



# PLAN LOCAL D'URBANISME

09U18

Rendu exécutoire  
le



## Modification simplifiée n°1

### RÈGLEMENT

Date d'origine :

Novembre 2023

4a

PLU approuvé par délibération municipale du 20 Mars 2014, Modification n°1 approuvée le 16 mai 2019 -  
Étude réalisée par l'Agence d'Urbanisme ARVAL SARL

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

#### 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

|                                                                                                       |                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TITRE I</b>                                                                                        | <b>- DISPOSITIONS GENERALES</b>                                     | page 2               |
| <b>TITRE II</b>                                                                                       | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>                | 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 UL                               | page 23              |
| <b>TITRE III</b>                                                                                      | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>             | page 27              |
| CHAPITRE 1                                                                                            | Dispositions applicables à la zone 1AU                              | page 28              |
| <b>TITRE IV</b>                                                                                       | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>                | page 36              |
| CHAPITRE 1                                                                                            | Dispositions applicables à la zone A                                | page 37              |
| <b>TITRE V</b>                                                                                        | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b> |                      |
| CHAPITRE 1                                                                                            | Dispositions applicables à la zone N                                | page 43              |
| <b>TITRE VI</b>                                                                                       | <b>- ANNEXES DOCUMENTAIRES</b>                                      | page 49              |
| GLOSSAIRE                                                                                             |                                                                     | page 50              |
| EXTRAIT DU CODE CIVIL                                                                                 |                                                                     | page 54              |
| Cahier de recommandations architecturales du Pays du Valois                                           |                                                                     | (fiches ci-annexées) |
| Plaquettes de recommandations paysagères<br>("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie") |                                                                     | (copie ci-annexée)   |

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

## DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1

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

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

#### ARTICLE 2

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

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des Règles Générales d'Urbanisme.
- b) Les dispositions prévues aux titres I 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)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

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

## **ARTICLE 4**

### **Adaptations mineures**

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

## **ARTICLE 5**

### **Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir 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 6**

### **Droit de préemption urbain**

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

## **ARTICLE 7**

### **Régime applicable aux aménagements et travaux divers**

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

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

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

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

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone centrale mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens où les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

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

Elle comprend un secteur UAa dans lequel, en raison de la faible capacité des réseaux ne permettant pas d'accepter une augmentation significative du nombre de logements, il convient d'encadrer les possibilités de transformation du bâti existant en habitation.

### Section I -

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

##### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction et installation sur sous-sol, en tolérant que la construction puisse descendre jusqu'à 0,80 mètre de hauteur en dessous du niveau naturel du terrain avant travaux.
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisés.
- 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.

Dans le sous-secteur UAa, est interdit :

- La transformation à d'autres destinations que commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements des locaux accueillant ce type d'activités au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- L'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
- Par unité foncière, les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 places de stationnement (1 place par garage).
- Au delà de la bande de 25 mètres, les constructions pouvant être autorisées sont définies à l'article UA6.

En outre, dans le secteur UAa :

- La création de nouveau logement est limitée à trois par unité foncière, par changement de destination, réhabilitation, extension de bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU ou par construction de nouveau bâtiment.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte en tolérant néanmoins au maximum trois garages avec accès direct sur cette voie.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

### **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les rejets d'eaux pluviales et souterraines seront collectées et traitées sur le terrain.

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article UA 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

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

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

. soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale telle que définie à l'article UA11 (rubrique « clôtures »), à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue où dans ce cas un passage pour véhicules sera réalisé au travers de la façade de la construction.

. soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée soit par un mur plein ou un muret en soubassement tel que défini à l'article UA11 (rubrique « clôtures ») dès lors que la construction se situe sur une partie de rue où le bâti forme un ensemble continu (façade ou pignon aligné sur la rue, présence de mur de clôture plein).

- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules, à l'exception des installations et équipements nécessaires à la collectivité publique, des équipements de loisirs, des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, des annexes isolées dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée, des constructions, extensions et aménagements liés à l'activité agricole et autres activités économiques. Les extensions du bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du PLU, restent autorisées au-delà de cette bande de 25 mètres dans la mesure où elles sont bien accolées à ce bâtiment et que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>.

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

### **Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives, en choisissant l'implantation sur la limite voisine déjà construite. Pour l'autre limite latérale, le retrait sera d'au moins 3 mètres.

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

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

- Dès lors que la largeur du terrain au niveau de la rue qui le dessert fait au moins 14 mètres, la construction principale sera implantée de manière à ce que son faitage reste parallèle à la rue.

- Les constructions annexes 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. Uniquement dans ce cas, leur implantation d'une limite séparative à l'autre est admise.

Il est également admis l'implantation d'une annexe à l'alignement sur la rue pour préserver la continuité du front bâti aligné sur la rue, en respectant les caractéristiques architecturales de la clôture sur la rue.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 6 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique ni aux constructions de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ni aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup>, ni aux constructions agricoles. Dans tous les cas, l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation sur un même terrain ou sur un terrain d'assiette devant faire l'objet d'une division ou ayant fait l'objet d'une division de moins de 10 ans, est admise dès lors qu'une distance d'au 10 mètres entre ces constructions sera respectée.

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 général.

## **Article UA 9 - Emprise au sol**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole autorisées à l'article UA2 et aux autres activités économiques existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, ou à défaut atteindre une emprise au sol égale à l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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

## **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

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

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. En cas d'extension ou reconstruction après sinistre, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales, et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au faîtage du toit, à l'exception des constructions et installations agricoles autorisées à l'article UA2 pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 13 mètres.

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

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

---

**Article UA 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible le guide de recommandations architecturales du Valois annexé au présent règlement. Ce guide propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

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

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

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

Sur les parties de bâtiments visibles depuis l'espace public, les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Sur les parties de bâtiments visibles depuis l'espace public, les façades en briques rouges ou en briques et pierres resteront apparentes. Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien sera utilisée.

En cas d'utilisation de matériaux assurant une isolation par l'extérieur, la teinte finale respectera les teintes de la palette de couleurs ci-annexée (gamme de ton pierres naturelles de pays).

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.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages (métalliques et/ou clin en bois), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

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

- Les ouvertures :

Les baies principales des parties de la construction alignées aux voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant implantées à l'alignement sur la voie publique ou l'espace public, les vantaux des fenêtres des baies principales comporteront des séparations afin de former des petits carreaux plus hauts que larges.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles), les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Pour les constructions neuves et extension de l'existant, les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, uniquement sur la façade alignée sur la rue.

Les menuiseries auront une teinte unique en tolérant une teinte différente entre celle appliquée sur les volets et celle appliquée sur les fenêtres. L'ensemble des volets aura une teinte unique (hors ferronnerie). Les couleurs seront celles de la palette figurant le guide de recommandations architecturales du Valois, en fonction des matériaux dominants de la construction.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente.

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

La couverture des habitations sera réalisée en tuile rectangulaire dans la gamme de brun ou rouge orangé, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle. Les couvertures des bâtiments d'activités (pouvant être en bardage ou tôle fibrociment) auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, grise, bleue-ardoise ou gamme de brun).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 1,20 mètre de largeur maximale d'ouvrant.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminées (y compris tubage par l'extérieur) seront maçonnés en ayant une teinte similaire à celle de la façade (ou pignon) de la construction.

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

Les façades des garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal. Les toitures des annexes visibles depuis la voie publique utiliseront des matériaux similaires à ceux de la construction principale.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teinte.

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

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

- Clôtures (hors clôtures agricoles réalisées autour des champs ou des pâtures)

Les murs de clôture traditionnelle (en pierres ou moellons apparents) existants seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et/ou d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. Elle est limitée à 1,80 mètres sur la voie publique et à 2,00 mètres en limites séparatives, sauf en cas de réparation et d'extension des clôtures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU qui pourront conserver leur hauteur.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre.

La hauteur du soubassement sera comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'un barreaudage nécessairement ajouré de type grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière ajourée en bois (ou en matériau composite), ou encore d'un grillage rigide doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays. L'utilisation de panneaux pleins ou de brise-vue est interdite. Lorsque la clôture donnant sur la rue comporte un barreaudage ou une barrière en bois (ou en matériau composite), le portail sera nécessairement réalisé avec le même matériau. Dans tous les cas, la hauteur du portail sera analogue à celle de la clôture.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse). Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

- Dispositions diverses

Les 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 caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges 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. La place de stationnement sera d'au moins 15 m<sup>2</sup> hors espace de manœuvre et circulation. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement porté à 3 places (dont au moins 2 non couvertes) par logement dans le secteur UAa,

au moins une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant, avec au minimum 2 places par logement porté à 3 places par logements dans le secteur UAa ;

les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Le car-port n'est pas considéré comme une place couverte au sens du présent règlement. Au moins 1 place de stationnement sur 2 nouvellement aménagées sera traitée en surface non imperméabilisée.

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

au moins 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction ;

- pour les hôtels et les restaurants, gîtes et chambres d'hôtes :

au moins 1 place par chambre.

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

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de places nécessaires au stationnement des constructions à usage d'activités, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

---

**Article UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction.

Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 600 m<sup>2</sup> et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 600 m<sup>2</sup> dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.).

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation (déclaration préalable) devra être demandée à la commune avant toute intervention. Les coupes et abattages nécessaires à la gestion normale de l'espace boisé ne sont pas soumis à autorisation dès lors qu'il n'y aura pas d'impact paysager avéré.

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, le COS est fixé à 0,4.

Pour les autres constructions, le COS est non réglementé.

Le COS ne s'applique pas aux constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U., mais s'applique en cas de changement de destination d'un bâtiment en habitation ou de division d'un bâtiment à usage d'habitation en plusieurs logements.

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

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

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

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) 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, principalement sous forme d'habitat individuel.

### Section I -

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

##### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction et installation sur sous-sol, en tolérant que la construction puisse descendre jusqu'à 0,80 mètre de hauteur en dessous du niveau naturel du terrain avant travaux.
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux liés aux activités autorisés.
- 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**

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les annexes isolées par rapport à la construction principale dans la mesure où leur emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, portée à 50 m<sup>2</sup> dès lors qu'elles correspondent à un garage pour véhicules, et sont réalisées sur un seul niveau.
- Les groupes de garages non liés à l'habitation, dans la limite de 3 par unité foncière.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UB 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable pour desservir un ou plusieurs terrains destinés à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte en tolérant néanmoins au maximum trois garages avec accès direct sur cette voie.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

### **Article 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.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles, les rejets d'eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain.

#### **Electricité :**

- L'alimentation en électricité 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 seront implantées avec un retrait d'au moins **6 mètres** par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain.
- 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 ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules, à l'exception des installations et équipements nécessaires à la collectivité publique, des équipements de loisirs, des équipements liés et nécessaire à l'activité de jardinage, des annexes isolées. Les extensions du bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du PLU, restent autorisées au-delà de cette bande de 30 mètres dans la mesure où elles sont bien accolées à ce bâtiment et que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>.

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

### **Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions principales implantées sur une des limites séparatives observeront une marge d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative.

- La construction principale qui n'est pas implantée en limites séparatives observera un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

- Uniquement sur les terrains dont la largeur est inférieure à 12 mètres, l'implantation de la construction principale est admise de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.

- Les constructions annexes isolées seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres des limites. En outre, elles seront situées :

. soit 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.

. soit au devant de cette construction principale dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique (ou en matériaux de substitution s'y rapprochant) à l'aspect de la façade de la construction principale donnant sur la rue.

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

Non réglementé.

### **Article UB 9 - Emprise au sol**

- Sur les terrains de moins de 800 m<sup>2</sup> de superficie, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

- Sur les terrains d'au moins 800 m<sup>2</sup> de superficie, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain.

- Dans les deux cas, elle pourra être portée à 60% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations recevant une activité économique autorisée à l'article UB2.

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

## **Article UB 10 - Hauteur des constructions**

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

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, à l'exception des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur actuelle pourra être reprise en cas d'extension et d'aménagement.

- La hauteur des autres constructions 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. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

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 UB 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible le guide de recommandations architecturales du Valois annexé au présent règlement. Ce guide propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades (mur gouttereau et pignons) :

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

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

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

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

En cas d'utilisation de matériaux assurant une isolation par l'extérieur, la teinte finale respectera les teintes de la palette de couleurs ci-annexée (gamme de ton pierres naturelles de pays).

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.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages (clins en bois, aluminium ou PVC), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes prendront des teintes définies dans la palette de couleur du guide, en harmonie avec la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

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

- Les ouvertures :

Toute ouverture nouvelle est autorisée dans le respect du retrait demandé par rapport aux limites séparatives défini à l'article 7 du présent règlement.

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

Pour les constructions neuves et extension de l'existant, les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les menuiseries auront une teinte unique en tolérant une teinte différente entre celle appliquée sur les volets et celle appliquée sur les fenêtres. L'ensemble des volets aura une teinte unique (hors ferronnerie). Les couleurs seront celles de la palette figurant le guide de recommandations architecturales du Valois, en fonction des matériaux dominants de la construction.

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

- La toiture :

Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

Les toitures principales des autres constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés 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, des toitures à une pente pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives. Des pentes plus faibles sont aussi admises dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Les toits-terrasses sont, par ailleurs, admis pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

La couverture des habitations (hors vérandas, verrières, éléments de liaison) sera réalisée en tuile ou en ardoise (les matériaux de substitution sont admis), en bac-acier imitation tuiles, ou tout autre matériau nécessaire à la valorisation du recours aux énergies renouvelables en suivant une teinte proche de celles des tuiles ou ardoises généralement observés sur le bâti du bourg. Les couvertures des bâtiments d'activités et des équipements publics auront une teinte unique, en tolérant une autre teinte correspondant à l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à des exigences de performances énergétiques de la construction, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, grise ou gamme de brun).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture des constructions à usage d'habitation auront des dimensions modestes : 1,20 mètre de largeur maximale d'ouvrant ; ils seront alignés avec les ouvertures situées en façade de la construction.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminées (y compris tubage par l'extérieur) seront maçonnés en ayant une teinte similaire à celle de la façade (ou pignon) de la construction.

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

Les façades des garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux analogues à ceux utilisés sur le bâtiment principal. Les toitures des annexes visibles depuis la voie publique utiliseront des matériaux similaires à ceux de la construction principale.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, 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. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teintes.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte, 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 (murs en pierres ou en moellons) seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal.

La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur les voies et emprises publiques et à 2,00 mètres sur les limites séparatives.

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, surmonté d'un barreaudage nécessairement ajouré de type grille en ferronnerie (dont l'aluminium), d'une barrière ajourée en PVC teinté ou en bois (ou en matériau composite), ou encore d'un grillage rigide sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive. L'utilisation de panneaux pleins ou de brise-vue est interdite. Le muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierres de pays. Lorsque la clôture donnant sur la rue comporte un barreaudage ou une barrière en bois (ou en matériau composite), le portail sera nécessairement réalisé avec le même matériau. Dans tous les cas, la hauteur du portail sera analogue à celle de la clôture.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse). Est également admise une clôture pleine, composée d'un mur maçonné et enduit de même teinte que la façade de la construction qu'il vient prolonger ou de panneaux en bois de teinte sombre, sur une longueur maximale de 15 mètres comptés à l'arrière de la construction principale. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie vive. Dans tous les cas de figure, au delà de la profondeur maximale de 40 mètres, elles seront à dominante végétale.

- Dispositions diverses

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

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

## **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, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction à partir de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher

au moins une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant, avec au minimum 2 places non couvertes par logement,

dans le cas d'opérations d'ensemble ou de construction comportant plusieurs logements, il sera aménagé deux places supplémentaires par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs,

les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Le car-port n'est pas considéré comme une place couverte au sens du présent règlement. Au moins 1 place de stationnement sur 2 nouvellement aménagées sera traitée en surface non imperméabilisée.

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

au moins 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires. La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **Article 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). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction.

Au moins 50% de l'emprise totale des terrains de 800 m<sup>2</sup> et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 800 m<sup>2</sup> dont la destination principale est l'habitat, au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.).

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

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

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

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

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

Le COS est fixé à 0,4 pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, le COS est 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 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Zone réservée à l'accueil d'équipements publics.

Elle englobe les terrains déjà aménagés du pôle mairie, école, stade.

### **Section I -**

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

##### **Article UL 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 UL 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

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

- Les constructions et installations d'équipements publics si elles présentent un caractère d'intérêt général.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé ou reliées à celui-ci par un élément assurant une continuité du bâti, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les 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 UL 3 - Accès et voirie**

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques 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.

### **Article UL 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

#### **Autres réseaux :**

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

### **Article UL 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

### **Article UL 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions ou installations doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait par rapport à la voie 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 dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

### **Article UL 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions ou les installations seront implantées sur au moins une des limites séparatives ou observeront une marge d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes déjà implantées à l'alignement ou avec un recul inférieur à 3 mètres de l'alignement.

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.), 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, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

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

Non réglementé.

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

### **Article UL 9 - Emprise au sol**

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 80% de la surface totale du terrain.

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

### **Article UL 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions et installations autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage, comptés à partir du terrain naturel avant travaux, à l'exception des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. qui pourront recevoir une extension ayant une hauteur maximale identique à celle de la hauteur du bâtiment existant.

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

### **Article UL 11 - Aspect extérieur**

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

- Les façades :
  - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.
- Les annexes :
  - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.
- Clôtures
  - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle.

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 l'aspect extérieur de la construction ou de l'installation respectent les caractéristiques architecturales de la commune.

**Article UL 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 logements :
- . au moins 2 places de stationnement par logement.

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

**Article UL 13 - Espaces libres et plantations**

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 10% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics.

- 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.

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

Non réglementé.

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

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 UL 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone vouée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du P.A.D.D. La zone 1AU est destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

### Section I -

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

##### Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- 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, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les postes de distribution de carburant.

En outre, sont interdites :

- Toutes constructions et installations nouvelles avec un sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.

---

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

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

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone, ne compromettent pas le développement équilibré de la commune et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Les annexes isolées par rapport à la construction principale dans la mesure où leur emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, portée à 50 m<sup>2</sup> dès lors qu'elles correspondent à un garage pour véhicules, et sont réalisées sur un seul niveau.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

**Section II -****CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 1AU 3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès 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.
- Aucun accès direct sur la rue de Crépy n'est admis, en dehors de celui prévu aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU).

**Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux****Eau potable :**

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

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée, ou encore suivant les modalités indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU). Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, noues filtrantes, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

**Electricité et autres réseaux :**

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

**Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- Toute construction sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique (ou susceptible de le devenir) qui dessert le terrain.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement sur la voie publique ou susceptible de le devenir qui dessert le terrain.

**Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions principales seront implantées soit sur une des limites avec un retrait minimal de 3 mètres des autres limites séparatives, soit à au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives.

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

Non réglementé.

**Article 1AU 9 - Emprise au sol**

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

**Article 1AU 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général 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 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. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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 1AU 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Valois, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte dans la gamme des tons pierres naturelles de pays (teintes référencées dans la palette de couleurs ci-annexée), rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Ils pourront également être recouverts d'un bardage en bois (hors rondins apparents) ou matériau composite nécessairement peint suivant la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise ci-annexé (gamme de ton pierres naturelles de pays).

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites.

Sont interdits tout autre type de matériaux en façade ainsi que les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit.

- Les ouvertures :

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Boissy-Fresnoy (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.). Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée et hors ferronnerie) utiliseront une teinte unique. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte.

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure et un toit à une seule pente pourront être autorisés. Lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables ou en cas de toiture végétalisée, le toit terrasse est admis.

La couverture des habitations (hors vérandas, verrières, éléments de liaison) sera réalisée en tuile ou en ardoise (les matériaux de substitution sont admis), ou tout autre matériau nécessaire à la valorisation du recours aux énergies renouvelables en suivant une teinte proche de celles des tuiles ou ardoises généralement observés sur le bâti du bourg.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture des constructions à usage d'habitation auront des dimensions modestes : 1,20 mètre de largeur maximale d'ouvrant ; ils seront alignés avec les ouvertures situées en façade de la construction.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminées (y compris tubage par l'extérieur) seront maçonnés en ayant une teinte similaire à celle de la façade (ou pignon) de la construction.

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

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

Les vérandas, piscines et leur abri ne sont pas autorisés sur la façade côté rue desservant la construction. Leurs parties pleines respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur la voie ou l'emprise publique (ou susceptible de le devenir) et à 2,00 mètres sur les limites séparatives.

Elles seront à dominante végétale : barrière ajourée, grillage ou barreaudage simple et nécessairement ajouré sur soubassement de 0,60 mètre de hauteur, doublés d'une haie taillée. L'utilisation de panneaux pleins ou de brise-vue est interdite. Le soubassement sera réalisé en pierres naturelles de pays ou moellons (les parements sont admis), en briques rouges de Pays (les parements sont admis), ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays. Lorsque la clôture donnant sur la rue comporte un barreaudage ou une barrière en bois (ou en matériau composite), le portail sera nécessairement réalisé avec le même matériau. Dans tous les cas, la hauteur du portail sera analogue à celle de la clôture.

Sur les limites séparatives, la clôture pourra aussi correspondre à un grillage sans soubassement posé sur des poteaux de même teinte à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée. En limites séparatives, les clôtures pourront également être réalisées en murs pleins.

- Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments voisins. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace public et seront installés côté jardin ou cour (et non côté rue).

**Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules**

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement, dont au moins une place restera en surface perméable ;

. au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif ;  
. dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par logement pour l'accueil des visiteurs, traitée en surface perméable ;

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

au moins 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

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

Les places aménagées resteront accessibles indépendamment les unes des autres.

**Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives d'essences courantes.

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. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

**Section III -****POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**Section IV -****OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article 1AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Pour les constructions nouvelles ou en cas réfection totale du pan de toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture.

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. Ces dispositifs seront placés dans un caisson si ils sont installés sur la construction.

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

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

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)**

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en pâtures, situés autour du secteur aggloméré et des terrains situés aux arrières des exploitations agricoles en activité, excepté ce qui est inscrit en zone naturelle.

**Section I -****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.
- Les constructions à usage d'habitation et les annexes qui en constituent le complément normal, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.
- La reconstruction d'un bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du présent plan, sans changement de destination.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 mètres de la RN2, classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

## **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.
- Les accès créés sur les voies publiques ouvertes à la circulation automobile sont limités à 2 par exploitation agricole.

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article A 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors extension qui pourront venir en continuité de l'implantation du bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU) devront être implantées avec un retrait d'au moins **10 mètres** par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

Cette distance est réduite à 6 mètres des voies publiques pour les bâtiments d'une hauteur de moins de 9 mètres associés à un corps de ferme existant, constituant le siège d'exploitation, au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

- Dans tous les cas, les constructions et installations seront implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport à l'emprise de la RN2

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

#### **Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

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

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

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

Non réglementé.

#### **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article A 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 7 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur.
- Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme. Le(s) bâtiment(s) d'un nouveau corps de ferme pourra aussi atteindre une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs est autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

#### **Article A 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, ainsi que le beige (aspect ton pierre) pour les bâtiments implantés à proximité du corps de ferme ou des constructions du village.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris ou ton pierre), ou encore de bardage dans la gamme de brun, de vert ou de gris ainsi que le beige (aspect ton pierre) pour les bâtiments implantés à proximité du corps de ferme ou des constructions du village. 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 ; une troisième teinte étant admise pour un soubassement maçonné ou des clins ton bois. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte, est interdit. Les menuiseries peintes doivent être de couleur en harmonie avec la teinte de la façade.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante, ainsi que pour les annexes accolées à la construction à usage d'habitation. La toiture des autres bâtiments sera à deux pentes en acceptant une pente sur les abris pour animaux liés à un pâturage et sur les annexes accolées à une construction existante.

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte, est interdit. Les teintes suivront la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte adapté à son environnement est autorisé autour des constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> 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 (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

## **Article 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 m<sup>2</sup> implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres.

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

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

Non réglementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (site Natura 2000 ; périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ; etc.).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui occupent la frange nord du territoire communal, présentant les plus fortes sensibilités environnementales, aux terrains en grande partie boisés en limite est de la commune, aux constructions isolées dans l'espace agricole et aux fonds de jardins qui ceinturent le secteur aggloméré du village.

La zone naturelle comprend 5 secteurs :

- Le **secteur Ne** qui correspond aux constructions isolées du bois de la Fertille, vouées à une activité équestre.
- Le **secteur Nj** qui correspond aux fonds de jardin des propriétés bâties ou à des jardins venant au contact de l'espace agricole, à conserver au regard de leur intérêt paysager.
- Le **secteur Nn** qui correspond à l'emprise du site Natura 2000 concerné par un Document d'Objectifs (DOCOB) définissant des modalités de gestion de cet espace à fort intérêt écologique.
- Le **secteur Np** accueillant des équipements publics.
- Le **secteur Ns** voué à du stockage de matériel d'une activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

**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 Ne :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement d'une activité équestre, en excluant les formes d'hébergement autres que celles nécessaires à la gestion et à la surveillance de l'activité autorisée.

Uniquement, dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 10 m<sup>2</sup> pouvant atteindre 50 m<sup>2</sup> pour les équidés en tant qu'animaux de compagnie.
- 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 m<sup>2</sup> cumulés d'emprise au sol. Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de superficie de terrain, la surface totale de ces installations d'accompagnement ne dépassera pas 20% de la superficie totale du terrain.

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.

Uniquement, dans le secteur Np :

- Les constructions et installations publiques qui présentent un intérêt général.

Uniquement, dans le secteur Ns :

- Le stockage de matériel nécessaire à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Dans le reste de la zone :

- La réfection et la réparation des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Les affouillements et les exhaussements de sols s'ils sont nécessaires aux activités autorisées.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 250 mètres de la RN2, classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. 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 dans la mesure où 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 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 doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les nouvelles constructions et installations, les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise de la propriété.

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article N 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

Sauf dans le secteur Nj, les constructions et installations de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (en dehors de l'extension de l'existant avant l'entrée en vigueur du PLU) devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise de la RN2.

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

## **Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante. Pour les abris de jardin, les abris pour animaux, les installations d'accompagnement de loisirs, tels qu'ils sont autorisés à l'article 2, l'implantation se fera à au moins 3 mètres des limites.

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

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

Non réglementé.

## **Article N 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol ne doit pas excéder les superficies maximales des constructions et installations autorisées à l'article 2 dans la mesure où les autres règles sont respectées.

Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs Ne et Nj.

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'emprise au sol n'est pas réglementée.

## **Article N 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage et aux installations d'accompagnement de loisirs est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage peut atteindre 7 mètres au faîtage. Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions nécessaires aux activités autorisées est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

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

## **Article N 11 - Aspect extérieur**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, ou encore ton pierre à l'exception des extensions des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités qui suivront la teinte existante ou se référeront aux teintes proposées dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architectures du Valois annexée au présent règlement.

- Les façades :

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

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

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels (équipement touristique, de loisirs, etc.) 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, ou encore ton pierre.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 12° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture sera celle du bâtiment existant. Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

Les toitures des abris pour animaux limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et des abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte, est interdite. La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes 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 courantes et variées. Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont admises dans la limite d'une plaque de 0,50 m de hauteur.

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

- 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 (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

---

**Article 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,

**Article N 13 - Espaces libres et plantations**

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

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

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

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

Non réglementé.

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

Les climatiseurs (dont pompes à chaleur) doivent être non visibles depuis l'espace public.

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

Non réglementé.

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

---

## GLOSSAIRE

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

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

## ALIGNEMENT

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

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

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

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

## ANNEXE

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

## BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Il convient d'entendre par baie principale, l'ouverture qui, en raison de ses dimensions, de son orientation ou de sa conception, est indispensable pour assurer l'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 m<sup>2</sup>, 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.

### DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

### DEPOT DE MATERIAUX

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

### DEROGATION

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

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

## EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

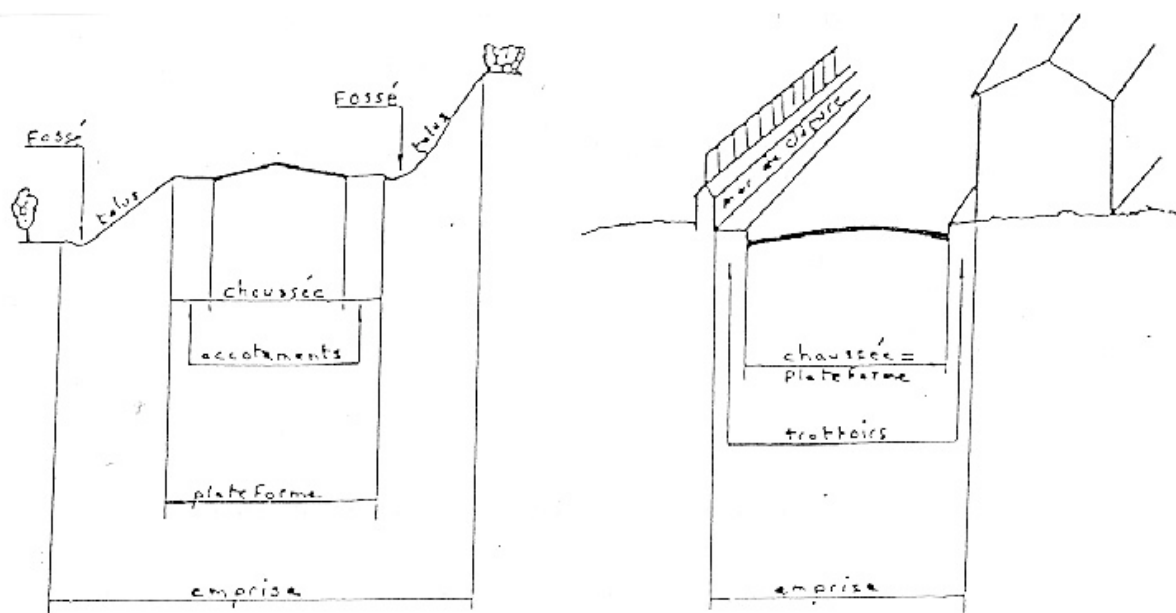
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

## EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

## EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

### EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

### IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

### INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

### LARGEUR D'UN TERRAIN

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

### LOTISSEMENT

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

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

## SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

## UNITE FONCIERE

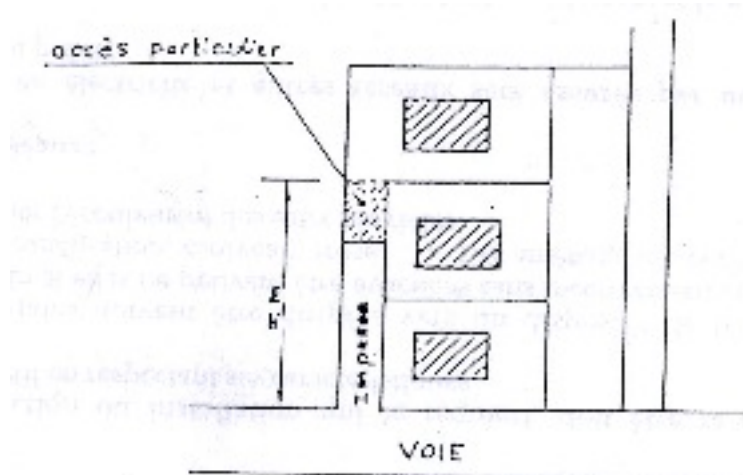
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

## VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

## VOIE EN IMPASSE

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



## VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

## ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

---

## EXTRAITS DU CODE CIVIL

### ARTICLE 646

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

### ARTICLE 647

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

### ARTICLE 648

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

### ARTICLE 663

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

### ARTICLE 675

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

### ARTICLE 676

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

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

### ARTICLE 677

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

---

**ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967**

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

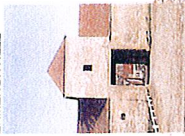
**ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967**

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

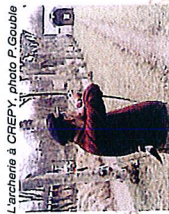
**ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967**

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

Ferme fortifiée à ERMENONVILLE

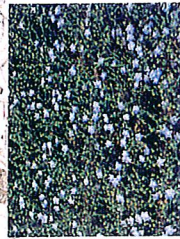


Extrait de la carte de Cassini 1815



L'archerie à CREPEY, photo P. Goubille

## Recommandations architecturales



Champ de lin à BOUILLANCY



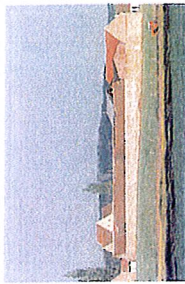
Cressonnère à DUVY

"J'allai à Montigny pour revoir la maison de mon oncle. Une grande tristesse me gagna dès que j'en entrevis la façade jaune et les contrevents verts. Tout semblait dans le même état qu'autrefois : seulement il fallut aller chez le fermier pour avoir la clef de la porte. Une fois les volets ouverts, je revis avec attendrissement les vieux meubles conservés dans le même état et qu'on frotait de temps en temps, la haute armoire de noyer, deux tableaux flamands qu'on disait l'ouvrage d'un ancien peintre, notre aïeul ; de grandes estampes d'après Boucher, et toute une série encadrée de gravures de l'Emile et de la Nouvelle Héloïse, par Moreau ; sur la table, un chien empaillé que j'avais connu vivant, ancien compagnon de mes courses dans les bois, le dernier carlin peut-être, car il appartenait à cette race perdue... Le jardin présentait un magnifique tableau de végétation sauvage. J'y reconnus, dans un angle, un jardin d'enfant que j'avais tracé jadis."

Gérard de Nerval, Sylvie (1808 - 1855).

## LES PAYSAGES DU PAYS DU VALOIS

Pays de campagnes ouvertes aux riches terres agricoles, dont les beaux villages bâtis en pierre sont généralement regroupés autour de leurs églises, le Valois est cerné presque de tous côtés par les forêts : au nord par celle de Compiègne, à l'ouest par celles d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, à l'est enfin par celle de Retz, incluse pratiquement tout entière dans le département de l'Aisne. Avant tout région historique, dont la taille a varié aux cours des âges et qui dépasse le cadre des limites naturelles tracées par le relief et la géologie, le Valois est aussi une région géographique, qui correspond essentiellement à un plateau tertiaire dont l'ossature est formée de calcaire grossier. Il est inclus actuellement dans les départements de l'Oise et de l'Aisne, entre le cours de l'Oise, la forêt de Compiègne et de Villers-Cotterêts, la vallée de l'Ourcq et le Multien.



Les paysages sont plus variés qu'on pourrait le supposer à première vue. Barrant l'horizon, des buttes boisées de sable ou de calcaire s'alignent au loin. A Ermenonville et à Chaalis se sont formés de véritables îlots sableux, comme la Mer de sable, ou de spectaculaires chaos rocheux en grès, comme au bois du Roi, près d'Ormoy-Villers. Et, contrastant avec une certaine monotonie des plateaux, de petites rivières aux jolis noms (l'Autonne, la Nonette, la Grivette, la Gergonne, l'Ourcq) et aux charmantes vallées donnent une impression de relief avec leurs versants en pentes raides et de fraîcheur avec leurs arbres et leurs prés verdoyants.

Le Valois annexe à la Picardie l'une des unités les plus glorieuses du centre parisien. Son territoire correspond à une vaste clairière, de toutes parts cernée de forêts. Sur des sols variés, calcaires, marnes et sables, il déroule le tapis de ses campagnes ouvertes, coupées de vallées étroites et profondes. Celle de l'Autonne, entre Villers-Cotterêts et Verberie, égrène le plus riche cortège d'églises. L'agriculture est conduite par de grandes exploitations. A la maison de maître s'ajoute une suite de bâtiments qui témoignent d'un temps où la diversification était plus grande, le bétail encore présent. On y respire l'aisance...

A l'ouest, les bois s'emportent sur sables ou sols humides, les ruisseaux portent des noms charmants (Aunette, Nonette), les étangs brillaient comme des miroirs. Aux belles campagnes succèdent les belles forêts où voisinent ruines d'abbayes (Chaalis) et lieux d'attraction (Mer de sable). C'est aussi le Valois "littéraire" qui se souvient de Rousseau et de Nerval. Crépy-en-Valois en est le centre économique.

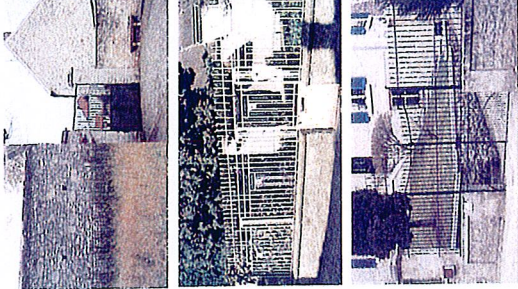
Au-delà de l'alignement forestier qui va de Villers-Cotterêts à Ermenonville, on pénètre dans le Multien : quelques communes soustraites à la mouvance de Meaux.

A proximité des plateaux céréaliers, les hommes ont trouvé pendant bien longtemps des ressources complémentaires dans cette petite vallée : sur les fonds l'exploitation du bois, le travail de l'osier, un peu d'élevage et surtout des chènevrières pouvant produire sur les meilleures terres sableuses jusqu'à trois récoltes de chanvre par an ; sur les coteaux bien exposés la vigne qui s'est maintenue jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle. A cela s'ajoutaient la pêche dans de nombreux étangs, aujourd'hui pour la plupart asséchés, le travail d'une quarantaine de moulins installés tout au long de la rivière et de ses affluents, qui tournèrent jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'exploitation de carrières de belle pierre calcaire pour la construction locale ou le marché parisien.

Tout au long de la vallée de l'Autonne se sont établis, proches les uns des autres, de charmants petits villages, qui remontent pour la plupart à la période médiévale. Tous ou presque possèdent une église romane ou gothique, souvent un manoir sinon un château, une chapelle, des maisons présentant un grand intérêt. La rivière coule d'abord entre des versants de calcaire grossier, plus abrupts sur la rive gauche que sur la rive droite, le fond de la vallée reposant sur une couche imperméable argilo-sableuse, tapissée de prairies, de marais, de peupleraies et d'aulnaies. A partir d'Ormoy, la vallée, d'abord très étroite, s'élargit peu à peu pour devenir à partir de Saintines une véritable plaine jusqu'à la confluence avec l'Oise. (sources : Picardie/Guides bleus - Paris - Ed. Hachette, 1993).

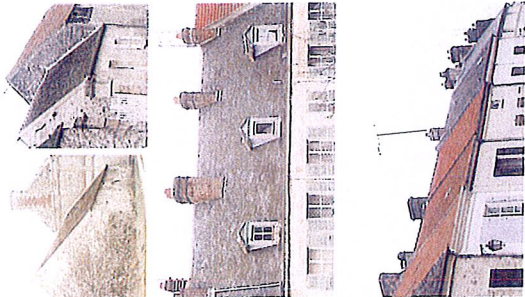


Les villages du pays du Valois se caractérisent par une unicité de matériaux pour le bâti : principalement la tuile plate et la pierre de moellon. La pierre est soit recouverte totalement d'un enduit clair au plâtre gros ou au mortier de chaux grasse, soit laissée apparente en partie, moellons dits "à pierre vue" avec joints arasés au nu de la maçonnerie. Cet enduit n'est jamais dressé, il épouse la surface du mur. Les enduits plâtre et chaux peuvent recevoir des badigeons qui laissent "respirer" les murs et donc ne se décolorent pas ; leur longévité est grande. Leur coloration est obtenue à partir de terres naturelles d'oxydes métalliques. L'emploi des badigeons ou des chaux colorées explique les tons brique, ocre clair, gris-bleu que l'on rencontre dans certains villages. Les couleurs des murs s'échelonnent sur une gamme de tons blanc-gris à blond ; certains murs sont constitués par des grès qui donnent des tons plus rouge au bâti. D'autres mélaient la pierre de taille aux petits moellons. Les villages bordant le Soissonnais possèdent aussi des murs en pierre de taille. Leurs caractéristiques architecturales se rapprochent de celles du pays voisin. Les toits sont dans des couleurs brun-orangé. Ces différents tons se fondent dans le paysage.



## LES MURS DE CLOTURE

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle. Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément idéal des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur. Le mur de pierre assure un rôle essentiel de liaison visuelle du front bâti. Il réalise avec souplesse, une unité de traitement entre l'habitation et les bâtiments annexes en reprenant le même matériau que le bâti, la même simplicité sans raideur. Il constitue un élément essentiel et caractéristique de l'atmosphère dense et minérale des rues des vieux villages. Les murs les plus anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit. Les accès sont formés de portes pleines en bois ou de grilles simples en ferronnerie.

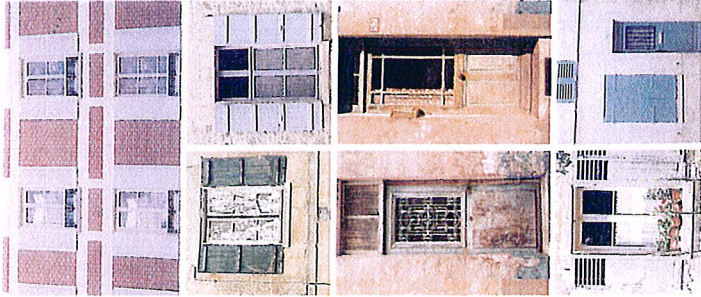


## LES PERCEMENTS

les percements sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimensions) malgré des variations dans les encadrements, les moulures, les formes, les percements ont toujours gardé une homogénéité de proportions dans le type de fenêtres et de ferrmetures utilisées les pleins dominent sur les vides les pignons sont rarement percés d'ouvertures les baies sont rectangulaires, plus hautes que larges. Le rapport de la hauteur par la largeur varie de 1 sur 1,5, jusqu'à 1 sur 3. Leur encadrement est sobre, souvent marqué par une feuillure dans laquelle les volets s'encastrent les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française les menuiseries se caractérisent par une division en trois carreaux par ouvrant et en bois peint les volets battants sont en bois peint, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe (les menuiseries, les volets et les portes ne sont pas vernis) les portes d'entrée en bois souvent surmontées d'une imposte vitrée d'un seul battant, sont constituées d'un lambris d'assemblage sur lequel ont été clouées de larges planches verticales les portes charnières à deux battants sont en bois plein peint et ne comportent pas de moulures l'accès est souvent formé d'une porte en bois plein peint dans des couleurs en harmonie avec celles de l'habitation les linteaux, les appuis de fenêtres ou autres encadrements sont en bois peint, en pierre, ou en brique, et plus ou moins travaillés lorsqu'il y a un mur en moellons et chaînages, ces derniers ne font pas saillie. Les linteaux sont appareillés. Les appuis sont simples à profil rectangulaire. les lucarnes sont rares.

## LES TOITURES

Elles se caractérisent par une grande uniformité : pente : 45° avec l'horizontale forme : deux versants en général, mais aussi quatre versants pour des maisons plus importantes, avec une ligne de faîtage parallèle à la rue, surtout en milieu urbain, ou perpendiculaire à la rue matériaux : la couverture qui ne déborde jamais, est le plus souvent en tuile plate de petit moule et de couleur brune. Les façades des toits en tuile plate sont scellés au mortier clair avec des tuiles demi-rondes. Les finitions maçonnées sont exécutées à la chaux blanche éteinte, qu'il s'agisse d'arrière, de crêtes, d'embarures ou de solins. La couverture peut être aussi dans certains secteurs en ardoise naturelle de couleur gris-bleu. les souches de cheminée : elles sont en pierre ou en brique autre ouverture dans la toiture : châssis à tabatière couleur : le gris-bleu de l'ardoise a remplacé les bruns-orangés de la petite tuile au XIX<sup>e</sup> siècle.



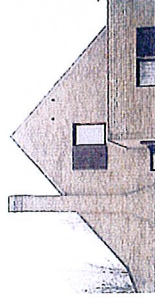
## LES MAISONS INDIVIDUELLES CONTEMPORAINES



photos BFN



architecte BFN



Les habitations d'aujourd'hui peuvent respecter l'identité du Valois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs, sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.

Les maisons sont des constructions entièrement neuves, elles remplissent des "dents creuses" dans une rue de village, elles sont des réhabilitations ou des reconversions, elles peuvent être des anciennes granges, elles sont des extensions, elles sont des créations pour un bâtiment annexe ou un local d'activités, un jardin d'hiver, une véranda, une surélévation...

Les matériaux d'aujourd'hui bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre... s'intègrent aux façades, murs, toitures, percements, des bâtisses de nos villages. Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.

Ces produits doivent être utilisés en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, le bois, la tuile plate, la brique...

Ainsi, les constructions restent sobres et accompagnent harmonieusement l'architecture des villes et des villages.

En lotissement, les habitations groupées, parfois isolées, s'inscrivent le long d'une voie, en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs. Une unité des matériaux employés caractérise l'ensemble. Plus la palette de ces derniers est restreinte, plus l'ambiance est sobre. Les pavés de grès, les revêtements de sol en stabilisé, en béton désactivé, les bandes de gazon, les haies champêtres (hêtres, charmilles, noisetiers et autres petits arbustes à fleurs), renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune. Les clôtures sont des éléments déterminants de ces espaces : elles seront simples, en harmonie avec le bâti existant et favoriseront la plantation d'essences locales.

## CONSTRUIRE DANS LE VALOIS

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Article 1<sup>er</sup>

L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer les permis de construire doivent que les autorisations de lotir, s'assurent au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Le Valois, identité rurale au voisinage immédiat de l'Île-de-France, est riche de par ses bois, forêts et vallées, et de par son patrimoine architectural et urbain. Le nombre important de monuments protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, le site inscrit de la vallée de la Nonette, la faune, la flore et les villages dans le paysage de la vallée de l'Autonne, le projet de Parc Naturel Régional du massif des trois forêts, soulignent la fragilité et la richesse du PAYS DU VALOIS. Pour préserver la qualité de ce cadre de vie, tout projet d'aménagement doit être traité de manière à ne pas remettre en cause les grands équilibres écologiques identifiés. L'intégration des ouvrages dans leur environnement devra être particulièrement soignée par l'inscription dans le paysage. L'implantation du bail sur une parcelle, les toitures, les percements, les matériaux, les couleurs, les plantations et les traitements des abords. Ceci afin de réaliser une opération qui ne défigure pas le paysage rural environnant mais au contraire valorise l'image du Valois. De plus nombreux sont les milieux humides de par la présence des vallées et des rivières : ces secteurs sont soumis à risques (inondations, coulées de boues...). Pour toute construction, avant le démarrage du projet, il est nécessaire de se renseigner en mairie pour prendre connaissance de la nature du sol du terrain auprès des organismes compétents.

**IMPORTANT :** Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface hors œuvre nette inférieure à 170m<sup>2</sup> (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité. Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération (tél. 44 58 00 59).

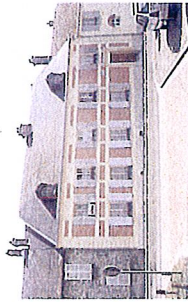
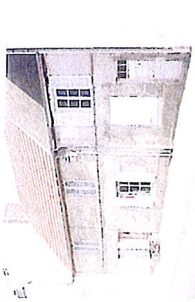
## LES MODENATURES

proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade

Ce sont tous les éléments d'ornementation qui sont intégrés à la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, motifs. Il est important de conserver ces éléments lors d'un ravalement. En milieu rural, les modénatures peuvent avoir un caractère fonctionnel, plus rarement décoratif. Des carreaux de céramique de couleurs variées, en bandes décoratives, soulignent les ouvertures et les bords de façade. Des motifs peints (fleurs, géométriques, colorés...) marquent parfois les bordures de toiture, les encadrements de fenêtres ou de portes. Les modénatures fonctionnelles les plus fréquentes sont les harpes de façade constituées de matériaux plus durs ou plus cohérents que le corps du mur dans lequel elles s'inscrivent. Elles reprennent les descentes de charges en-dessous des poutres ou sur les tableaux de baies dont elles forment l'encadrement. On observe des harpes de pierre de taille appareillées dans des murs en moellon, ainsi que des harpes en brique. Ces éléments créent un jeu d'alternance des couleurs qui anime esthétiquement les façades. Les tableaux de baies associés au linteau et à l'appui, constituent un encadrement qui marque bien les ouvertures. Souvent en pierre ou en plâtre, les modénatures du Valois sont sobres. On note des corniches très simples : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond. Quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines. On remarque aussi la présence de bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que pour les appuis de fenêtres.

## IMPLANTATION DU BATI SUR UNE PARCELLE

(les habitations, les annexes, les clôtures, les abords)



- l'architecture s'est adaptée au relief et au climat
- l'orientation des constructions est souvent fonction de la direction des rues qu'elles bordent
- les constructions sont établies :
  - soit parallèlement à la rue, le long de celle-ci ou en retrait, soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession discontinue des pignons et du bâti
  - les maisons sont orientées perpendiculairement à l'axe nord-sud pour protéger un pignon à l'ouest
  - les maisons sont accolées les unes aux autres en alignement le long des rues avec des murs assurant une continuité visuelle de la rue
  - l'implantation des bâtiments en milieu urbain est généralement en front de rue
  - le bâti est parfois en retrait de la rue, avec un jardin à l'avant fermé par des murs de clôture et des dépendances
  - les murs de clôture sont traités en continuité avec les bâtiments, dans le même esprit : ils peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées formant des enceintes
  - les murs de clôtures sont percés de porches, les murs sont souvent composés de pierres de moellon liées avec un mortier
  - les abords du bâti en bordure des trottoirs, les caniveaux et les entrées sont en stabilisé, en herbe, en pavés de grès, ou en briques
  - les jardins sont clos de haies champêtres et de murs composés des mêmes matériaux que la maison
  - un noyer, un hêtre, un chêne ou un frêne valorise traditionnellement la cour.

## VOLUMETRIE

- les habitations, d'aspect massif, présentent des volumes simples, elles sont souvent sur un plan rectangulaire
- elles offrent un niveau avec grenier ou deux niveaux surmontés par un toit à deux versants ou plus rarement quatre versants
- l'emprise au sol est d'environ 100m²
- la longueur des habitations est d'environ 10 mètres
- la largeur est de 5 à 8 mètres
- la hauteur des murs varie entre 4 et 7 mètres, la hauteur totale du bâti (mur + toiture) varie entre 7 et 10 mètres pour les maisons à étage
- les dépendances ont les mêmes caractéristiques architecturales que le corps principal (souvent habitation)
- l'enchaînement des maisons, des pignons, des murs de clôture, des grilles, offre une succession de variations légères, de retraits, de hauteurs, de volumes qui rythme la voie
- le faîtage est généralement perpendiculaire à la voie, quelquefois parallèle, ce qui entraîne l'animation des façades sur rue.



## GLOSSAIRE : définitions extraites du DICOBAT, dictionnaire général du bâtiment, Ed. Arcature, 1993.

- ARASER : rendre horizontal la face supérieure d'un mur : éliminer tout ce qui dépasse.
- BAIN DE MORTIER : mortier d'assise des pierres, moellons, briques.
- BANDE DE SOLIN : lagon de baveuse en joint angulaire dans un mur pour protéger un relevé d'étanchéité le long d'une pénétration.
- BADIGEON : dilution de chaux éteinte avec un peu d'eau et un corps gras. Le badigeon sert comme de peinture de finition extérieure des maçonneries.
- BLOCAGE : remblaiage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définies, noyées dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillées, de briques ou de béton.
- CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la prise d'un mortier de chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus courantes sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs. Les emplois de la chaux, en construction, concernent surtout les enduits, les mortiers traditionnels, les mortiers de jointoiement, et les badigeons au lait de chaux.
- DOUCINE : profil en U en bois ou en fonte, courbe et d'une courbe-courbe anguleuse l'une à l'autre. Profil de moulure qui s'ajoute sur les corniches.
- EMBARREUR : mortier de chaux et de sable employé entre les tuiles de couverture et les tuiles latérales, et de jointoiement entre des demi-les.
- FEUILLE : angle rentrant marqué.
- HARPE : ensemble des éléments maçonnés qui s'élèvent au-dessus d'un mur, d'un pignon, d'un cadreur, d'un volet, nettement plus large que celles qui sont situées au-dessus d'un mur de porte ou de la croisée, elle peut être l'axe ou l'ouvrant, battant, basculant ou pivotant, vitré ou plein.
- LINTEAU : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture apportant sa charge vers les jambeages, piedroits ou poteaux.
- MORTIER DE PLÂTRE : plâtre auquel on ajoute des charges minérales inertes : les enduits ainsi réalisés avec des mortiers sont plus durs qu'avec un mortier pur. Des mortiers à liant mixtes de plâtre-chaux sont aussi utilisés comme enduits de parement des façades d'immeubles.
- PORTE CHARRIÈRE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois.
- TALOCHER : planche de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs.

## ADRESSES UTILES :

- SEP VALOIS DEVELOPPEMENT - Place de la République - 60440 NANTEUILLE-HAUDOUIN - Tél : 44 88 00 09 - Fax : 44 87 75 96
- ADIL - 38, 38 Rue Jean Racine - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 88 00 09 - Fax : 44 87 75 96
- CAL PACT ARIM DE L'OISE - 28 Rue du Pont d'Arcade - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 21 93 - Fax : 44 02 55 78
- POINT INFO ENERGIE - 28 Rue du Pont d'Arcade - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 02 56 48
- MAISONS PAYSANNES DE L'OISE - 16 Rue de l'Abbé Gellie - 60000 BEAUVAIS - Tél : 44 45 77 74
- MAISONS PAYSANNES DE FRANCE - Palais National - 60000 COMPIEGNE - Tél : 44 40 13 12 (Oise)
- CAUE DE L'OISE - La Casbah - Parc du Château - BP 403 - 60600 CHANTILLY - Tél : 44 58 00 56 - Fax : 44 57 76 46

## BIBLIOGRAPHIE :

- CONNAISSANCE DU VALOIS : HISTOIRE, PATRIMOINE, TOURISME
  - Picardie : Aisne, Oise, Somme... - Paris : Hachette, 1993. (coll. Guides Bleus)
  - Cantons de Bézy et Crèpy-en-Valois / Louis Gravis. - Autremencourt : Ed. Res Universis, 1991. (Monographies des villes et villages de France). Reprod. en fac-sim. de l'édt. de 1951.
  - Crèpy et ses environs : sites et monuments / Pierre Baillet. - Malakoff : J. Lacroix - H. Laurens, 1987. (Petite monographie des grands édifices de la France)
  - Crèpy-en-Valois, mille ans d'histoire / J.M. Tonzaki. - Troesnes-la-Peche : Cops S, 1987
  - Crèpy-en-Valois, mille ans d'histoire / J.M. Tonzaki. - Troesnes-la-Peche : Cops S, 1987
  - La terre promise : gens du pays et nouveaux habitants dans les vallées du Valois / M. Souchet. - Paris : L'Harmattan, 1996. (Monographies des villes et villages de France)
  - La Vallée : Semilly-Chantilly-Emmenonville : regards poétiques / Odile Poul. - Nantes : Laval. Slat, 1995
- CHARACTERISTIQUES DU VALOIS ET DANS LE VALOIS - RECOMMANDATIONS POUR CONSTRUCTEURS OU REHABITANTS
  - L'architecture bourgeoise et rurale en France / G. Doyon, R. Ubrich. - Paris : Ch. Massin, 1953
  - Maisons paysannes de l'ancienne France 1 : la France septentrionale / H. Fipent. - Paris : SERG - Berger-Levrault, 1979
  - Restaurer, aménager, préserver la maison de pays / R. Fontaine, Ch. Deschamps Gaux. - Paris : Ed. Seghers, 1977
  - Les couleurs de la France : géographie de la couleur / Jean-Philippe Laroche, Dominique Lenoire. - Paris : Ed. Seghers, 1999
  - Crèpy-en-Valois, mille ans d'histoire / J.M. Tonzaki. - Troesnes-la-Peche : Cops S, 1987
  - Construire et rénover dans l'Oise / Société d'Etude et de Sauvegarde de l'Architecture Rurale (S.E.S.A.R.) - Paris : L'Harmattan, 1986. (L'architecture rurale française)
  - Le bâti ancien en Picardie-Oise / CAL-PACT de l'Oise, E. Verschueren. - Paris : EDF, 1983
  - Les maisons paysannes de l'Oise : les connaître pour bien les restaurer / Aline et Raymond Bayard. - Paris : Eyrolles, 1994
  - La sauvegarde du vieux Crèpy. - Crèpy : association pour la sauvegarde du vieux Crèpy, s.d.
  - Les couleurs du Valois (ancien) / C. de l'Oise. - Chantilly : C. de l'Oise, 1994
  - Les couleurs du Valois (ancien) / C. de l'Oise. - Chantilly : C. de l'Oise, 1994
- TECHNIQUES DE REHABITATION DE L'HABITAT - RAVALOIS DES PAYSANES
  - La maison traditionnelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
  - La maison traditionnelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
  - Maisons individuelles : techniques et architectures / ANAH, 1995
  - La balle pleine. - Paris : EDF, 1994. (Techniques d'amélioration de l'habitat existant)
  - Les enduits extérieurs plâtre et chaux en li-de-france / C. de l'Oise. - Paris : C. de l'Oise, 1994
  - Les enduits extérieurs plâtre et chaux en li-de-france / C. de l'Oise. - Paris : C. de l'Oise, 1994
  - Plâtre et plâtre gros du sud / M. Souchet. - Paris : L'Harmattan, 1986. (L'architecture rurale française)
  - Les façades de plâtre : enduit et modénature / Sylvie Bouilly-Duparc. Nota Bene (Les fiches thématiques de la C. de l'Oise n°5, octobre 1994)
  - Choisir son enduit / R. Wiesler. - Bobigny : Chézy-le-Roi : C. de l'Oise n°9, automne 95.
  - Le baugeon à la chaux : reproduction d'articles de Maisons paysannes de France. - Paris : M.P.F., s.d.
  - Annuaire des artisans du bâtiment du Valois / SEP VALOIS DEVELOPPEMENT. - Nanteuil-le-Haudouin : SEP Valois Développement
- CONSTRUIRE UNE MAISON - AMENAGER LES ABORDS
  - La maison traditionnelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
  - La maison traditionnelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
  - Maisons individuelles : techniques et architectures / ANAH, 1995
  - La balle pleine. - Paris : EDF, 1994. (Techniques d'amélioration de l'habitat existant)
  - Les enduits extérieurs plâtre et chaux en li-de-france / C. de l'Oise. - Paris : C. de l'Oise, 1994
  - Les enduits extérieurs plâtre et chaux en li-de-france / C. de l'Oise. - Paris : C. de l'Oise, 1994
  - Plâtre et plâtre gros du sud / M. Souchet. - Paris : L'Harmattan, 1986. (L'architecture rurale française)
  - Les façades de plâtre : enduit et modénature / Sylvie Bouilly-Duparc. Nota Bene (Les fiches thématiques de la C. de l'Oise n°5, octobre 1994)
  - Choisir son enduit / R. Wiesler. - Bobigny : Chézy-le-Roi : C. de l'Oise n°9, automne 95.
  - Le baugeon à la chaux : reproduction d'articles de Maisons paysannes de France. - Paris : M.P.F., s.d.
  - Annuaire des artisans du bâtiment du Valois / SEP VALOIS DEVELOPPEMENT. - Nanteuil-le-Haudouin : SEP Valois Développement

## TECHNIQUES DE REHABITATION DE L'HABITAT - RAVALOIS DES PAYSANES

- La maison traditionnelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
- La maison traditionnelle : construction et habitation, textes réglementaires / Ministère de l'équipement, du logement et des transports. - Paris : Journal officiel, 1992
- Maisons individuelles : techniques et architectures / ANAH, 1995
- La balle pleine. - Paris : EDF, 1994. (Techniques d'amélioration de l'habitat existant)
- Les enduits extérieurs plâtre et chaux en li-de-france / C. de l'Oise. - Paris : C. de l'Oise, 1994
- Les enduits extérieurs plâtre et chaux en li-de-france / C. de l'Oise. - Paris : C. de l'Oise, 1994
- Plâtre et plâtre gros du sud / M. Souchet. - Paris : L'Harmattan, 1986. (L'architecture rurale française)
- Les façades de plâtre : enduit et modénature / Sylvie Bouilly-Duparc. Nota Bene (Les fiches thématiques de la C. de l'Oise n°5, octobre 1994)
- Choisir son enduit / R. Wiesler. - Bobigny : Chézy-le-Roi : C. de l'Oise n°9, automne 95.
- Le baugeon à la chaux : reproduction d'articles de Maisons paysannes de France. - Paris : M.P.F., s.d.
- Annuaire des artisans du bâtiment du Valois / SEP VALOIS DEVELOPPEMENT. - Nanteuil-le-Haudouin : SEP Valois Développement

Ces ouvrages sont consultables au centre de documentation du CAUE à Chantilly. Il est possible également d'emprunter l'ouvrage Archibase, base de données recensant les savoirs de la connaissance de l'architecture en Picardie, constituée par les CAUE. Sur simple rendez-vous (Tél : 44 58 00 56).

## LE MOT DU PRESIDENT DU SEP VALOIS DEVELOPPEMENT

un document d'information et de travail pour tous ceux qui veulent effectuer ou participer à des travaux, des aménagements, des constructions nouvelles dans notre beau pays de Valois. Nous sommes convaincus que ce document est à la fois un outil et un moyen de travail pour tous ceux qui veulent améliorer leur cadre de vie.

Cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande du SEP Valois Développement, financée par le Conseil Régional de Picardie, en partenariat avec le Conseil Général de l'Oise. Nous remercions Mme Fina de Brest, Mme Lecœur de Fontaine-Chaillais, Mme Leroy de l'office de tourisme de Crèpy-en-Valois et de la Vallée de l'Autonne, le musée du Valois et de l'architecture de Crèpy-en-Valois, M. Lacroix de la société Ecothème de Semilly pour leur accueil et leur collaboration.

Photos : CAUE

JUIN 1996

# LES COULEURS DU VALOIS

*redécouvrons notre patrimoine et les couleurs du "pays"*

Palettes de couleurs ayant reçu l'agrément de l'Architecte des Bâtiments de France.

## FAÇADES

|          |          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| F2.06.84 | GO.05.85 | F6.05.85 | SO.0585  | SO.04.78 | SO.07.77 |
| F6.15.80 | F6.09.86 | F6.10.80 | F6.05.80 | GO.05.80 | RO.05.75 |
| F2.15.75 | F2.20.80 | F2.10.80 | F6.07.77 | F6.06.74 | F2.05.75 |
| E4.20.70 | FO.25.75 | F6.25.80 | GO.10.75 | F6.03.72 | G4.05.77 |
| EO.25.65 | D6.30.70 | F2.25.75 | F2.20.70 | F2.10.70 | GO.05.70 |
| EO.30.60 | D6.20.60 | D6.30.60 | D6.40.60 | F6.15.65 | F2.05.65 |

## PONCTUELLES

### MENUISERIES ET VOLETS

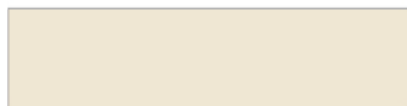
|          |          |          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| F6.07.82 | F6.09.86 | FN.02.88 | GO.08.88 | KN.02.87 | ON.00.86 | PN.02.82 |
| F2.10.70 | E8.10.85 | EN.02.85 | F2.05.85 | LO.07.82 | PO.15.75 | SO.04.78 |
| C8.40.60 | D2.30.70 | F6.10.80 | K2.20.60 | K2.10.60 | PO.20.60 | SO.20.50 |
| D2.50.50 | D2.20.60 | F2.05.75 | K2.20.50 | L8.20.50 | PO.30.60 | SO.30.40 |
| D2.50.30 | D2.30.50 | D2.20.50 | K2.30.30 | L8.30.30 | PO.30.50 | SO.20.40 |
| C8.10.20 | CO.20.20 | B2.30.30 | ON.00.21 | PO.10.20 | PO.20.30 | SO.30.30 |

### PORTES ET GARDE-CORPS

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

# PALETTE DE COULEURS : Commune de Boissy-Fresnoy

## Pour les façades :



E4.03.80



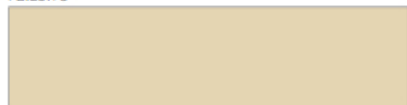
G4.05.81



F2.10.80



F2.15.75



F2.10.70



E8.15.75

(Nuancier Astral)

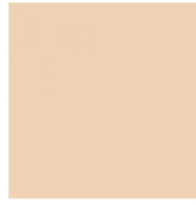
## Pour les portes, fenêtres et volets :



9010 Blanc pur



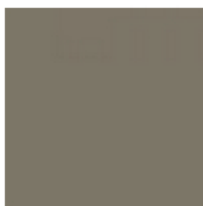
9001 Blanc  
crème



1015 Ivoire clair



7044 Gris soie



7003 Gris  
mousse



7005 Gris souris



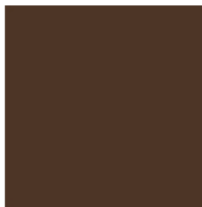
7016 Gris  
anthracite



7030 Gris pierre



8003 Brun argile



8014 Brun sépia



3004 Rouge  
pourpre



5003 Bleu saphir



5010 Bleu  
gentiane



5014 Bleu pigeon



5011 Bleu acier



6002 Vert  
feuillage

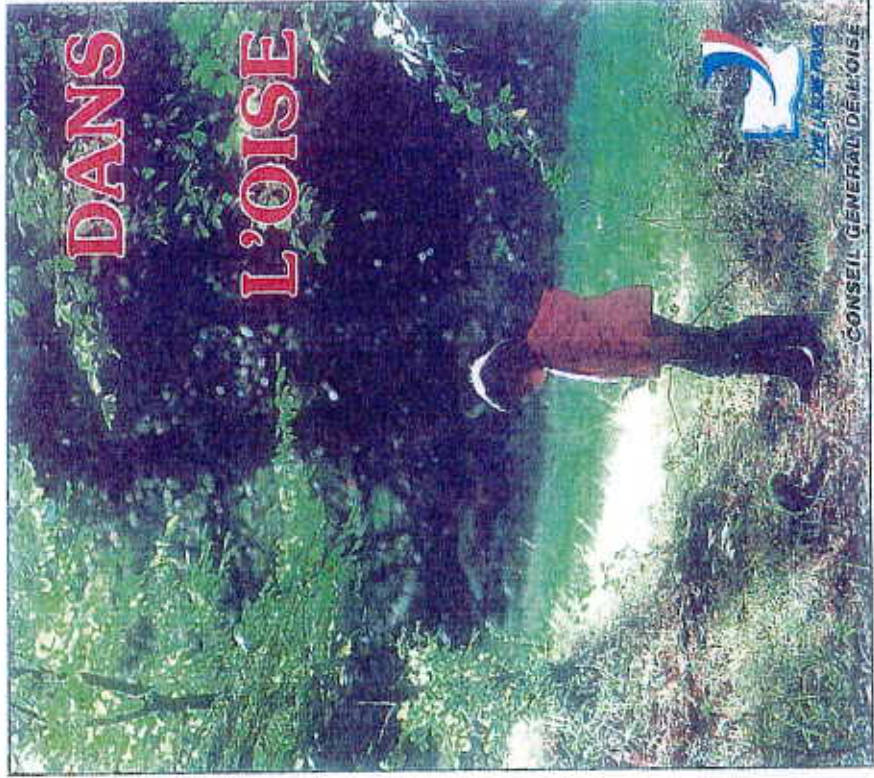


6011 Vert réséda



6021 Vert pâle

(Nuancier RAL)



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 DE VILLAGE, LA VILLE

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

**À ÉVITER**

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

C'est le "jardin passe-partout" !

**AU CONTRAIRE...**

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

C'est le "jardin du pays" !

**A PRÉFÉRER**

Les alignements de cyprès ou de thuya.

Les haies uniformes de laurier-palme.

Les arbres et arbustes uniquement ornementaux, sans caractère régional.

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 et d'arbustes persistants.

Des haies artificielles toujours sur les limites extérieures du terrain.

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 l'exception des haies en escaliers.

Des bouquets d'arbres ou d'arbustes pour rompre les grandes longueurs de haies.

Des haies taillées de manière associant des arbres feuillus, persistants et caducs.

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

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

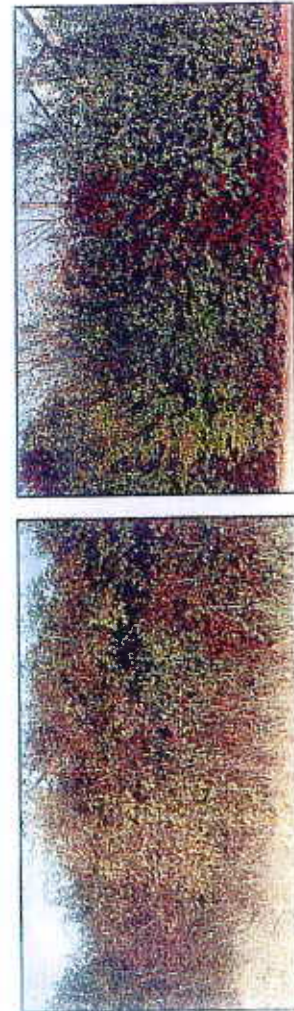
Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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).

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

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

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



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

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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

## Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



Les feuillages, les fleurs et les fruits variés...



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



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

2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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



3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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

4 - Un meilleur garnissage

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



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

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

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

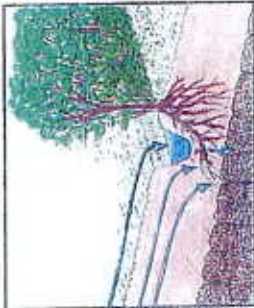


Nouvelle culture protégée par la haie.

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

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

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



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

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



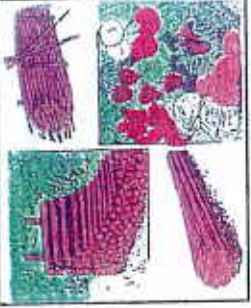
Boisement de ceinture

LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



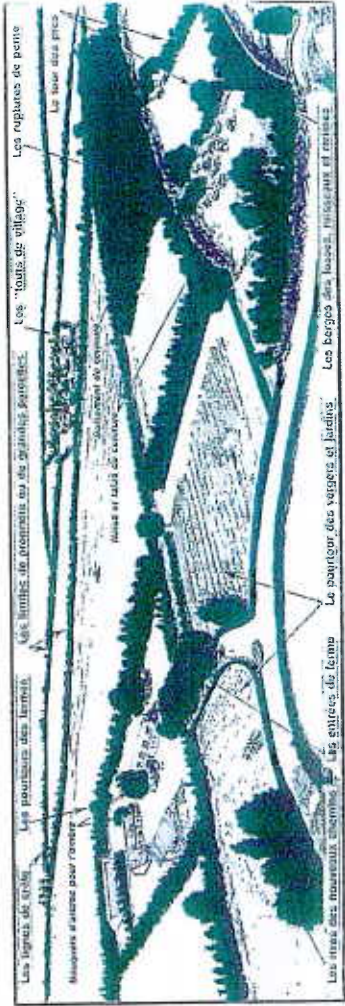
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

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



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

OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



Les lignes de crête

Les points de rupture du paysage

Les "tours de village"

Les ruptures de pente

Le tour des prés

Les bords des haies, fossés et jardins

Les bords des champs

Les bords des routes

Les bords des rivières

Les bords des lacs

Les bords des étangs

Les bords des marais

Les bords des tourbières

Les bords des forêts

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

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

4 et 5 - FISSUREZ 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 ramener non plus en surface la couche profonde, aboutit au même résultat.

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

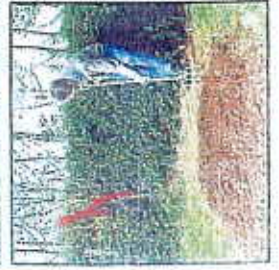
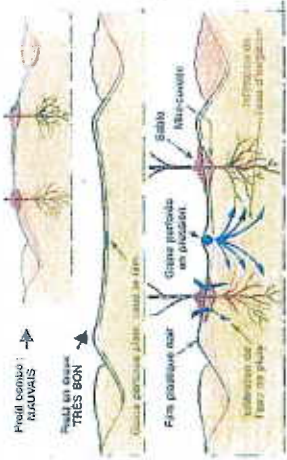
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le craquelage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B



8 - OUVEREZ DEUX SILLONS distants à recevoir les bords du film. Espacez entre les deux cordons : la largeur du film moins 40 cm (20 cm de film encadrés de chaque côté).

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

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

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

12 - PRALINEZ LES RACINES des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de bouse de vache fraîche. Un "praliné" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger 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 microcavité (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

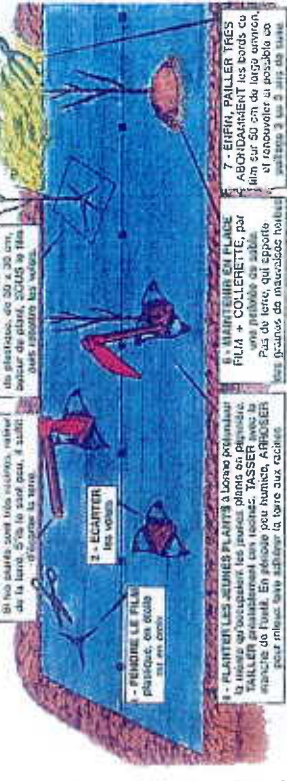
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant. SOUS le film, afin déviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout desherbage au cours des années suivantes.

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 "record" 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.

DESSIN C



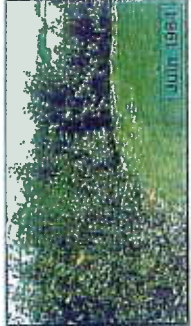
# DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



juin 1980



juin 1982



juin 1984

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

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



Octobre 1980



Octobre 1981

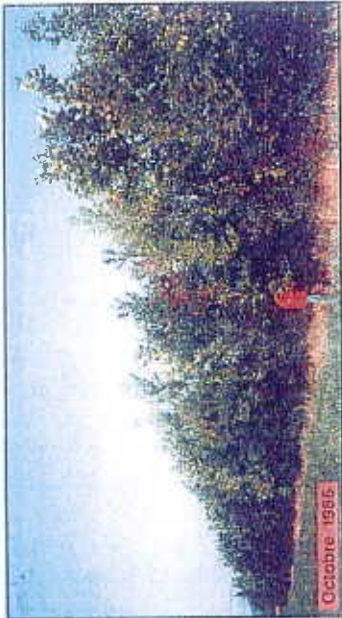


Janvier 1980

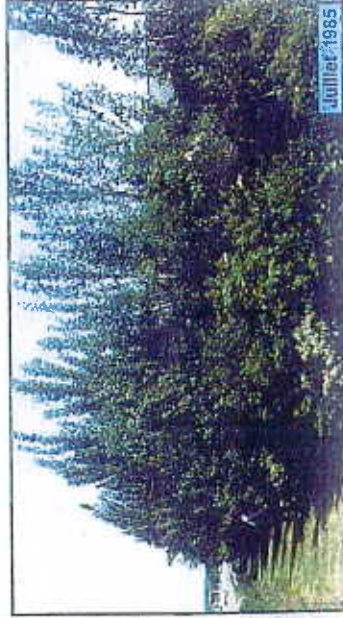


juillet 1982

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



Octobre 1985



juillet 1985

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



Maisons et fermes



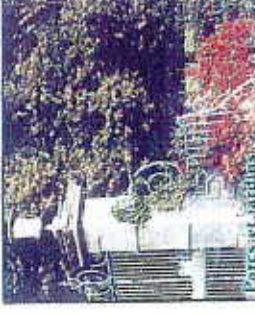
Villages et villages



Routes et chemins



Plains et plateaux



Parcs et jardins



Bois et forêts



Vallées et marais

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

Des partenaires techniques et financiers...



- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylvo-culteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculteurs de l'Oise
- Syndicat des propriétaires de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de l'Oise
- C.R.P.F. Nord-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour l'Homme
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupement
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie

- 11, place de l'Eglise, 60100 CHEIL (Hautec)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 21, rue A. d'Heldel, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cedex
- 7, rue de l'Église, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Caillou, 60130 SAINT-EN-CHALISSE
- 864, rue de la République, 60200 LANGENEVILLE
- 56, rue J. Barri, 80000 AMIENS Cedex
- 26, rue Drouot, 80000 AMIENS
- 50, rue J. Barri, 80000 AMIENS
- 20, rue de l'Église, 75014, PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017, PARIS
- 18, rue d'Alloune, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, rue Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS

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.

## 1 - Le plus souvent, les formes libres



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

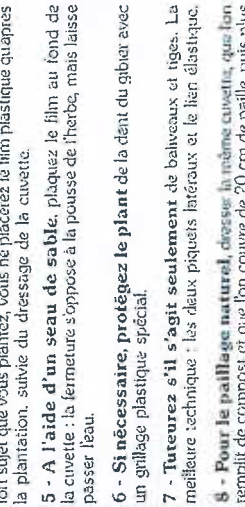
### Pour réussir : préparation du sol - arrosage

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

**2 -** Après avoir remis en place la terre de surface, **dressez une bonne cuvette**, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.

**3 - Si vous optez pour le film plastique noir (30 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m<sup>2</sup> 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.



**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.

- sol, mais si possible sur une couche de compost.



- Thermolite 6, route de Jungfrholz, 68360 Soultz. Tél. 53 74 28 00. (leutres)
- Phaltex, BP 25, 47700 Castelsaloun. Tél. 53 93 04 78 (leutre et dalls).



# 4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

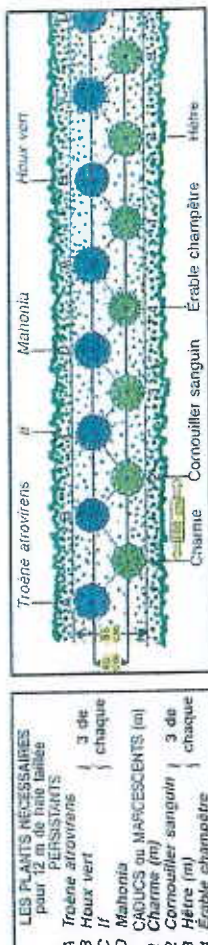
...à base d'espèces champêtres... et d'espèces des parcs et jardins bien adaptées.

## 1 - les haies taillées...



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

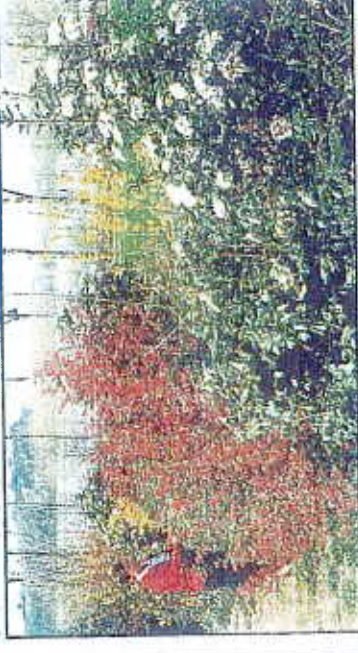
une bonne formule pour haie taillée semi-persistante



une bonne conduite de la haie taillée

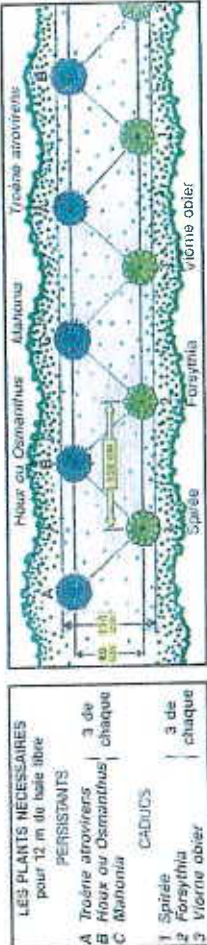


## 2 - les haies libres...



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

une bonne formule pour haie libre semi-persistante



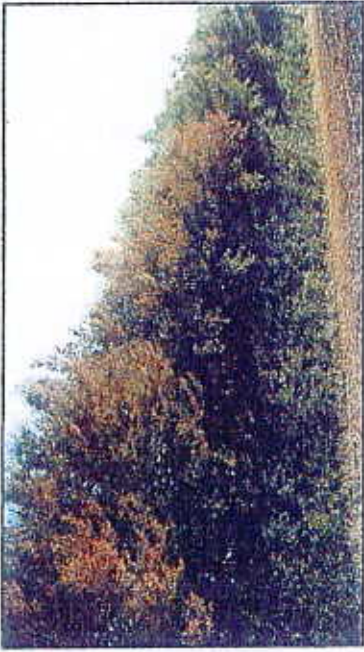
une bonne conduite de la haie libre



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT  
11 - PLACE DE L'ÉGLISE  
42000 CHENET - PLATEAU  
TEL : 41 - 25 - 50 - 59  
FAX : 44 - 26 - 03 - 47



### 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 de GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas ces grands arbres.

### 4 - les bandes boisées...



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

#### CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14  
Arbres de taille moyenne 15 à 19  
Arbustes champêtres à feuilles caduques N° 18 à 28 (1)



14 - SAULE OBER



15 - BOULEAU



16 - ERABLE



17 - SORBIERS ARBUSTES



18 - ERABLE CHAMPÊTRE



19 - ERABLE



20 - NOUËVIER



21 - FLEURS D'ORNIER

## CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE

100 PAGES - 1982

## DOMINIQUE SOLTNER

### une bonne formule pour brise-vent semi-persistant

**LES PLANTS NECESSAIRES** pour 12 m de brise-vent

**LIGNE 1**  
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)  
1 - Charme } 6 de  
2 - Erable champêtre } chaque

**LIGNE 2**  
(arbustes persistants)  
A - Troène atroviridis } 6 de  
B - Houx vert } chaque

**AUTRE FORMULE :**

**LIGNE 1**  
1 - Aulne à 1 en coteau } 6 de  
2 - Noisetiers à gr. fruits } chaque  
(2 variétés au moins)

**LIGNE 2**  
A - Troène atroviridis } 6 de  
B - H } chaque

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

### une bonne formule pour bande boisée

**LES PLANTS NECESSAIRES** pour 24 m de bande boisée :

**GRANDS ARBRES :** 3 Merisiers  
2 Frênes  
5 Bouleaux  
4 Sorbiers

**GRANDS ARBUSTES :** 4 Charmes  
4 Noisetiers  
3 Cornouillers sanguins  
3 Viorneres lantane

**PETITS ARBUSTES :** 3 Fusains d'Europe  
3 Viorneres obier  
3 Cornouillers sanguins  
3 Viorneres lantane

**ARBUSTES PERSISTANTS :** 4 Troènes  
4 Houx  
4 Mahonias

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

**Arbustes à feuilles persistantes**  
N° 34 à 40

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

**Arbustes champêtres à feuilles caduques**  
N° 18 à 28 (1)

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



22 - VERTICILLAT



23 - FLEURS D'ORNIER



24 - ERABLE



25 - NOUËVIER



26 - ERABLE



27 - ERABLE



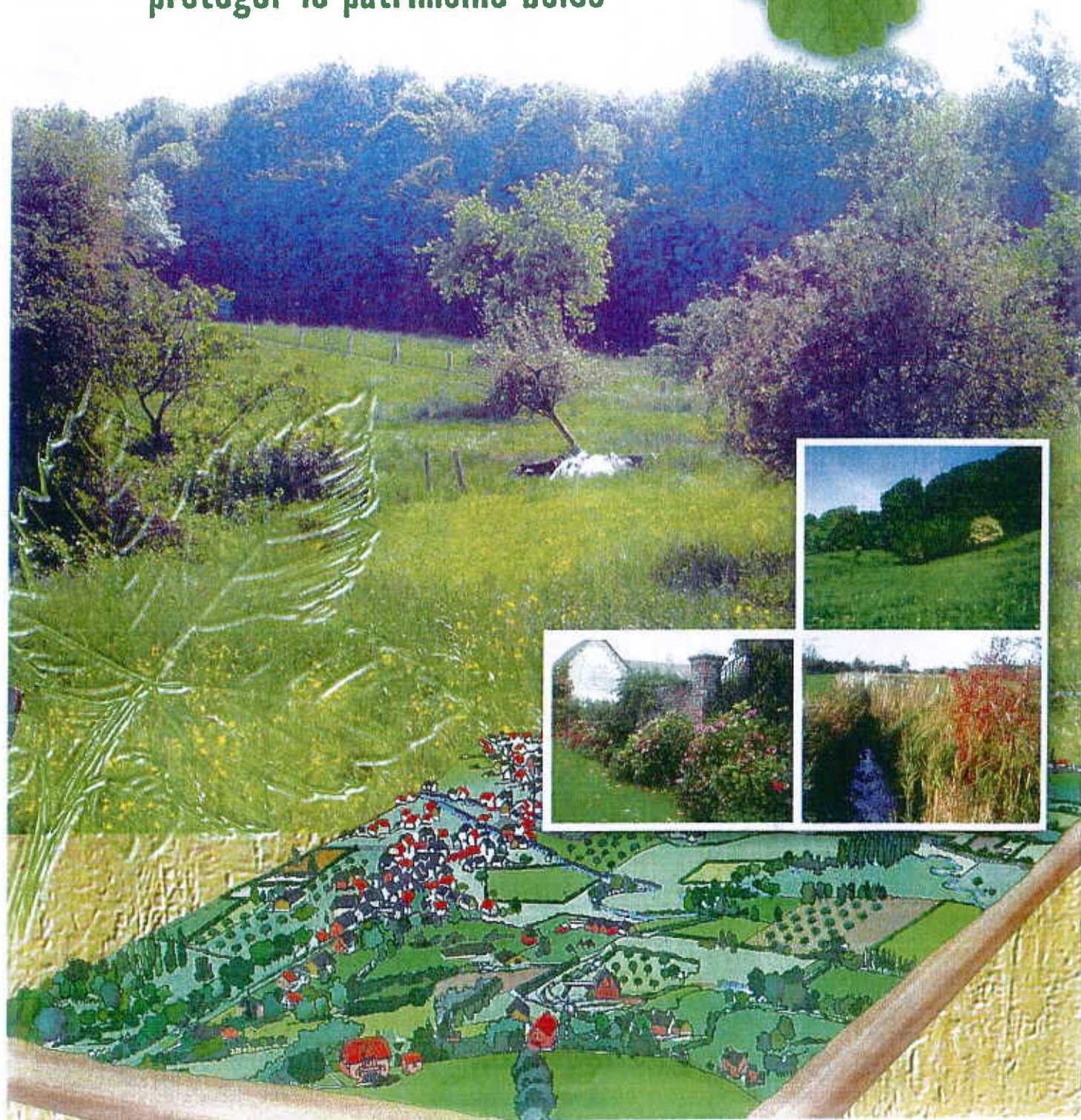
28 - ERABLE



29 - ERABLE

# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé





## Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

Courriel : [webmaster@cr-picardie.fr](mailto:webmaster@cr-picardie.fr)

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

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

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

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

Courriel : [nordpicardie@crpf.fr](mailto:nordpicardie@crpf.fr)

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

mél : [contact@conservatoirepicardie.org](mailto:contact@conservatoirepicardie.org)

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

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

Courriel : [caue80@caue80.asso.fr](mailto:caue80@caue80.asso.fr) et Site internet : [caue80.com](http://caue80.com)

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

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

Courriel : [caue02@tiscali.fr](mailto:caue02@tiscali.fr) et Site internet : [caue02.com](http://caue02.com)

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

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

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

Courriel : [caue60@wanadoo.fr](mailto:caue60@wanadoo.fr) et Site internet : [caue60.com](http://caue60.com)

### Crédit photos :

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

### Crédits illustrations :

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

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

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

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



# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

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

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

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

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

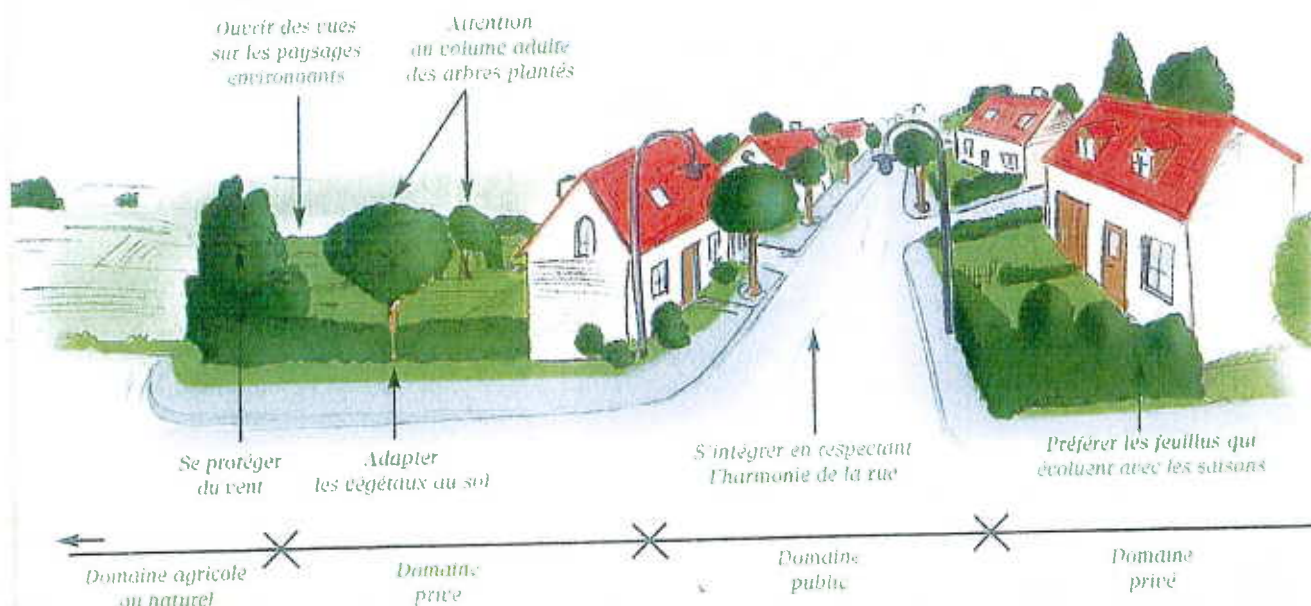
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



*Veiller aux transitions entre les différents domaines*

**INSCRIRE : le végétal dans les projets**



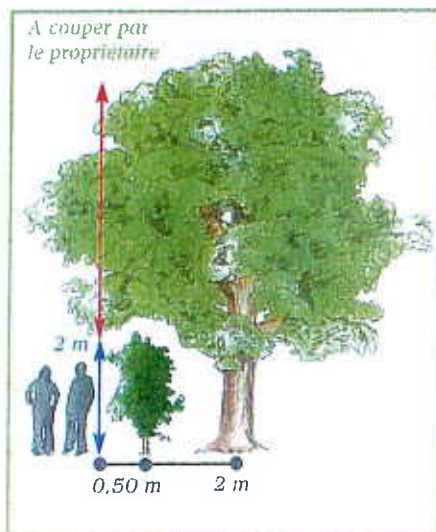
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

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

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

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



## Le "volet paysager" du permis de construire

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

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

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

## Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plaçons dans l'Oise", C.A.U.E. de l'Oise
- Site internet juridique Legifrance <http://www.legifrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", C.A.U.E. 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 viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 5 à 24). Il s'agira aussi l'emploi de végétaux et la composition de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétatif pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les associations doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadéquates entraînant des mutilations.*

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

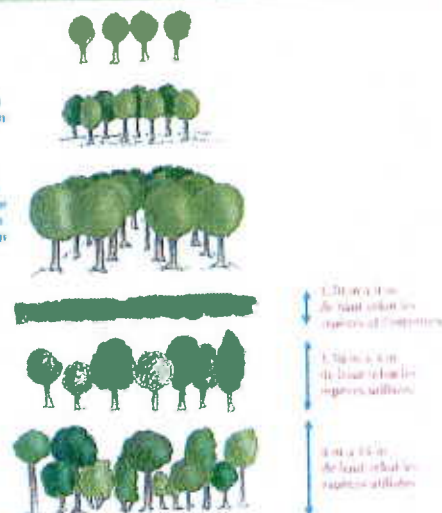
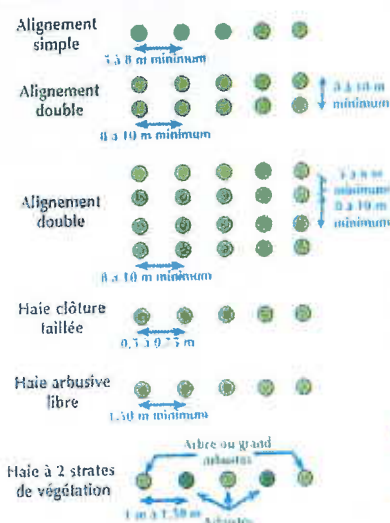
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

### Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

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



## Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

### Quelles associations ?

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

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles... Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance... Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet. Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

## ➤ Réussir sa plantation

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

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

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

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

## Choisir des plants de qualité

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

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

## Nommer les espèces avec précision

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

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

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

## Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier 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 Renoué du Japon

## Références

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

# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

La plantation nécessite un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal. L'entretien impose une durée minimale de 5 à 7 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 physiologiques de contraindre la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et n'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

## Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

- Mettre en place un paillage sur 1 m<sup>2</sup> autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



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

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



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

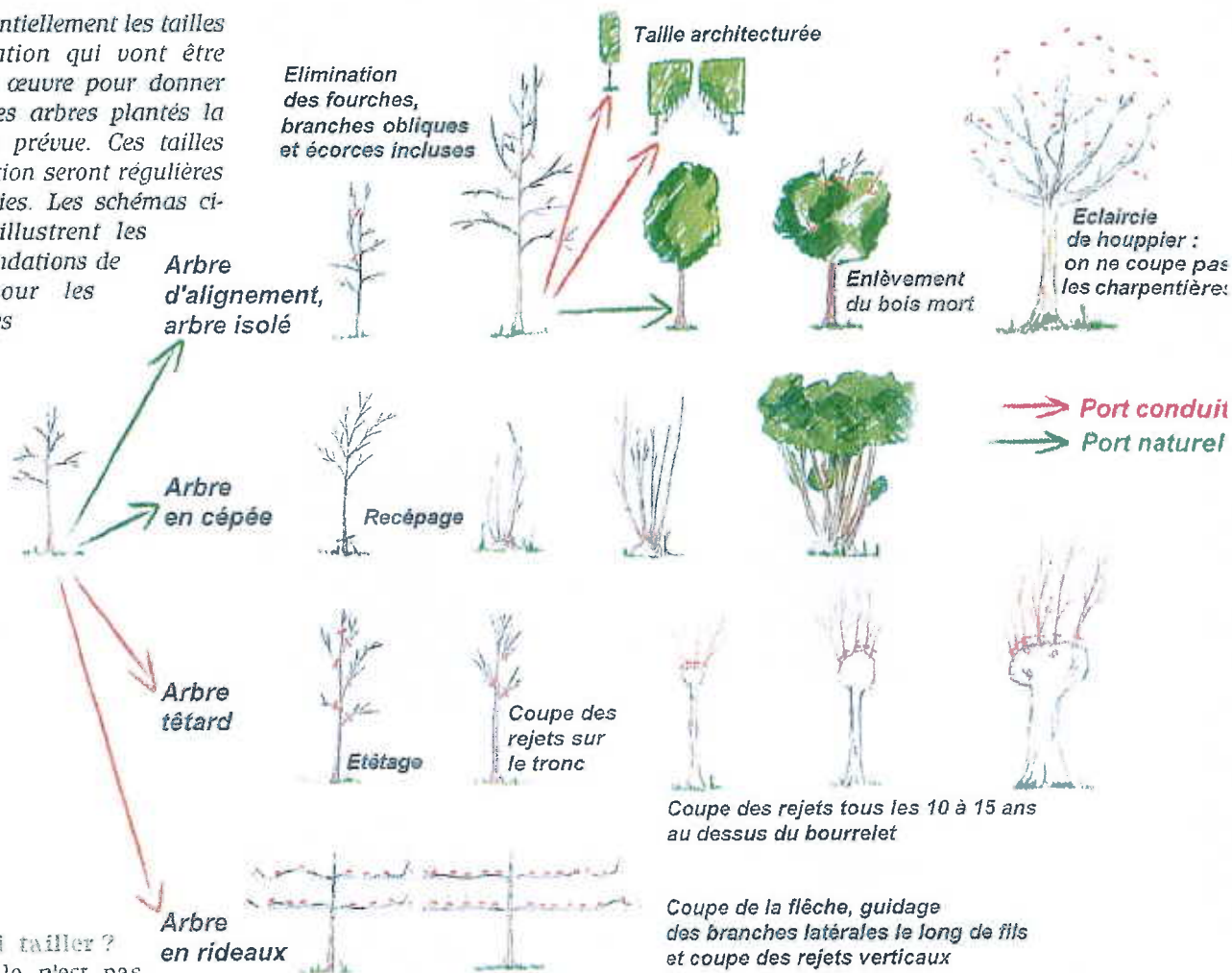
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



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 font appel à une ou des tailles spécifiques.*

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

## Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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

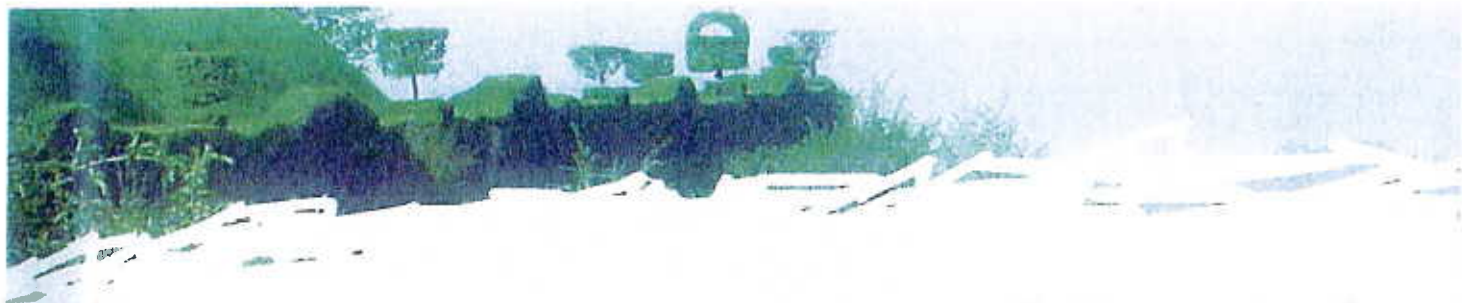


## Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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



## Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

### Taille d'éclaircie de houppier

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



### Taille de maintien des formes architecturées

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



### Taille de mise en sécurité :

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



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



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

## Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

## Références

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