....	9

CONTENU ET PORTEE D'UN REGLEMENT DE SAGE

1.1 CONTENU D'UN REGLEMENT

Le contenu du règlement est encadré par les textes législatifs et réglementaires et notamment l'article R. 212-47 du Code de l'environnement qui précise les champs d'application possible. Ainsi le SAGE peut prévoir :

- des règles de **répartition en pourcentage du volume** disponible des masses d'eau superficielle ou souterraine situées dans une unité hydrographique ou hydrogéologique cohérente, entre les différentes catégories d'utilisateurs ;
- des **règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs** en termes de prélèvements et de rejets dans le sous-bassin ou le groupement de sous-bassins concerné ;
- des **règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA)** visés à l'article L. 214-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) définies à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement ;
- des **règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux exploitations agricoles** procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides dans le cadre prévu aux articles R. 211-50 à R.211-52 du Code de l'environnement ;
- des **règles nécessaires à la restauration et à la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable** d'une importance particulière prévues par l'article L.211-3-II-5° du Code de l'environnement ;
- des **règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques dans les zones d'érosion** prévues à l'article L. 114-1 du Code rural et de la pêche maritime et l'article L. 211-3-II-5° du Code de l'environnement ;
- des **règles relatives au maintien et à la restauration des zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP)** prévues par l'article L. 211-3II-4° du Code de l'environnement ou dans des zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE) prévues par l'article L. 212-5-1-I-3° du CE ;
- des **obligations d'ouverture périodique de certains ouvrages hydrauliques** fonctionnant au fil de l'eau susceptibles de perturber de façon notable les milieux aquatiques listés dans l'inventaire prévu dans le PAGD, afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique.

Parmi ces possibilités de règles, aucune n'est obligatoire, le choix du contenu du règlement se fait en fonction de la volonté de la CLE et des spécificités du bassin versant.



1.2 PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DE SAGE

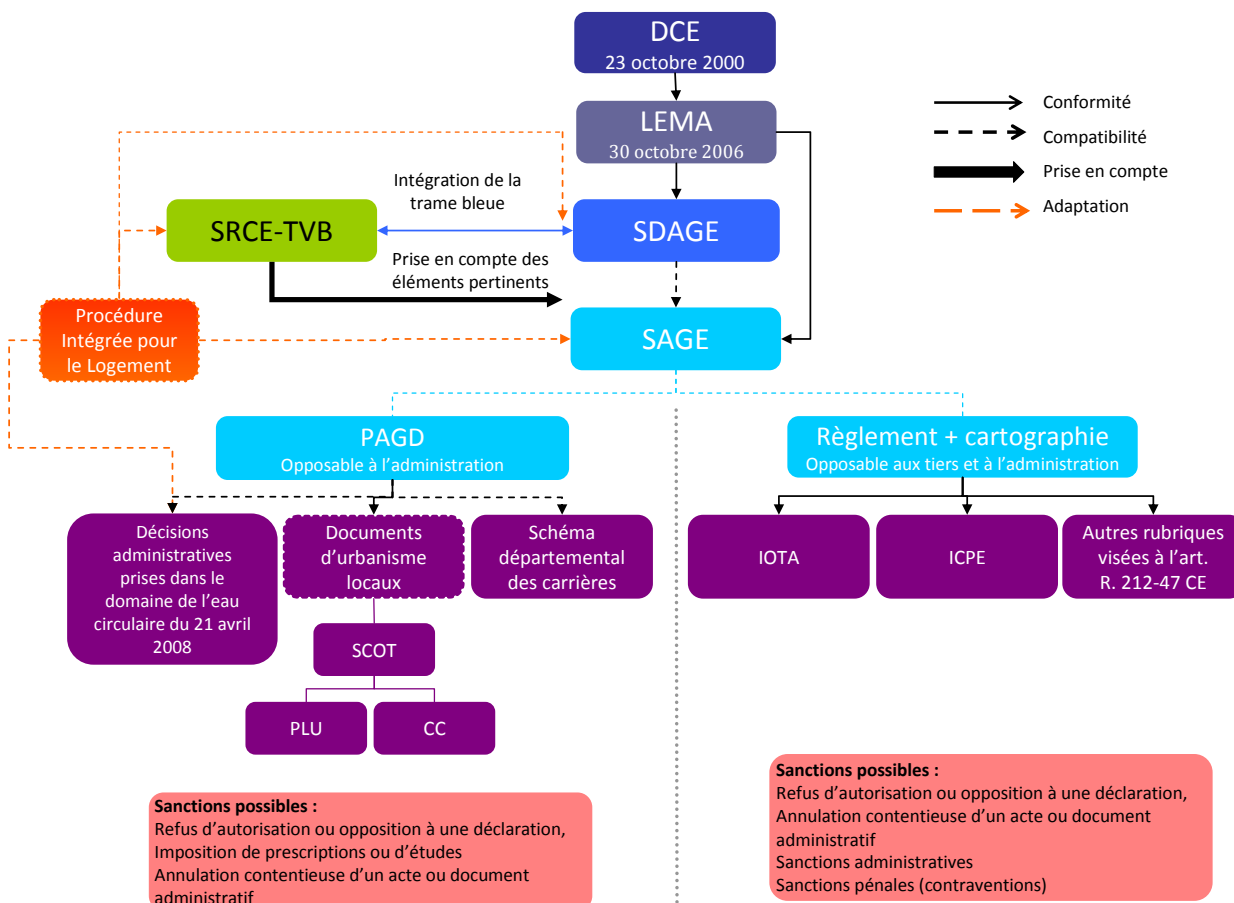
La portée juridique du règlement relève de la **conformité**, ce qui implique un respect strict des règles édictées par le SAGE.

Précisément, l'article L. 212-5-2 du Code de l'environnement dispose que «*Lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L. 214-2.*».

Cette opposabilité affirmée expressément par le Code de l'environnement, et récemment rappelée par la circulaire du 4 mai 2011 relative à la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, ne se limite pas aux IOTA relevant de la loi sur l'eau. Elle s'applique également à toute personne publique ou privée envisageant la réalisation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore à l'ensemble des autres personnes publiques ou privées identifiées à l'article R. 212-47 du Code de l'environnement.

La violation du règlement du SAGE entraîne des sanctions notamment définies à l'article R.212-48 du code de l'environnement : «*Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe le fait de ne pas respecter les règles édictées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le fondement du 2° et du 4° de l'article R. 212-47.* »

Le diagramme ci-après synthétise la portée juridique des documents du SAGE et les sanctions encourues en cas de non respect.



REGLEMENT DU SAGE DE LA NONETTE

Le règlement du SAGE de la Nonette est constitué de 4 règles :

- **Règle 1** : Améliorer le traitement de l'azote et du phosphore sur le sous bassin versant de la Launette
- **Règle 2** : Protéger les zones humides effectives du territoire
- **Règle 3** : Préserver la continuité écologique des cours d'eau
- **Règle 4** : Limiter l'imperméabilisation des sols sur le sous bassin versant de la Launette

Les règles se présentent sous forme de fiche dont le contenu est précisé ci dessous :

Règle # : INTITULÉ DE LA RÉGLE					
Enjeux du SAGE		Objectif du SAGE			
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Gérer un équilibre entre les usages et les milieux	Objectif du SAGE en rapport avec la règle
Contexte et justification technique					
Énoncé de la règle					
Territoire concerné par la règle					
Références	Localisation	Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement			
Dispositions du SAGE en rapport avec la règle		Fondement juridique de la règle - Alinéa de l'article R212-47 du code de l'environnement			



REGLE 1 : AMELIORER LE TRAITEMENT DE L'AZOTE ET DU PHOSPHORE SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE



Enjeux du SAGE					Objectif du SAGE
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	2.2 Poursuivre les efforts en assainissement collectif

Contexte et justification technique

La qualité physico-chimique est préoccupante sur le périmètre du SAGE et en particulier sur le sous bassin versant de la Launette.

La Launette présente une qualité physico-chimique particulièrement dégradée, et ce dès ses sources. Les principaux paramètres déclassants sont les matières phosphorées et azotées symptomatiques de pollutions par des rejets d'eaux usées domestiques. Le taux de matière en suspension (MES) et la Demande Chimique en Oxygène (DCO) sont également très élevés et participent à la mauvaise qualité physico-chimique du cours d'eau.

La Launette est identifiée comme le cours d'eau présentant des teneurs en azote et en phosphore parmi les plus élevées du territoire des Vallées de l'Oise selon le Plan Territorial d'Actions Prioritaires (AESN) 2013-2018.

Considérant l'état alarmant de la Launette, les objectifs poursuivis par le SAGE et les actions déjà mises en place par les acteurs du territoire, il convient de prévoir qu'à l'avenir, tout nouveau projet de station d'épuration à rejets superficiels ou de réhabilitation soit en cohérence avec les efforts engagés dans le traitement de la pollution azotée et phosphorée.

Énoncé de la règle

Tout nouveau dispositif ou réhabilitation d'un dispositif d'assainissement à rejets superficiels soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement- rubrique 2.1.1.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE) et dont l'exutoire des rejets est situé sur le sous bassin versant de la Launette doit respecter les règles cumulatives suivantes :

- Le traitement de l'azote du dispositif doit permettre de respecter sur le paramètre « NGL » une concentration maximale de 15 mg/l
- Et, le traitement du phosphore du dispositif doit permettre de respecter sur le paramètre « Pt » une concentration maximale de 2 mg/l

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets présentant une impossibilité technique avérée dûment justifiée par le pétitionnaire dans le cadre du document d'incidence.

Il est rappelé que les dispositifs d'assainissement soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement), c'est à dire traitant une charge brute de pollution organique supérieure à 600 kg/j de DBO5, sont tenus de respecter ces valeurs en application en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 et du tableau 7 de l'annexe 3.

Références	Localisation	Cartes n°1.1 à 1.2 - Sous bassin versant de la Launette
	PAGD	Dispositions 16, 17

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°b) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement



REGLE 2 : PROTEGER LES ZONES HUMIDES EFFECTIVES DU TERRITOIRE



Enjeux du SAGE					Objectif du SAGE
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	3.1 Préserver et reconquérir les zones humides

Contexte et justification technique

Les zones humides sont des écosystèmes remarquables qui ont de nombreux rôles positifs vis-à-vis de l'environnement. Elles constituent des réservoirs de biodiversité, permettent de préserver la ressource en eau par leur fonction épuratrice, régulent le débit des cours d'eau, participent à limiter les risques d'inondation et améliorent la qualité paysagère du territoire.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2013 sur le territoire. Cet inventaire, non exhaustif, a permis de définir des zones humides effectives, potentielles et dégradées selon leur fonctionnalité principale.

Les zones humides sont relativement dégradées sur le territoire du SAGE de la Nonette. L'urbanisation, le remblaiement des zones humides et les phénomènes de cabanisation ont conduit à une très forte altération des milieux et une diminution de leur fonctionnalité.

Ces effets cumulatifs justifient la nécessaire protection de l'ensemble des zones humides du territoire du SAGE.

Énoncé de la règle

Les nouvelles opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais d'une zone humide identifiée comme effective selon l'arrêté du 1er octobre 2009 conformément à la disposition 35 du PAGD (Cartes 3.1 à 3.23) sont interdites. Cette règle s'impose aux nouveaux IOTA (soumis à autorisation / déclaration) visés aux articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE) et aux nouvelles ICPE (soumises à autorisation/enregistrement/déclaration) définies à l'article L.511-1 du même code.

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

- Déclarés d'utilité publique (en application des articles L11-1 à L11-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
- Ou, présentant un intérêt général (au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement)
- Ou, concourant à l'amélioration de la qualité hydromorphologique et écologique des cours d'eau selon les objectifs du SAGE
- Ou, concourant à la valorisation des projets d'écotourisme promus à la disposition 55 tout en respectant les milieux naturels et aquatiques

Pour ces quatre exceptions, les dispositions du SDAGE s'appliquent.

Références	Localisation	Cartes n° 3.1 à 3.23 du PAGD
	PAGD	Dispositions 35, 36, 37, 38, 39

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°b) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement



REGLE 3 : PRESERVER LA CONTINUITE ECOLOGIQUE DES COURS D'EAU



Enjeux du SAGE					Objectif du SAGE
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	3.3 Rétablir la continuité écologique

Contexte et justification technique

La continuité écologique est fortement altérée sur le bassin versant de la Nonette. De nombreux ouvrages hydrauliques ont été recensés le long des linéaires de cours d'eau, vestiges d'une ancienne exploitation de l'énergie hydraulique. La majorité de ces ouvrages sont infranchissables et nuisent fortement/empêchent le transit sédimentaire et la libre circulation piscicole.

Ils se concentrent essentiellement sur la Nonette à l'aval du bassin versant entre Senlis et Gouvieux et sur la Launette lors de la traversée d'Ermenonville.

Sur les 96 ouvrages recensés sur le bassin versant, 65 perturbent significativement l'écoulement ainsi que la libre circulation piscicole et le transit sédimentaire.

La préservation et la reconquête de la continuité écologique est donc un enjeu très fort sur le bassin versant de la Nonette afin de retrouver des rivières de bonne qualité.

Énoncé de la règle

Les nouveaux, ouvrages, remblais, épis et installations, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique sont interdits sur les cours d'eau du bassin versant de la Nonette. Cette règle s'impose aux nouveaux IOTA (soumis à autorisation / déclaration) visés aux articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (rubriques 3.1.1.0, 3.2.5.0, 3.2.6.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE).

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

- Présentant un intérêt général (au sens de l'article L.211-7 du code de l'Environnement)
- Ou, pour lesquels des mesures correctrices sont mises en place pour assurer la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations.

Au sens de la rubrique 3.1.1.0 du code de l'environnement, la continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments.

Références	Localisation	Cartes n°3.24 à 3.46
	PAGD	Dispositions 48, 49, 50

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°b) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement



REGLE 4 : LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE



Enjeux du SAGE					Objectif du SAGE
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	4.1 Limiter le ruissellement et l'érosion des sols 4.2 Développer une gestion des eaux pluviales en zone urbanisée

Contexte et justification technique

Le bassin versant de la Nonette est fréquemment touché par des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols en particulier en tête de bassin de la Launette. A ce titre, une étude a été réalisée en 2013 par le bureau d'études Ingetec sur le sous bassin versant de la Launette afin de lutter contre ces risques d'inondation (Intitulé « Diagnostic de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette »).

L'étude a mis en évidence que les principales causes de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette sont, par ordre d'importance :

1. les apports d'eaux pluviales non maîtrisés des surfaces urbanisées en amont du bassin versant
2. les drainages agricoles
3. les ruissellements des parcelles agricoles

Ainsi, afin d'établir une lutte efficace contre les phénomènes de ruissellements et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette, cette étude démontre que les effets cumulés des apports urbains d'eaux pluviales nécessitent d'agir en priorité sur leur gestion et ce, afin d'intervenir le plus en amont possible en limitant la formation des ruissellements et les gérants dès la source.

Énoncé de la règle

Tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle, et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 du code de l'environnement) doit respecter l'une des règles de gestion d'eaux pluviales suivantes :

- Gestion par infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols
- à défaut de gestion par infiltration à l'échelle parcellaire, gestion par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviale. En l'absence d'études ou de doctrines locales déterminant le débit de fuite maximal admissible du rejet en zones urbaines, le présent règlement fixe le débit de fuite maximal admissible à 1l/s/ha pour une pluie minimale de période de retour 20 ans conformément au document guide du département de l'Oise concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales datant de janvier 2012.

Il est admis que le maître d'ouvrage dépasse le débit de fuite spécifique ci-avant imposé lors de certaines phases de la vidange des ouvrages de stockage sous réserve que ce dernier démontre que les ouvrages projetés sont conçus et gérés pour stocker et vidanger les eaux en fonction des capacités d'évacuation des ouvrages aval sans accroître l'aléa sur les secteurs aval.

Références	Localisation	Cartes n°1.1 à 1.2 - Sous bassin versant de la Launette
	PAGD	Dispositions 58, 59, 60

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°a) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement



Madame, Monsieur,

La commission urbanisme a travaillé à l'élaboration de cahiers architecturaux réalisés par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise (CAUE) pour le Parc naturel régional Oise – Pays de France (PNR).

Ces cahiers recensent les différents types de maisons de notre village, ainsi que les détails de leur construction de façon à nous permettre de prévoir la meilleure façon de procéder à une rénovation (clôtures, ouvertures, couleurs, etc. ...) ou à une extension qui s'intégrera au mieux dans ce qui existe.

Il est bien évident que le caractère architectural très marqué et varié d'Avilly-Saint-Léonard mérite une attention toute particulière.

Je remercie au nom du conseil municipal le PNR et le CAUE de l'Oise pour ce travail d'importance qui offre un véritable outil spécifique à notre commune que chacun pourra consulter avec un grand plaisir.



Amédée BUSSIERE
Maire d'Avilly-Saint-Léonard

AVILLY SAINT LÉONARD



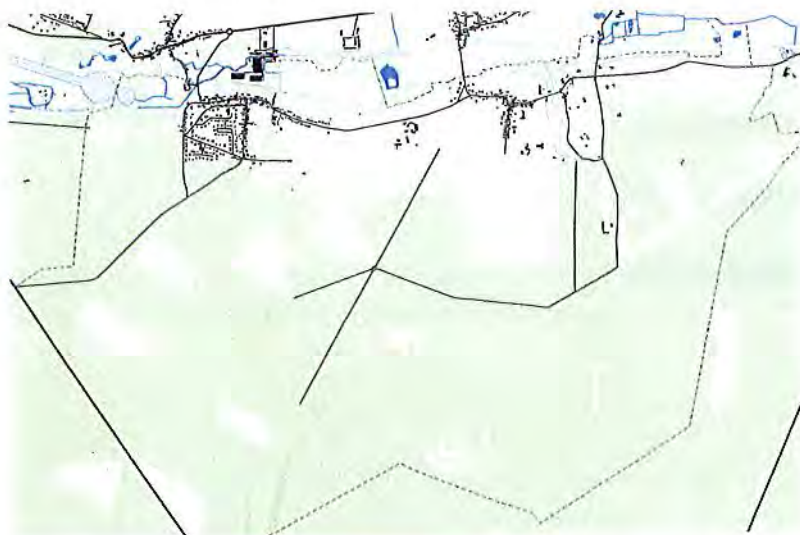
Le Parc naturel régional Oise – Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque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

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

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



Patrice MARCHAND
Président du Parc naturel régional
Oise - Pays de France
Conseiller Général de l'Oise
Maire de Gouvieux



CONTENU DU CAHIER

Maisons rurales

Maisons de village

Maisons 19^{ème} brique et pierre

Grandes maisons

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise
Juillet 2009

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 ferrure, les pentures des volets doivent rester dans la même teinte que celle des volets ■ employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales ■ 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), des coloris existants sur les façades environnantes, et 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, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique, du grès 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.

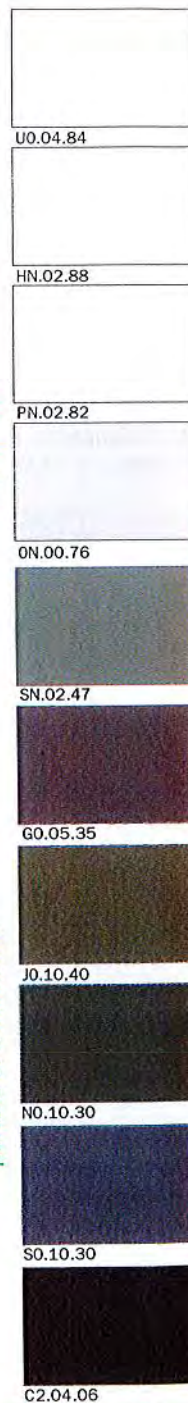
Les nuanciers intitulés "volets et portes" sont décomposés en 4 parties, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de village, une pour la maison 19^{ème} brique et pierre, l'autre pour la grande maison. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (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.

volets et portes



menuiseries



portails et ferronneries

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.

Couleurs

DESRIPTIF

La pierre calcaire donne au village d'Avilly-Saint-Léonard une tonalité blond grisé. Cette teinte joue avec les couleurs, les variations du ciel et la végétation très présente. Les toitures offrent une gamme de couleur du rose orangé au brun tirant vers le rouge. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs. Les menuiseries de fenêtre peintes souvent en blanc s'accordent avec la teinte de la maçonnerie. Seules les portes, les volets et les grilles 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 mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). Le grès est une roche formée de grains de sable liés par un ciment siliceux, calcaire, ferrugineux de couleur ocre, jaune, orangé, brun, gris, ...



Les façades de moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant parfois prendre une coloration ocrée. Les moellons en grès non gélifs restent apparents.



"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, dans les jardins accompagnent le bâti apportant une touche de couleur complémentaire aux murs, au sol en grès ou enherbé.



Les tuiles et les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuile plate plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées.

La tuile mécanique par son aspect et sa pose régulière, imprime une uniformité chromatique dans le paysage. Les couvertures en ardoise ajoutent des surfaces sombres aux toits d'Avilly-Saint-Léonard.



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



Maisons rurales

DESRIPTIF

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple, sur un seul niveau avec souvent un encuvement. Elle se développe à la fin du XVIII^{ème} siècle et constituait l'un des bâtiments de la ferme. Aujourd'hui, elle est principalement dédiée à l'habitation.

AVILLY SAINT LÉONARD

La maison rurale est surtout située perpendiculairement le long de la rue du Calvaire, présentant un pignon sur rue. Elle est accompagnée d'un mur en moellon calcaire formant clôture.

Certaines maisons rurales sont situées parallèlement en front de rue, alors un passage fermé par un portail rend accessible un jardin.



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



La construction forme un parallélépipède rectangle étroit de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pans à 45°, encadré par des souches de cheminée en brique 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 15 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



La facture de la clôture en pierre est en harmonie avec les éléments de la maison. Traditionnellement inhabité, le comble est éclairé par une lucarne à engranger si un étage à encuvement existe. Autrefois, il était desservi par un escalier extérieur.



La tuile plate et le calcaire sont les matériaux de construction traditionnels de la maison rurale.

Certains pignons sont montés à pierre vue. L'enduit lissé protège les moellons depuis le haut jusqu'à la base des murs. Parfois des façades sont bâties en pierre de taille.

Les encadrements, bandeaux, corniches, appuis, modénatures sont souvent en pierre de taille.



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, la structure du bâtiment...



De nombreuses maisons rurales présentent un pignon sur rue. Les habitations sont en continuité des murs de clôture

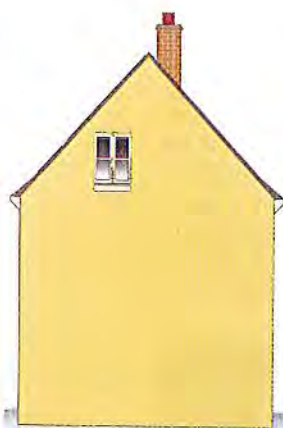


Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres. Respecter l'alignement des linteaux
- respecter l'encadrement de baie en pierre de taille ou en enduit lissé et les appuis de fenêtre
- conserver les bandeaux en pierre
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau, rejointoyer à la chaux
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux à finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée, en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon. Elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les ouvertures des maisons rurales sont alignées horizontalement. Des corniches, des bandeaux habillent les façades



Martine Homburger

Extension de la maison rurale :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et les annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- harmoniser matériaux et ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures si possible comme à l'origine, dans leurs dimensions en particulier les lucarnes à engranger
- poser de préférence les ouvertures de toit supplémentaires à l'aplomb des fenêtres, les limiter à 1 ou 2
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.

Maisons de village

DESRIPTIF

Les maisons de village ont été édifiées autour des places des hameaux d'Avilly et de Saint-Léonard au XVIII^{ème} siècle. Ces constructions en moellon calcaire protégé par un enduit se caractérisent par un volume sur deux niveaux en plus d'un comble. Elles peuvent être ceinturées à l'avant par un mur de pierre.

AVILLY SAINT LÉONARD



La maison de village est établie, selon une voirie irrégulière, au centre des hameaux. Elle est en front de rue ou en retrait. Alors un mur de clôture en moellon, haut de deux mètres, préserve un jardin du regard.



La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans de 35 à 50°, encadré généralement par des souches de cheminée en brique établies dans le prolongement des pignons.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 8 à 18 mètres et sa largeur de 6 à 8 mètres.



Les portes et les fenêtres sont disposées avec ordonnancement sur les murs. Leurs linteaux sont alignés horizontalement.

Parfois les pignons sur rue comportent des ouvertures, celles-ci sont désaxées du faîtage.

Traditionnellement inhabités, les combles sont souvent éclairés par des fenêtres de toit.



Sur la façade, les couleurs des volets, des portes et des fenêtres se détachent sur le ton de l'enduit. Les murs sont ornés de modénatures. La corniche, les bandeaux, les harpes, les chaînages et les encadrements sont généralement en pierre de taille.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit totalement ou partiellement (enduit à pierre vue) sont les matériaux de construction des maisons de village. Certains pignons sont montés avec une mise en œuvre dont l'aspect s'apparente à celui de la pierre sèche.

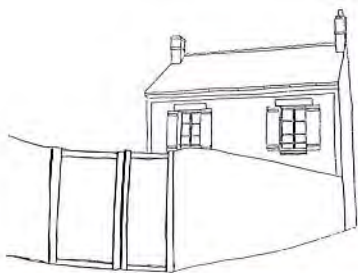
Un enduit bâtard taloché protège parfois la partie basse du mur formant un soubassement.



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, la structure du bâtiment...



Une cour fermée par une clôture avec un portail accompagne les murs de la maison sur rue. Les façades des maisons sont parallèles ou les pignons sont perpendiculaires à la rue.

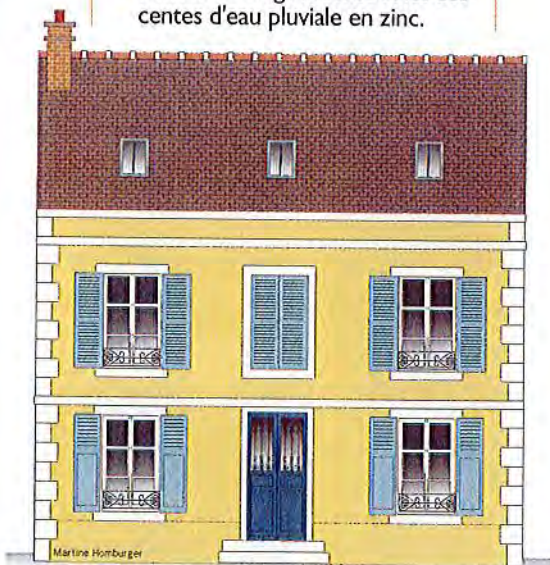


Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres en respectant l'équilibre des pleins et des vides de la façade
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin de la pierre de taille
- nettoyer les parties en pierre de taille à l'eau et les rejointoyer
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



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



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 entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les fenêtres de toit si possible comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison

- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants.



Les ouvertures des maisons de village sont ordonnancées suivant l'axe horizontal

Maisons 19^{ème} brique et pierre

DESRIPTIF

La maison 19^{ème} brique et pierre datant de la fin du XIX^{ème} ou début du XX^{ème} siècle, est un témoin de l'essor économique et ferroviaire du territoire. Ces constructions en brique et pierre de taille forment un volume haut sur deux niveaux. Cette maison est souvent une bâtisse jumelle, située aux faubourgs des hameaux.

AVILLY SAINT LÉONARD



La maison 19^{ème} brique et pierre est établie parallèlement en retrait par rapport à la rue. Portail et portillon, encadrés de piles en pierre de taille avec un muret en brique ou moellon calcaire, surmonté de ferronneries, donnent accès à la cour et au jardin.



La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, sur cave, surmonté d'un toit à deux pans à 35°, encadré généralement par des souches de cheminée en brique établies dans le prolongement des pignons.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 15 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 7 à 18 mètres et sa largeur de 6 à 8 mètres.



Les façades sur rue de ces maisons sont particulièrement soignées par des modénatures en pierre de taille. Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres.

Les portes d'entrée, surmontées de marquise, sont accessibles par un seuil formé de quelques marches.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de la brique et de la pierre de taille. Les combles de la maison 19^{ème} brique et pierre sont aménagés et éclairés par des lucarnes ou des châssis de toit.

La clôture en ferronnerie est de facture identique aux murs de la bâtisse.



L'ardoise, le zinc, la brique et la pierre de taille sont les matériaux de construction traditionnels des maisons 19^{ème} brique et pierre. Certains murs de pignon en moellon sont montés à pierre vue.

Persiennes en bois et garde-corps en fonte sont à noter sur les fenêtres.

Le soubassement est construit en pierre de taille.



MAISONS 19^{ÈME} BRIQUE ET PIERRE

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison 19^{ème} brique et pierre lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



La clôture est constituée par un muret de brique surmonté d'une grille accompagné par un portail et un portillon en ferronnerie. Les constructions sont parallèles à la rue

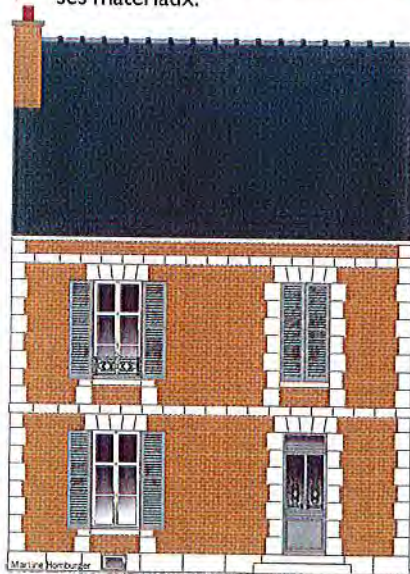


Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Éviter la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- respecter l'alignement horizontal des linteaux et l'alignement vertical des ouvertures
- rétablir, si possible, l'ordonnance initiale si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures, l'aspect des appuis des baies
- conserver les modénatures et prenant soin de la pierre de taille
- respecter les dimensions et la teinte des briques existantes
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois peint persiennés, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- entretenir la clôture en conservant ses matériaux.



Ces habitations construites à la fin du XIX^{ème} siècle ou au début du XX^{ème} siècle sont souvent des maisons jumelles. Un mur séparatif en pierre ou en brique clôture chaque parcelle



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 19^{ème} brique et pierre
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures de toit si possible comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- privilégier, en couverture, l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la maison

- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants.

Grandes maisons

DESRIPTIF

Quelques grandes maisons jalonent le territoire d'Avilly-Saint-Léonard. Elles constituaient l'habitation noble des exploitations. Il s'agit des anciennes demeures bourgeoises au centre d'une parcelle ou d'imposantes maisons de village. Ces constructions sont en pierre de taille et moellon recouvert d'un enduit sur au moins deux niveaux hauts.

AVILLY SAINT LÉONARD

Les grandes maisons sont situées soit à l'alignement sur rue, soit derrière un jardin. Elles sont fermées souvent par un portail en bois, plus rarement en ferronnerie, encadré de piles en pierre de taille. Les murs de clôture en moellon calcaire dépassant deux mètres de haut, protègent du regard les jardins.



La bâtisse forme un imposant parallélépipède rectangle ramassé. Elle peut présenter des volumétries variées. Selon l'époque de construction, elle est surmontée d'un toit à quatre ou deux pans à 45°, encadré par des souches de cheminée massives. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 12 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 15 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.



Les façades des grandes maisons sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Les combles aménagés sont éclairés par des lucarnes disposées suivant l'ordonnement de la façade. Une entrée majestueuse en arc avec un sol pavé s'ouvre sur la cour.



Les couvertures des grandes maisons sont en tuile plate ou en ardoise. Les murs sont en pierre de taille ou en moellon calcaire. Les parties en moellon sont recouvertes par un enduit lissé qui protège les murs depuis le haut jusqu'à la base. Les modénatures en pierre de taille ornent et protègent les façades, elles peuvent être en brique.

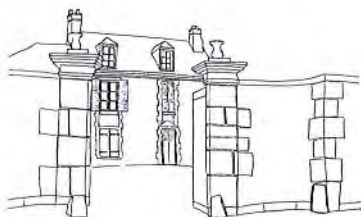
Chaînages, harpes, encadrements, bandeaux, corniche sont soigneusement appareillés ou moulurés. La porte d'entrée se présente sous la forme de deux vantaux parfois surmontée d'une marquise. Des débords de toit sont observés sur certaines maisons particulières. Les pignons comportent peu d'ouvertures.



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, la structure du bâtiment...



Les grandes maisons sont protégées du regard par des murs de clôture, parfois très hauts



Transformations des façades :

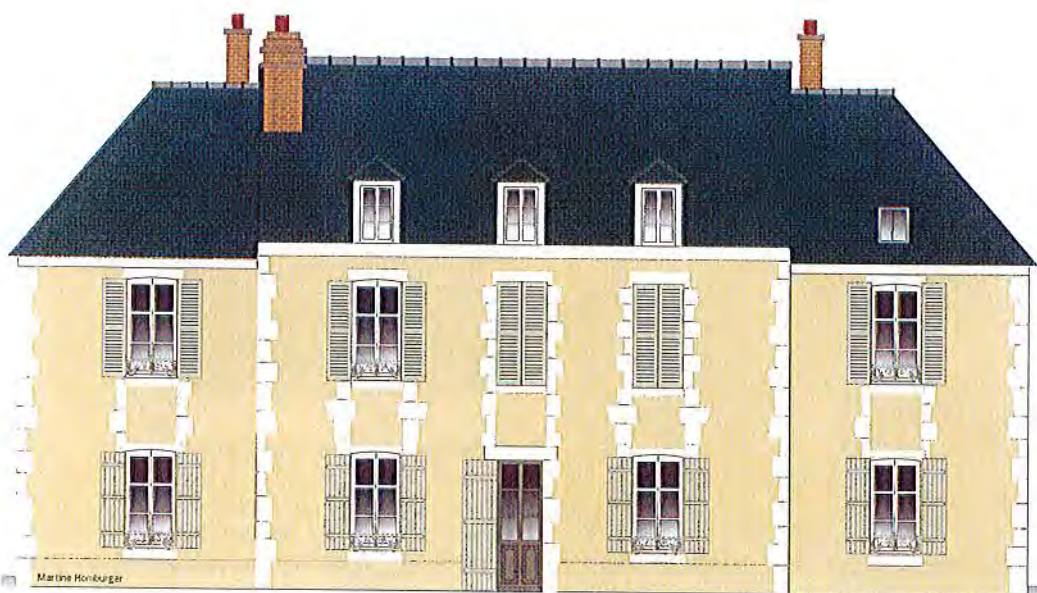
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- éviter la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux
- conserver les passages cochers et les portes charretières anciennes
- conserver les modénatures, leur profil, la nature de leurs matériaux : la pierre et plus rarement le plâtre ou la brique
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille
- conserver les fenêtres élancées
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois persiennés, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les ouvertures des grandes maisons sont marquées par les encadrements en pierre, les feuillures dans lesquelles les volets fermés s'encastrent



Des porches sont encore présents en façade



Extension de la grande maison :

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

Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions et leurs matériaux
- poser de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté jardin
- côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Souvent, un châssis de toit de petites dimensions est préférable
- les nouvelles ouvertures doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate ou l'ardoise pour respecter l'époque et le style de construction 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.

Quand encadrement, appui de fenêtre, bandeau sont en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits.



Sur les murs de moellon, appui de fenêtre, harpe et chaînage d'angle en pierre de taille renforcent la maçonnerie de calcaire et de brique.



AVILLY SAINT LÉONARD

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre de taille, rarement en plâtre ou en brique, leur niveau de détail traduisait le statut social de la maison. Les corniches sont simples sur les maisons rurales et les maisons de village. Elles peuvent présenter un profil complexe sur les maisons 19^{ème} brique et pierre et les grandes maisons d'Avilly-Saint-Léonard : bandeau, triangle droit ou bombé, quart de rond, doucine, ...



Les murs de clôture d'Avilly-Saint-Léonard sont agrémentés de piles travaillées. Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails soignés.

Les linteaux en bois, les piédroits maçonnés sont destinés à être enduits. Le bois apparent est peint avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs. Les pierres de taille du soubassement restent apparentes pour protéger le pied du mur contre les infiltrations et les rejaillissements d'eau pluviale.

Des bornes en grès ou en calcaire parsèment le territoire.

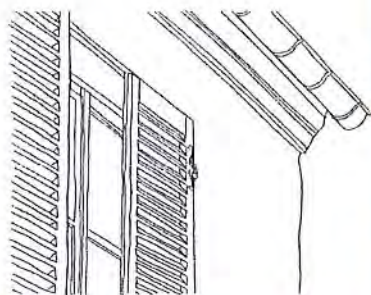


DETAILS CONSTRUCTIFS

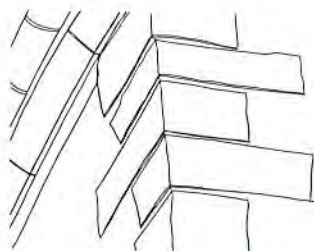
RECOMMANDATIONS



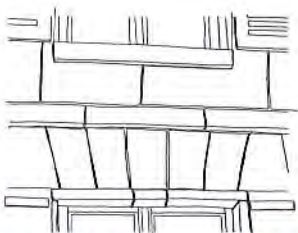
Harpe en pierre de taille d'un mur en moellon calcaire et grès



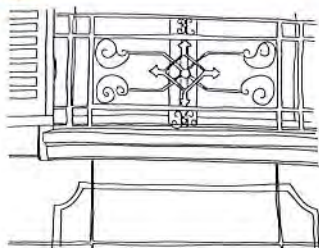
Feuillure dans laquelle s'encastre un volet à claire-voie (qui laisse passer le jour)



Harpe, corniche, en pierre de taille soulignant l'architecture d'une façade enduite



Bandeaux et décors en pierre de taille soulignant un étage et garde-corps en fonte

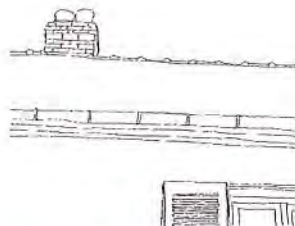


Fondations, murs, planchers, charpente :

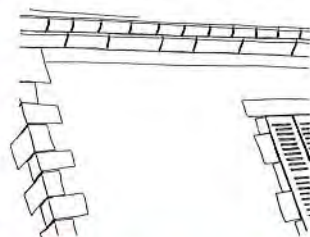
- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas amoindrir 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 les 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 et respectueuse du type de construction.

Enduit, modénatures, zingueries :

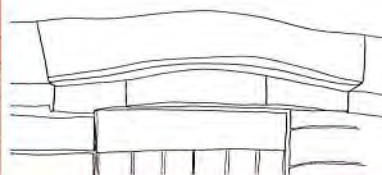
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablages
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit 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 (brique flammée, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité de la maison, les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



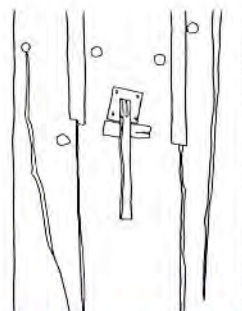
Façade traitée avec simplicité : corniche en liaison avec l'enduit, pas d'encadrement des ouvertures



Corniche moulurée, bandeau, harpe, encadrement en pierre de taille sur une façade enduite



Linteau de portillon en pierre monolithique cintrée



Heurtoir sur une porte en bois de clôture

Matériaux

DESRIPTIF

Le matériau principal marquant de sa présence le territoire d'Avilly-Saint-Léonard est le calcaire sous forme de pierre de taille ou de moellon. La tuile plate ou mécanique est observée sur l'ensemble des constructions. Les enduits chaux, la brique, le grès, l'ardoise participent également à forger l'identité du patrimoine du village.

Certains murs de pignon, de grange ou de clôture sont montés avec une mise en œuvre proche de la pierre sèche (sans mortier ou presque). Des pierres relativement plates, des blocs de grès constituent parfois les murs.



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



AVILLY SAINT LÉONARD

Dans le village, habitations, murs de clôtures et bâtiments annexes s'enchaînent en front de rue : alternance de murs gouttereaux, murs de pignon, de portes charretières, de porches.

Les murs de clôture sont réalisés, le plus souvent, en moellon calcaire parfois avec des chaînages et harpages en pierre de taille. Les parties en moellon peuvent être apparentes ou enduites. La brique, la meulière, sont ponctuellement utilisées.



A l'origine, les enduits étaient appliqués totalement (enduit couvrant au mortier de chaux grasse parfois mélangé avec du plâtre gros, selon les cas). Ces enduits peuvent être teintés en ocre rouge, ocre jaune... Quelques têtes saillantes de moellon clair restent visibles sur certains murs rejointoyés à la chaux.

La petite tuile plate a parfois été remplacée par la tuile mécanique. L'ardoise est présente ponctuellement sur les grandes maisons et les maisons 19^{ème} brique et pierre.

Les souches de cheminée massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Des pavés de grès sont posés au sol.

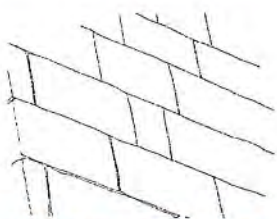


Les couvertures traditionnelles d'Avilly-Saint-Léonard sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m² environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures). Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche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

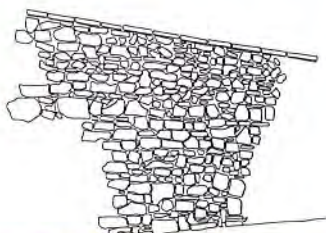


Nota bene :

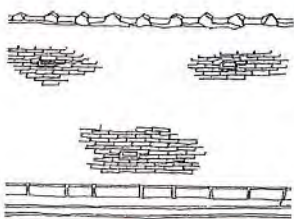
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau aux produits prêts à l'emploi ■ **les enduits traditionnels 3 couches à la chaux sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer** ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique 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, brique et pierre peuvent recevoir une finition au lait de chaux** ■ nettoyer pierre et brique 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 cheminée créées sont massives en brique ancienne ■ **les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi non visible de l'espace public et sont d'une teinte proche des matériaux "support"**.



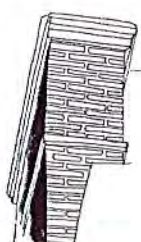
Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



Appareillage d'un mur sans horpe en grès et moellon avec chapeau en pierre



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

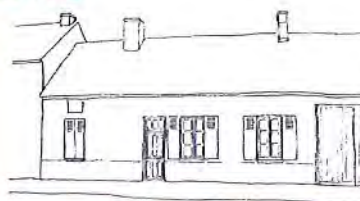
MATÉRIAUX RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades de la maison :

- employer moellon, pierre de taille calcaire, brique 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 fenêtre et les chaînages d'angle 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 un mortier à base de chaux et poudre de pierre 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 rive et à l'égout en général
- 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,
 - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
 - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile en rive. 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 ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.



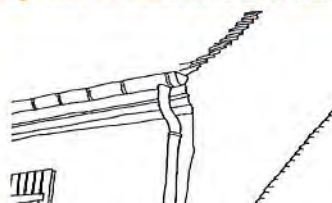
La finition de la façade doit être plane pour laisser la pluie glisser et ne pas accrocher les poussières



Les tableaux des fenêtres sont traités de la même façon que le mur de façade, simplement rejointoyés s'ils sont en brique ou en pierre de taille, enduits s'ils sont en moellon



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



Chasse-roie en grès protégeant un mur devant un trottoir en pavés

Fenêtres

DESRIPTIF

Selon le type de maisons, les fenêtres d'Avilly-Saint-Léonard sont réparties aléatoirement ou suivant un ordonnancement précis en façade.

De proportions et de dimensions homogènes, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



AVILLY SAINT LÉONARD

Les fenêtres sont plus hautes que larges et, à l'exception de certaines, leurs linteaux sont droits. Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales et des maisons de village ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des maisons 19^{ème} brique et pierre, des grandes maisons sont légèrement plus élancées. 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.



Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau des fenêtres afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.

Les fenêtres des grandes maisons sont plus grandes que les fenêtres courantes (environ 1m x 1m75). Leurs dimensions peuvent décroître aux étages supérieurs. Parfois des barreaux droits servent de protection entre autre sur les maisons de village.

Des châssis à tabatière ventilent et éclairent les combles. Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont traditionnellement fermées par un contrevent à un battant sans écharpe.

Les lucarnes ne sont pas rares.

Elles sont en bois ou en pierre et présentent des formes variées. Leurs menuiseries en bois s'harmonisent avec celles des fenêtres de la façade.

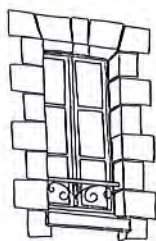


Des éléments de ferronnerie sont présents sur les fenêtres d'Avilly-Saint-Léonard. On note des garde-corps à l'étage des maisons. Ils prennent la forme de simple lice ou d'ouvrage en fer forgé et en fonte. Des œils-de-bœuf pratiqués dans les murs des façades sont une source de lumière discrète.

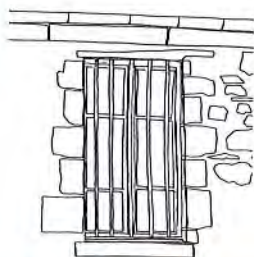


Nota bene :

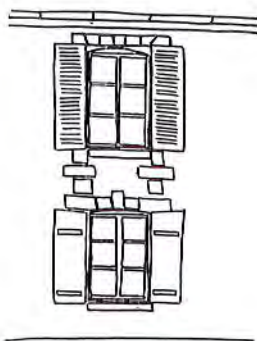
■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...
■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries** ■ les menuiseries sont en bois ; 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 encadrée de pierre de taille



Fenêtre de maison de village protégée par des barreaux en métal



Fenêtres d'une grande maison à deux vantaux ouvrants à la française, division à trois carreaux par ouvrants

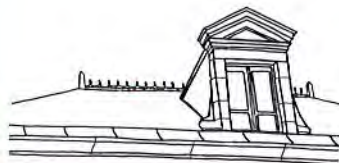
FENÊTRES RECOMMANDATIONS

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
- protéger les linteaux en bois par un mortier ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à 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 et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (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, maison 19^{ème} brique et pierre, grande maison) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit et un éventuel encadrement 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 et le style 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).



Lucarne d'une grande maison, fronton en pierre de taille en harmonie avec la couverture en ardoise de la maison



Lucarne capucine engagée dans le toit, maçonnée avec toiture à 3 pans



Appui de fenêtre en pierre et garde-corps en fonte



Chassis à tabatière, fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger 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 (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) 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, maison 19^{ème} brique et pierre, 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 Avilly-Saint-Léonard sont en bois peint.

Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture de chaque maison.



AVILLY SAINT LÉONARD

Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements. 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 sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie. Certaines portes de grandes maisons sont composées de deux vantaux. Elles sont surmontées d'une marquise en fer comme les portes des maisons 19^{ème} brique et pierre. Selon la pente de la rue, le seuil est parfois précédé d'une ou deux marches en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons. Parfois, elles forment un profil cintré épousant l'arc du porche en pierre appareillée.



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.

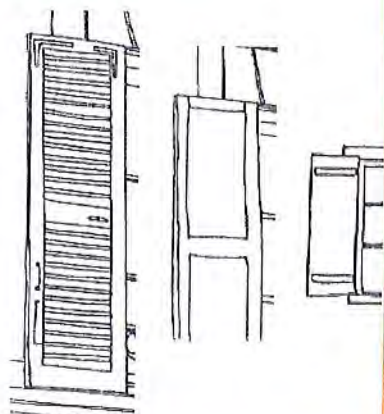
Des chasse-roues protègent généralement les angles du porche.

Les volets peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée, en totalité à l'étage.

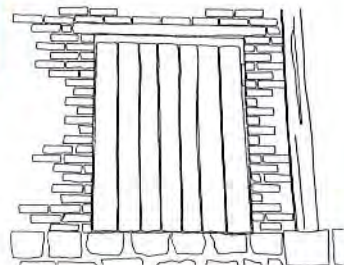


Nota bene :

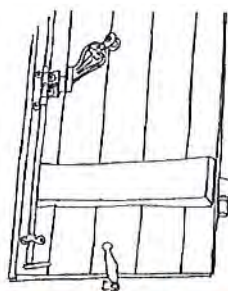
■ portes et volets sont en bois, le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent être 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 à engranger en bois encadré de brique et de moellon calcaire



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

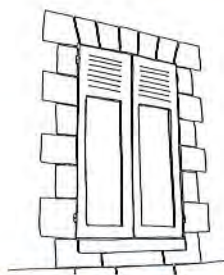
PORTES ET VOLETS RECOMMANDATIONS

Volets :

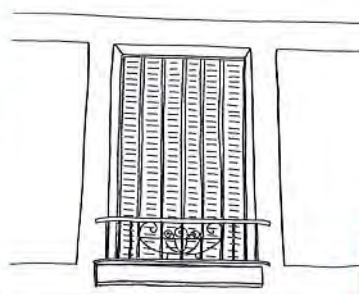
- maintenir les volets existants et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des 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 ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries
- protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable envisager un dispositif intérieur.



Volets en bois plein et garde-corps



Volets persiennés assemblés par des panneaux de bois



Persiennes pliantes métalliques avec ferronneries et encadrement en enduit lissé



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée ou avec imposte vitrée droite surmontées parfois d'une marquise



Portes :

- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. 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 village)
- entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.

Clôtures

DESRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. De ce fait, elles assurent une continuité avec les façades des habitations et les annexes construites en front de rue.

A Avilly-Saint-Léonard, l'appareillage des murs montés en pierre plate et moellon calcaire a une grande importance visuelle.

Portails, portillons en bois et ferronneries les accompagnent ouvrant sur les jardins.

AVILLY SAINT LÉONARD



Les murs sont montés avec du moellon calcaire trouvé dans les terres cultivées d'Avilly-Saint-Léonard.

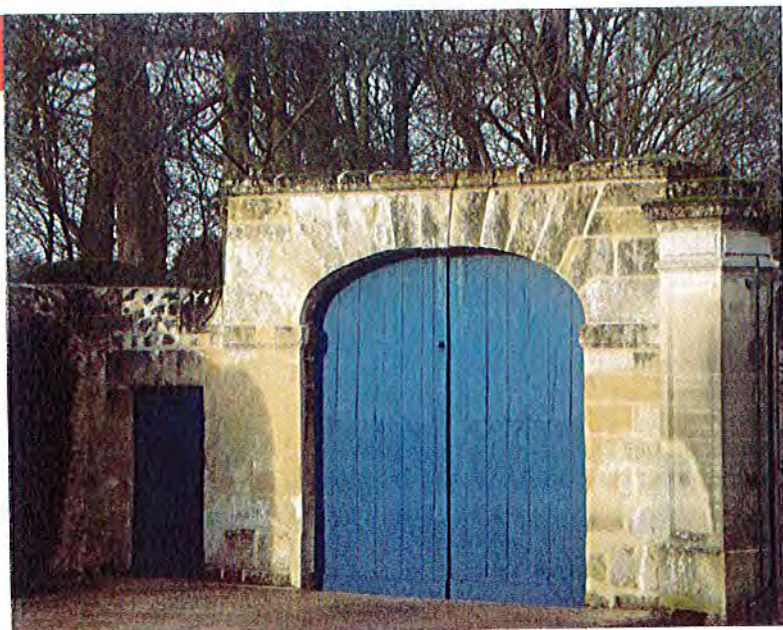
La hauteur des murs de clôture est d'environ deux mètres.



Les murs de bâtiment annexe, de clôture dévoilent un appareillage de qualité composé de moellon assisé, parfois de pierre plate, posés à sec.

La végétation changeante, selon les saisons, apporte un agrément aux murs.

Les clôtures végétales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.



Les portails, les portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs. Ils sont en bois ou en métal avec un barreaudage vertical et parfois des plaques pleines. Grille et portail s'harmonisent tant en forme qu'en couleur.



Certains murs d'entrée sont très ouvragés : tête de mur protégée par une dalle de pierre en saillie pour rejeter les eaux de pluie, porche en pierre de taille formé par un arc cintré en anse de panier, porte piétonne, piles en pierre de taille moulurée, jambes harpées et chaînages aux angles pour consolider.



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, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de mur) 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 charmille à feuillage marcescent à une haie persistante tel le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- planter des essences florales locales en pied de mur
- 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.



Mur de clôture en pierre d'une maison rurale avec portails et portillons

CLÔTURES

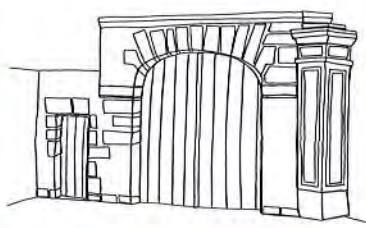
RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de moellon calcaire 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 en pierre sèche
- utiliser un moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres cultivées d'Avilly-Saint-Léonard
- 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
- protéger de préférence la partie haute du mur par une dalle de pierre en saillie, éviter les têtes de mur en tuile mécanique ou cimentées
- les recommandations contenues dans la fiche "matériaux" sont applicables aux murs de clôture en pierre.

Grilles et portails :

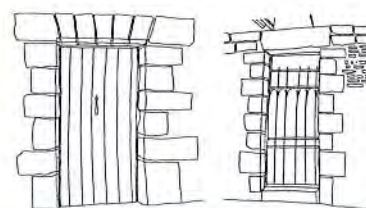
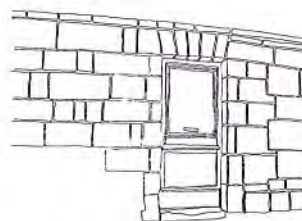
- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier
- préserver les entrées avec porche et porte piétonne en pierre par un entretien régulier.



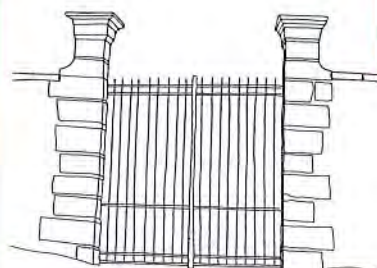
Porche avec portillon en bois, mur et piliers en pierre de taille



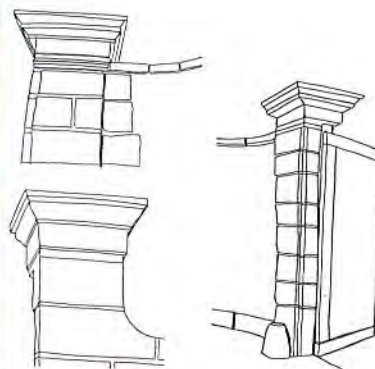
Ferronneries de clôture sur un muret en brique avec piliers en pierre de taille



Portillons de clôture en bois ou ferronnerie, avec un encadrement en pierre de taille



Portail en ferronnerie encadré par des piles en pierre de taille



Piles et têtes en pierre de taille

Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle. Elle est située en périphéries des villages 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.

Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

AVILLY SAINT LÉONARD

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 pans.

Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans, et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



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 de constructeur permet le stationnement de plusieurs véhicules automobiles sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la maison.

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. Son aspect, minéral ou végétal, avec les clôtures et les murs des constructions avoisinantes, garantit une bonne intégration dans le paysage du village. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol influence aussi l'écoulement des eaux de pluie.



Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaing de ciment, brique creuse ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou en un parement de moellon. La toiture peut être recouverte de tuile plate ou d'ardoise cherchant à identifier la maison de constructeur à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuile industrielle 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 m² de surface hors-œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire ■ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE ou le PNR.



Haies en limite séparative composées d'essences champêtres variées : charmillle, noisetier, 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 plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- la tuile mécanique peut être remplacée par de la tuile plate vieillie, petit moule
- en cas de remplacement des menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant 3 carreaux verticaux par vantail. 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. 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 se 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
- 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
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- 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 ou de fenêtres de toit à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



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.

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.

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 de « 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.

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.

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) des règles et des servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à 170 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse.

Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.

Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, mettre en œuvre une bonne isolation des murs, des planchers, en toiture, des vitrages, d'un coût plus important, 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, archt. 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, archt. 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 Vornilberg, 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'économies d'énergie.



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Chantier d'une maison à ossature bois



Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



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



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.

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.

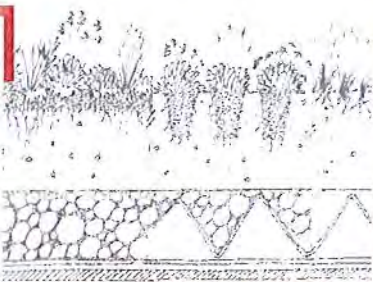
Nota bene :

■ 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. Sonja 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



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

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 en Yvelines, archi. Anne Delaunay

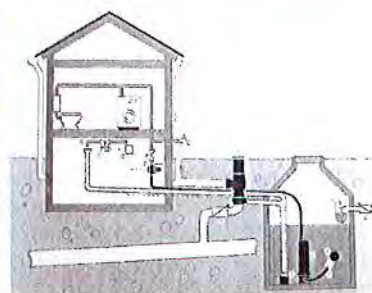


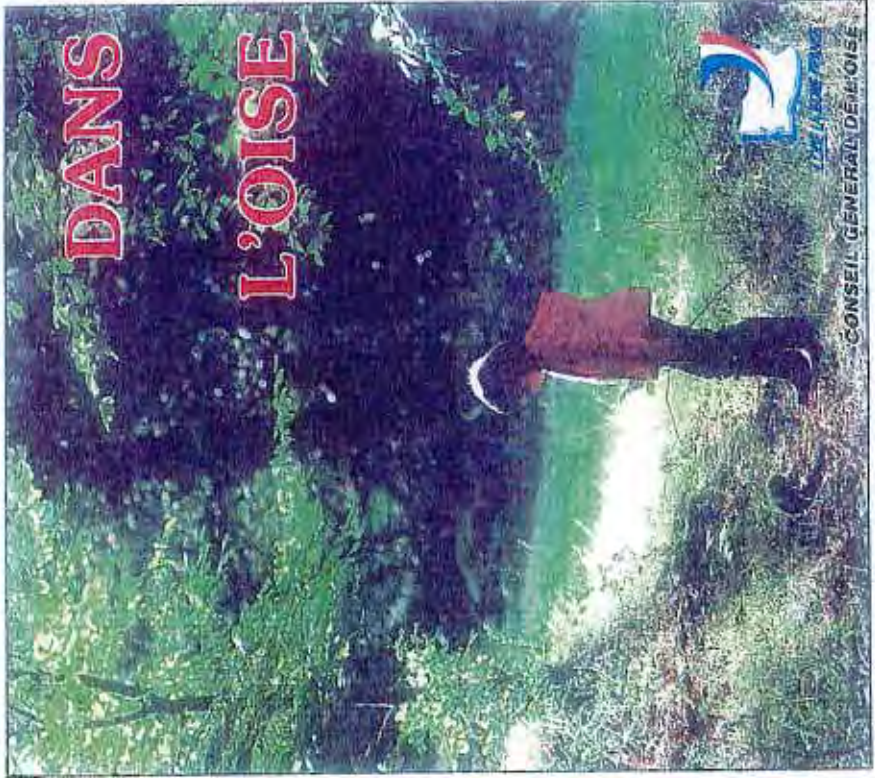
Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel



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

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"

À ÉVITER

Les alignements de cyprès ou de thuja.

Les haies uniformes de haies-caducées.

Les arbres et arbustes uniquement ornementaux, sans caractère régional.

Les chaînes artificielles toujours sur les limites extérieures du terrain.

À PRÉFÉRER

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

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

Un exemple réalisable

Les haies de ce jardin (haie latérale, haie libre, brise-vent, bande boisée) ont à peu près toutes les caractéristiques dont les compositions sont données par la page centrale dépliant 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.

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

En façade, des haies libres de préférence aux haies taillées, à base d'arbustes caducs et persistants, à brisants échelonnés.

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.

Des haies composées et des chaînes naturelles créent l'unité du lotissement.

Des haies latérales ou semi-libres bordant de temps en temps les sentiers piétons.

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

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 cactus) ou en godets, photo 2 (surtout pour les perennantes). Ces "jeunes plants" ont un potentail de reprise et de croissance maximal qui leur permet de rattraper et de dépasser en 2 à 4 ans les sujets achetés 5 à 20 fois plus cher. C'est l'un des secrets de réussite les plus ignorés du public !

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

4 et 5 - **FISSUREZ PROFONDEMENT LE SOL** pour briser la "banquette" 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 rompre non plus en surface le 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 extirpateurs et herseuses, plusieurs fois en périodes sèches.

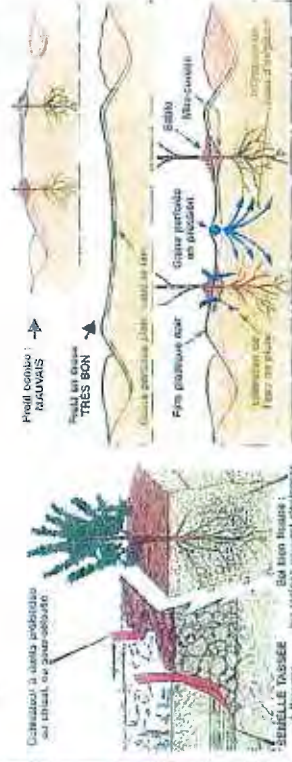
7 - **DRESSEZ LA SURFACE** au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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 la croûte de la terre qui restait 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



8 - **OUVREZ DEUX SILLONS** distants à environ les bords du film. Espacez entre les deux sillons : la largeur du film moins 40 cm (20 cm de film encadres de chaque côté).

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

10 - **FIXEZ LE FILM** aux 4 extrémités en le tendant très fort à l'aide de 4 petits plaquets et ficelles. Cette fixation élargit les indifférents.

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

12 - **PRALINEZ LES RACINES** des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de bourse de vache fraîche. Un "praliné" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les planter quelques minutes dans unseau d'eau avant de les "dépoter".

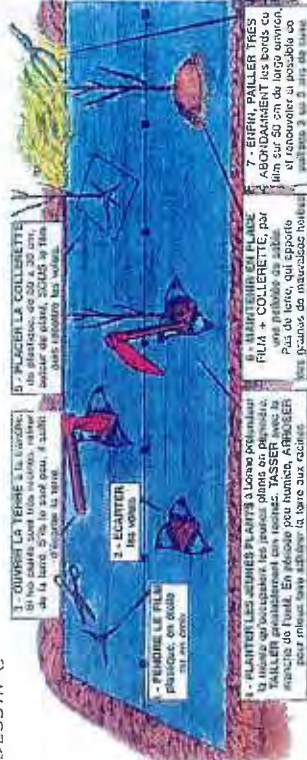
13 - **PLANTEZ** soit au transplantoir (photo) soit à la truelle (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une macrocavité (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

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

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

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

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



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



Un exemple dans un forissement : l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur forissant 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-Franc
- Synd. des propri. forestiers sylvoéleveurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Fédération des propriétaires de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Domaines
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupement
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie

- 11, place de l'Eglise, 60100 CHIEL (Picardie)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 21, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 7, rue de l'Église, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue de l'Église, 60000 BEAUVAIS
- 264, rue de la République, 60000 LANGUEVILLE
- 16, rue de l'Église, 60000 LANGUEVILLE
- 26, rue de l'Église, 60000 LANGUEVILLE
- 20, rue de l'Église, 60000 LANGUEVILLE
- 20, rue de l'Église, 60000 LANGUEVILLE
- 18, rue de l'Église, 60000 LANGUEVILLE
- 18, rue de l'Église, 60000 LANGUEVILLE
- 11, rue de l'Église, 60000 LANGUEVILLE

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

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

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

Livrés à eux-mêmes, les arbres prennent des formes branchues, fourchues, en cèpes naturels... 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 fûtée ;
- l'ÉLAGAGE modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches



3 - LE RECÈPAGE et ses deux applications

- Le recèpage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver.
- soit pour former des "cèpes sur souche" : assurant un bourgeonnement entre les arbres (bouleaux, érables, charmes...)
- soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui poussait tordu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "moué". Le recèpage "revivifie" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2 ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



Quels plants acheter ?



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

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

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

- 1 - Décompacter la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- 2 - Après avoir remis en place la terre de surface, **dressez une bonne cuvette**, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.
- 3 - Si vous optez pour le **film plastique noir** (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.
- 4 - **Plantez le jeune plant** dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- 5 - **A l'aide d'un seau de sable**, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.
- 6 - Si nécessaire, protégez le plant de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.
- 7 - **Turcotez s'il s'agit seulement de baliveaux et tiges**. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.
- 8 - **Pour le paillage naturel**, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puits plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- 9 - Le **feutre végétal de paillage** est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.
- 10 - **Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées**, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.



Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :
 • Thermolite, 6, route de Juregrolz, 68360 Soultz, tél 03 74 28 00 (autres)
 • Phalrex, BP 25, 47700 Castelpolignac, Tél. 53 93 04 78 (feutre et dalles)



à base
d'espèces
châmpêtres...

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 NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx vert	
C If	
D Mahonia	
CADUCS ou MARCESCENTS (m)	3 de
1 Charme (m)	chaque
2 Cornouiller sanguin	
3 Hêtre (m)	
4 Erable champêtre	

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

2 - les haies libres...



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

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

une bonne conduite de la haie libre

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	3 de
A Troène arroviers	chaque
B Houx ou Cornouiller	
C Mahonia	
CADUCS	3 de
1 Spiree	chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	

QUAND LA HAIE DEVIENT
TROP HAUTE ET SE
DÉGARDE DE LA BASE

Ne pas hésiter à la
raccourcir dès qu'elle
atteint 50 à 100 cm
au mieux en évitant
un décapage
progressif

3 - les naies orise-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 des GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas des grands arbres.

4 - les bandes boisées...



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

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille
N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne
15 à 19

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

Arbustes à feuilles persistantes
N° 34 à 40

Arbustes marcescents (feuilles sèches permanentes tout l'hiver)
N° 4, 19, 41



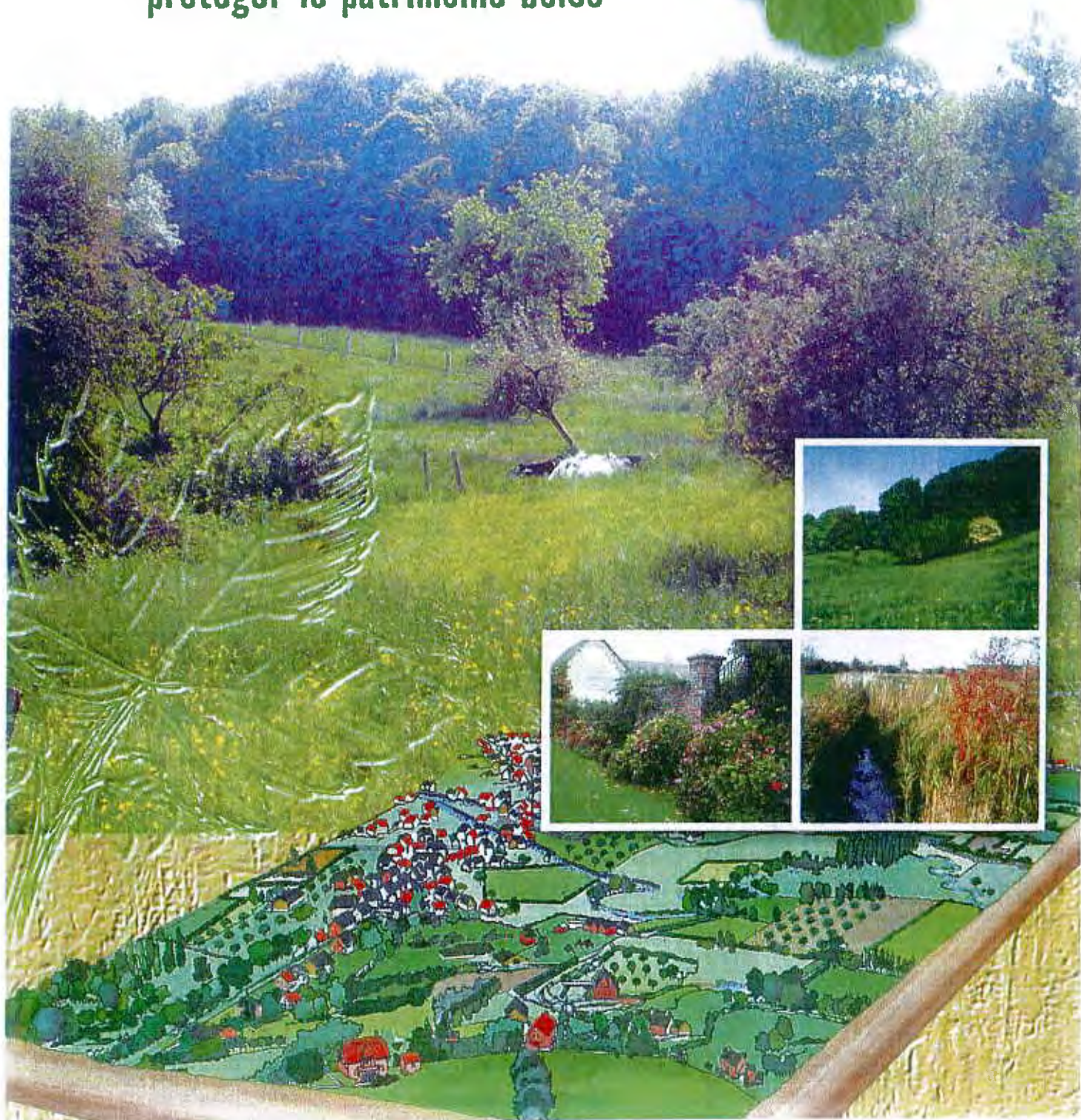
Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

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>	Ambroisie 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

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

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

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

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

Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

mél : contact@conservatoirepicardie.org

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

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

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

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

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

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

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

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60655 CHANTILLY Cedex

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

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

Crédit photos :

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

Crédits illustrations :

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine, accolé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour ces raisons, qu'on les répute ou latissimenter, les jardins et les plantations 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 à préserver la biodiversité.

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

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

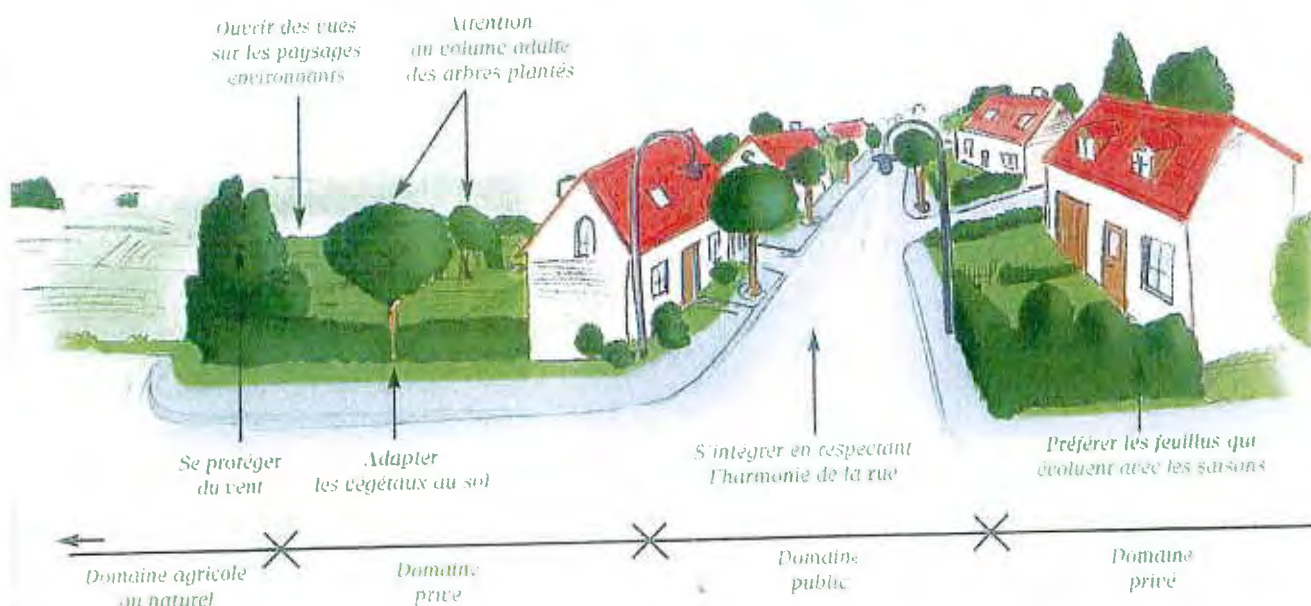
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



Veiller aux transitions entre les différents domaines

INSCRIRE : le végétal dans les projets



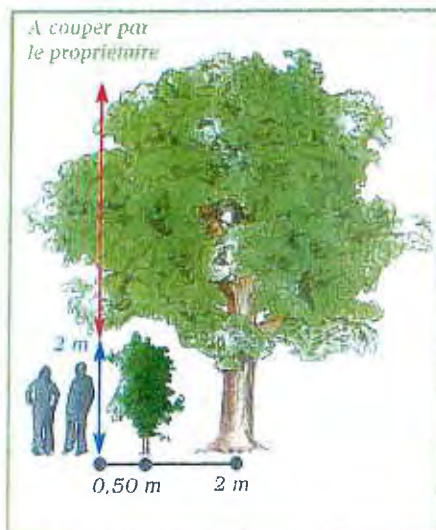
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 50 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
- "Plaçons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Legifrance <http://www.legifrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Éditions 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 voudra prolonger, conforter ou au contraire dépasser (voir page 5 à 20). Il s'agit aussi d'empêcher de végétation et la consultation de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques climatiques du paysage. Pour constituer un cadre végétatif pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, afin que le végétal majoritaire de mal se développer ou de subir des tailles inadéquates entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

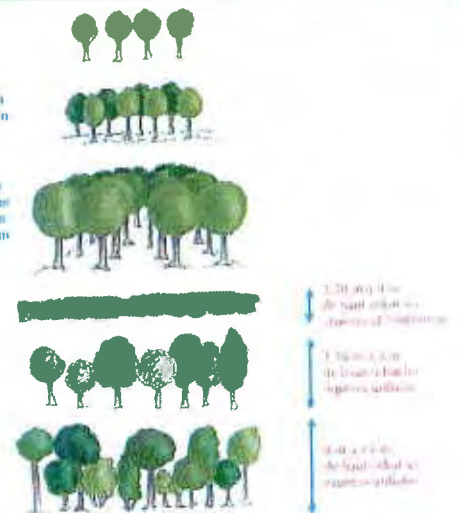
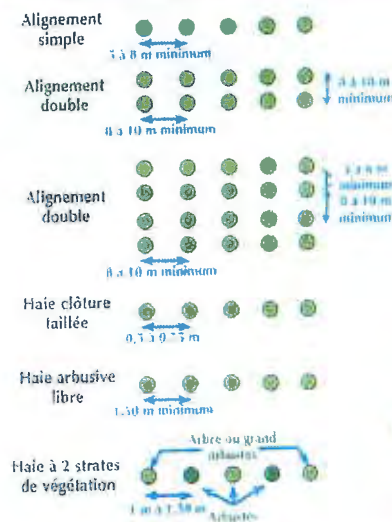
La forme est avant tout un choix esthétique :

- 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.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

➤ Réussir sa plantation

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

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

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

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

Choisir des plants de qualité

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

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

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

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

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

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se

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

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier r é c e m m e n t 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'Allanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.



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

Références

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

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal 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 acceptables de contraindre la croissance 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 il recommande beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

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



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

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



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

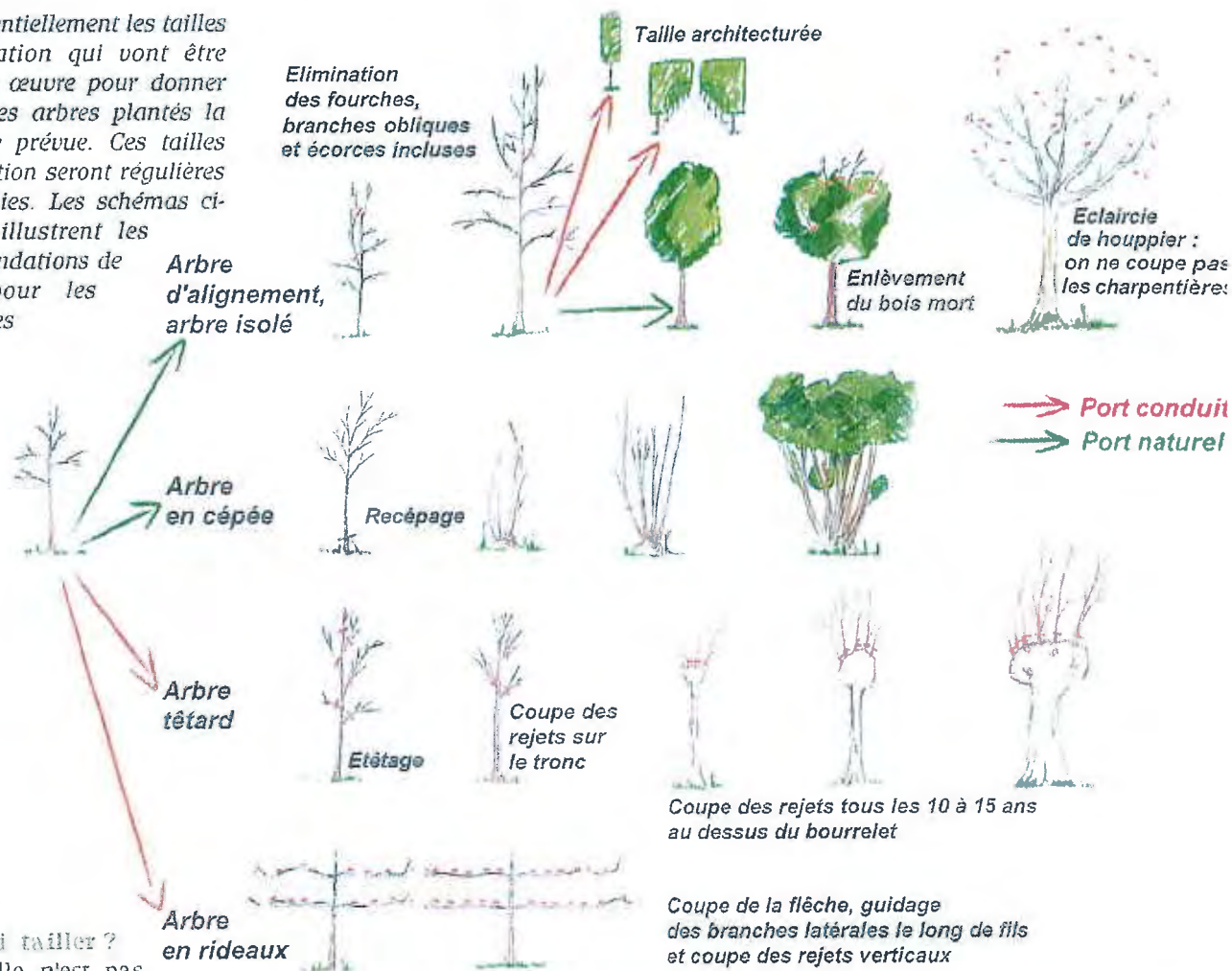
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



Pourquoi tailler ?

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

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

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 35).

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 fait appel à une ou des tailles spécifiques.

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

Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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



Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircement 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. Mallet, C. Bourgery, IDF Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques*, CRPE/ Conseil Général de la Somme 2001



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

(I) 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, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	I	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petrae</i>	I	M	Mi-ombre	☐	☐	☐	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		☐	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	☐		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	I	M	Mi-ombre	☐	☐		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	☐		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	☐	☐	■	
Platane à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	☐	☐	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	☐		Ins
Tilleul à petites feuilles <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
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc <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
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

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

Arbustes :

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

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

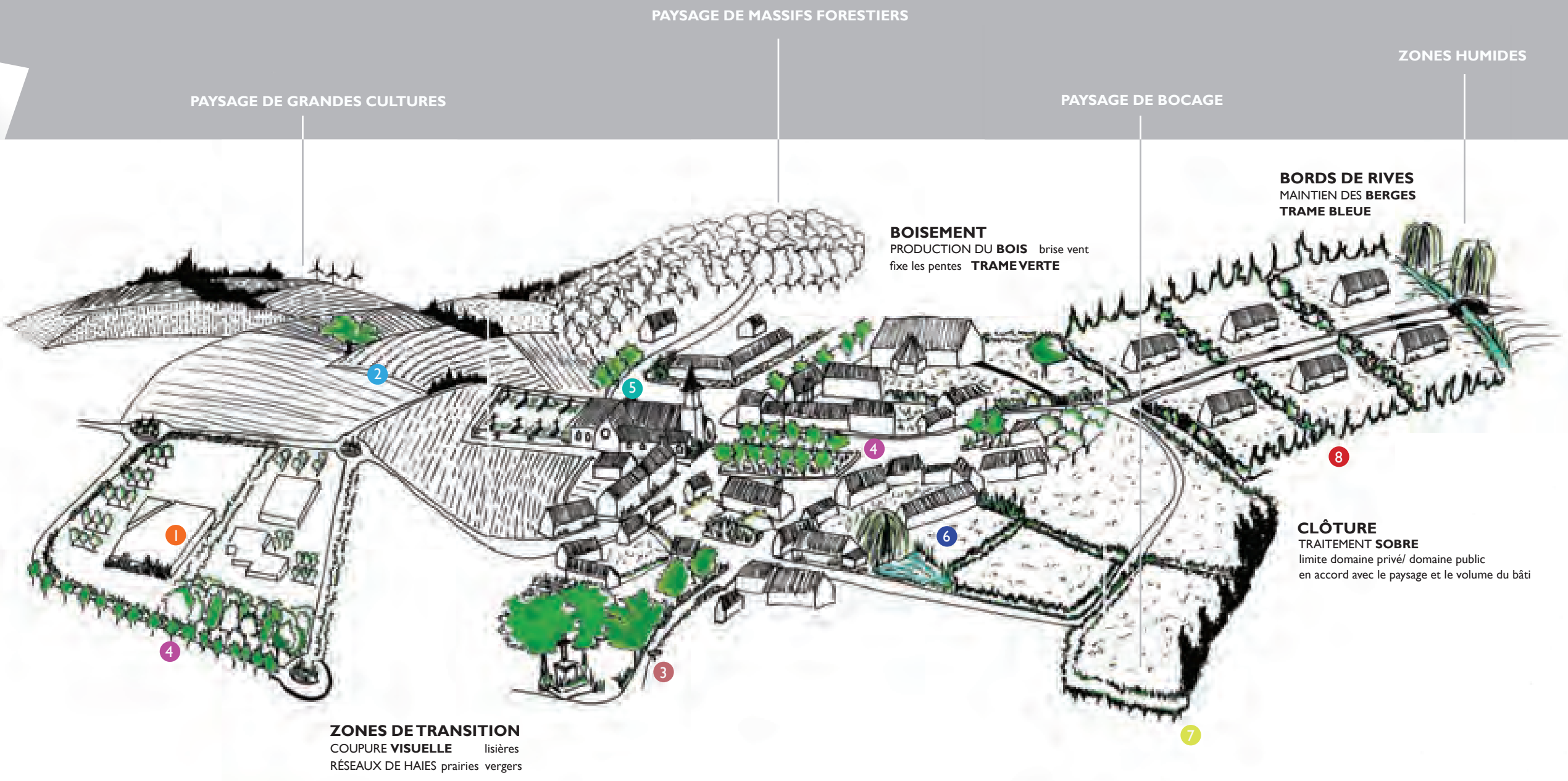
** espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune. Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ? Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ? Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ou mettre en valeur ?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



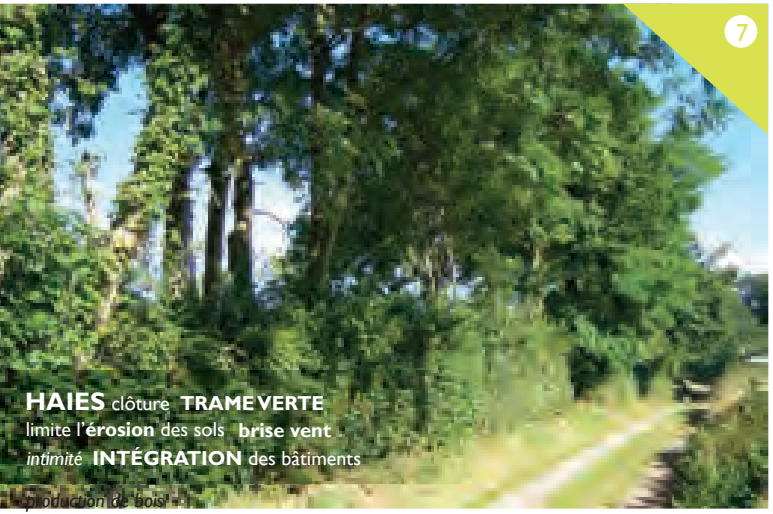
PLACES tradition préservation
ARBRE D'ALIGNEMENT
souligne une direction met en valeur une entrée de ville



accueil
FLEURISSEMENT
mise en valeur préserver les « usoirs »



requalification
MARES rôle environnemental
bassin d'infiltration Effet tampon en cas de fort épisode pluvieux



HAIES clôture TRAME VERTE
limite l'érosion des sols brise vent
intimité INTÉGRATION des bâtiments



Transition douce Intégration des bâtiments
utiliser des surfaces naturelles **AIRES DE STATIONNEMENT**
ZONE D'ACTIVITÉS Gérer les eaux de ruissellement
Intercaler des espaces plantés d'arbres et d'arbustes



ARBRE ISOLÉ
élément de repère



ENTREES DE VILLE limite
première image transition



Donner aux **LOTISSEMENTS** une
structure semblable à celle du village.

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

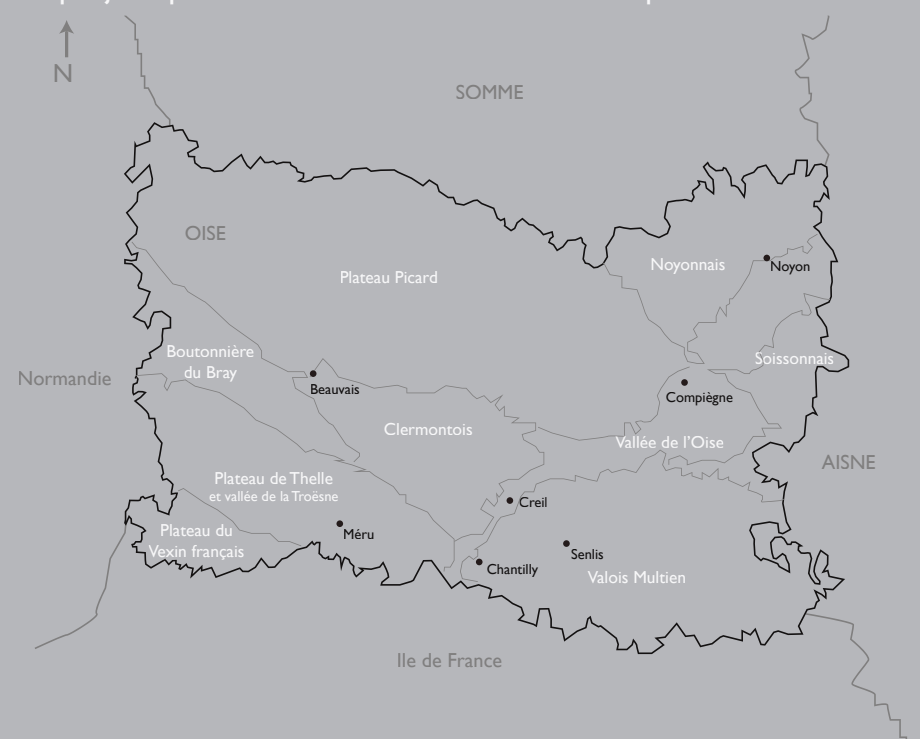
Le végétal n'est pas un élément inerte. C'est un être vivant qui évolue, se transforme, et sur lequel on porte un regard changeant au gré des saisons, des modes ou des évolutions techniques.

Certains végétaux utilisés dans des projets anciens peuvent aujourd'hui paraître inadaptés, comme le sont souvent les conceptions de ces espaces dont la forme et/ou la fonction ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi, décideurs et concepteurs sont appelés à relever un double défi : celui de moderniser et d'adapter des aménagements existants devenus obsolètes et celui de concevoir des espaces d'aujourd'hui avec une vision durable sur le long terme.

Le végétal, utilisé à bon escient, est un outil indispensable pour répondre à ces défis.

Cette brochure est un guide simple pour une bonne utilisation du végétal, aussi bien dans les nouveaux projets que dans la réhabilitation d'anciens espaces.



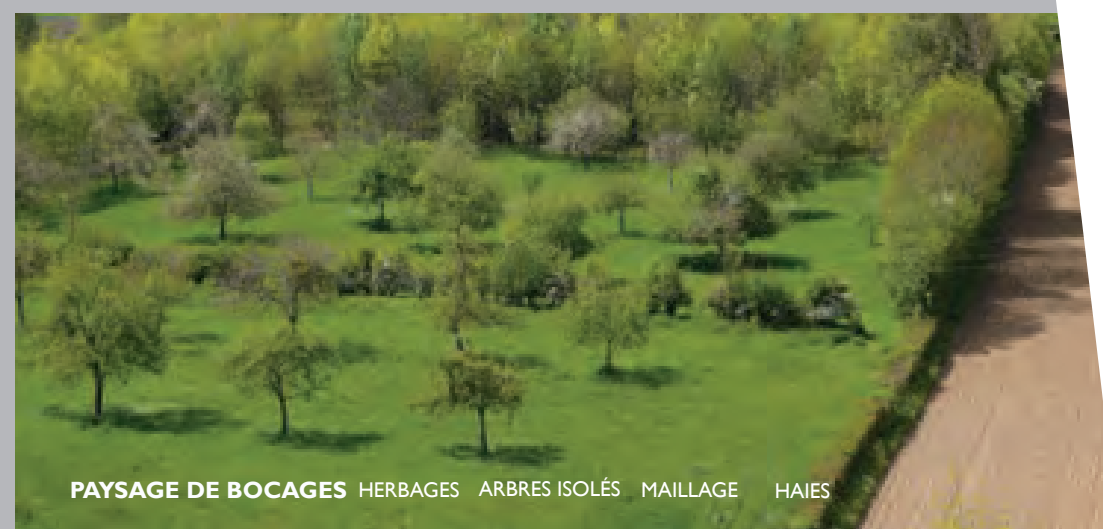
L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS RIPISYLVE

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos,
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr



www.caue60.com

