SOMMAIRE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (**P.L.U**).s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Boulogne-la-Grasse.**

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles **R 111-1** à **R 111-26** du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles **R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15** et **R 111-21** qui restent en vigueur.

B- L'article **L 111-10** du Code de l'Urbanisme concernant le **sursis à statuer** pour "*les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics...*" reste applicable malgré les dispositions du **Plan Local d'Urbanisme**.

C- Les dispositions prévues aux titres **1** à **3** 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 concernant figurent en annexe du Plan (*Cf. annexe **6***).

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 **zones agricoles** (*indicatif **A***) et **en zones naturelles** (*indicatif **N***) reportées sur les **plans de délimitation des zones** (*cf. plans **4.2** et **4.3***).

Les dispositions du présent règlement applicables dans chacune des zones figurent dans les chapitres correspondants :

- **au TITRE 2** POUR LA ZONE URBAINE **:**
  - **U** : zone unique couvrant l'ensemble du périmètre constructible du village;
- **Au TITRE 3** POUR LES ZONES PROTEGEES AGRICOLES ET NATURELLES:
  - **A** : zone protégée en raison du potentiel des terres agricoles
  - **N** : zone naturelle et forestière et secteurs spécifiques

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 maximales d'utilisation du sol (*Article **14***).

Les annexes graphiques du règlement font, en outre, apparaître:

- **Les emplacements réservés (E.R)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- **Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer** au titre de l'article **L 130-1** du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments à protéger en application de l'article **L123-1 7°**

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la **nature du sol**, la **configuration des parcelles** ou 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 de 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 DEMOLIR

Sans objet

ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles **L 211-1** à **L 211-7** du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un **Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)** sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif **U**) et des zones à urbaniser (indicatif **AU**) délimitées au **P.L.U.**
Par délibération du **25.10.2012** le conseil municial de **Boulogne-la-Grasse a institué le Droit de Préemption Urbain** sur les différents secteurs de la **zone U** suivant le plan **8.1** annexé au dossier.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE URBAINE

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :

La zone U couvre l'ensemble de la zone agglomérée du village. Sa vocation est multifonctionnelle dans la limite de la compatibilité avec le caractère résidentiel dominant. Elle est divisée en 3 secteurs de réglementaion :

- Le secteur Ua couvrant l'ensemble du site urbain à l'exception des secteurs detinés aux constructios pavillonnaires (Uc) ou de pavillonnaire dominant (Ud).; Le secteur Ua inclut des équipements publics, des activités agricoles et des activités artisanales insérées dans le front bâti traditionnel ;

- Le secteur Uc couvrant 1 terrain desservi non bâti (rue Brice) justifiant en raison de son site de dispositions spécifiques (articles 7, 9 et 10)

- Le secteur Ud couvrant 5 sites de pavillonnaire dominant (desservis par les rues du Bout de la Ville, de la Gare, d'En Haut et Brice).

Les secteurs Uc et Ud font l'objet de dispositions spécifiques pour les articles U6 à U11).,

Par ailleurs le site du village est soumis à un aléa de retrait/gonflement des argiles suivant les documents du Porter à Connaissance annexés au PLU (cf. dossier 6). En conséquence :

- La zone U est soumise dans son ensemble aux recommandations concernant le risque argiles annexées au présent règlement (annexe 1)

- Les secteurs indicés respectivement Uac et Udc sont soumis à un aléa fort. Ils font l'objet d'une réglementation particulière annexée au règlement (annexe 1).

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, sauf application des conditions fixées à l'article **U2**, les occupations et utilisations du sol suivantes, incompatibles avec la nature résidentielle dominante du village:

Dans l'ensemble de la zone

a : pour les activités économiques non agricoles

- Les activités classées soumises à autorisation (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*);
- Les garages collectifs de caravanes soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable en application des articles du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés pour le stationnement des campeurs et des caravanes soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable en application des articles du Code de l'Urbanisme.

b : pour les constructions diverses

- Les habitations légères de loisir.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois, sont autorisées sous condition :

pour les activités économiques non agricoles classées ou non

- L'implantation ou l'extension des activités économiques, classées sous le régime de la déclaration ou non, sont autorisées **à condition** que leur présence:
  - ne comporte pas de zone de fabrication ou de stockage extérieure permanente;

- ne crée pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

pour l'ensemble des constructions

nouvelles, les reconstructions après sinistre, les extensions de bâtiments existants ou leur surélévation, **à condition :**

- que soient effectuées par un bureau d'étude ou un expert agréé des études géotechniques ayant pour objectif de connaître la nature des sols et de pouvoir assurer la stabilité des bâtiments ;
- que, en fonction des résultats de celle-ci, soient pris en compte l'application des titres **II, III** et **IV** de la réglementation spécifique annexée au présent règlement (*annexe 1, Règles applicables aux secteurs Uac et Udc ; recommandations applicables dans l'ensemble de la zone urbaine*). Les travaux devront suivent les recommandations de l'étude géotechnique annexée à la promesse de vente.

Ne sont pas soumises à étude de sol préalable les installations légères démontables sans fondations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.
- Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise minimale de **8 m**. Les impasses doivent être aménagées pour faire demi-tour.

0.3.2 : Les accès

- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie par section de **30 m** de façade.
- Au droit des accès carrossables, dans une bande de **5 m** en retrait de l'alignement les pentes d'accès des véhicules n'excèderont pas **5%**.
- Aucun accès carrossable nouveau peut être autorisé sur les voies piétonnes (*Tour de Ville, sentes*) dont la création ou le maintien est inscrit au plan de zonage.

0.3.3 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des § **3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

04.1 : Alimentation en eau potable

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

04.2 : Assainissement des eaux usées

a: réglementation

- La commune est en assainissement individuel. Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adaptée à la nature des sols.

b: mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

En particulier, une surface de **300m²** minimum d'un seul tenant, libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée pour l'épuration, de préférence à l'aval hydraulique de la construction**.**

04.3 : <u>Assainissement des eaux pluviales</u>

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols; Les eaux collectées sur les versants des toitures surmontant un mur gouttereau à l'alignement peuvent être évacuées au caniveau de l'espace public;
- Les rejets éventuels vers le réseau public devront être limités à la capacité de ce réseau.

04.4 : <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE U 5 - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.</u>

05.1 : <u>Dispositions générales</u>

Les constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée justifiant d'un assainissement ne pourront être édifiées que sur un terrain permettant la réalisation des dispositions prévues à l'article **U4-2** (*surface de 300 m² minimum d'un seul tenant, libre de toute construction voirie et réseaux divers réservée pour l'épuration*)

05.2 : <u>Spécifications concernant les</u> <u>immeubles existants</u>

Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du §**05.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants **à condition** que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que le bon fonctionnement des assainissements individuels soit assuré.

0.5.3 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 5.1** et **5.2** ne sont pas applicables.

ARTICLE U 6 - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

06.1 : <u>Dispositions générales</u>

- Les constructions doivent être implantées:

<u>Dans les secteurs **Ua** et **Uac**</u>

- à l'alignement. Cette disposition n'exclut pas les décrochements du front bâti liés aux caractéristiques des bâtiments implantés en front de rue. Toutefois, sous réserve des dispositions de clôture prévues à l'article **U11-6**, les constructions peuvent être implantées avec un retrait par rapport à l'alignement qui ne soit pas inférieur à:
  - **<u>10m</u>** par rapport à l'alignement de la (ou des) voie(s) de desserte de la propriété;

- **3 m** sur les autres voies et espaces publics.

Dans le secteur **Uc**

- avec un recul qui ne soit pas inférieur à **8 m** par rapport à l'alignement de la voie de desserte et **3 m** par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics.

Dans les secteurs **Ud** et **Udc**

- soit à l'alignement ;
- soit avec un recul qui ne soit pas inférieur à **8 m** par rapport à l'alignement de la voie de desserte et **3 m** par rapport à l'alignement des autres voies et espaces publics.

06.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du §**06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants.

b) Extension

- Pour les immeubles existants implantés en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Définition

*- **Vues directes:** Sont considérées comme ne comportant pas des **vues directes** les façades d'une même orientation dont la surface totale des baies prises en tableau n'excède pas **2 m²**. La porte d'entrée principale vitrée ou non, la porte de garage, les verandas, et les soupiraux éclairant le sous-sol ne sont pas pris en compte.*

07.1 : Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions à l'alignement doivent être implantées sur au moins une limite séparative contiguë à l'alignement.
- Les constructions en retrait des limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à:
  - **8 m** pour les façades comportant des ***vues directes*** ;
  - **3 m** pour les façades ne comportant pas de ***vues directes*** ;

Dans les secteurs **Ua** et **Uac**

- Les constructions peuvent être implantées sur **1** ou **2** limites sépartives contiguës à l'alignement ;

Dans le secteur **Uc**

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites sépartives contiguë à l'alignement ;

Dans les secteurs **Ud** et **Udc**

- Les constructions en retrait de l'alignement peuvent être implantées sur **1** limite sépartive contiguë à l'alignement ;

07.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du §**07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification des immeubles existants ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- En cas d'implantation en retrait dans les marges de recul fixées au **§07.1**, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant; Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

08.1 : Dispositions générales

- La distance minimale entre tous points des façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **3 m**.
- Par ailleurs, les façades en vis à vis total ou partiel de **2** constructions à usage d'habitation ou d'activité autorisée seront au moins distantes de:
  - **11 m** si l'une des façades comporte des ***vues directes*** définies à l'article **U7**.
  - **16 m** si les **2** façades comportent des ***vues directes*** définies à l'article **U7**
  - **6 m** dans les autres cas.

08.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du § **08.1** ne sont pas applicables pour la modification, le changement de destination ou la reconstruction après sinistre (*dans l'emprise du bâtiment détruit*) des immeubles existants. Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes à la règle de prospect.

b) Extension

- Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **08.1**.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

09.1 : Dispositions générales

- Une emprise au sol de **100 m²** est autorisée sur chaque propriété. Au delà, l'emprise au sol maximale ne devra pas excéder pour l'ensemble des constructions.:

Dans les secteurs **Ua** et **Uac**

Pour les bâtiments agricoles liés à une exploitation en activité :

- **non réglementé**

Pour les autres constructions

- **40 %**

Dans le secteur **Uc**

- **20%**.

Dans les secteurs **Ud** et **Udc**

- **25%**.

09.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Modification, reconstruction après sinistre

- Les dispositions du § **09.1** ne sont pas applicables pour la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants.

b) Changement de destination

- Le changement de destination créant des surfaces nouvelles destinées à l'habitation ne peut être autorisé que dans la limite fixée par l'application des dispositions du **§09.1**. Pour les autres occupations du sol autorisées, les dispositions du § **09.1** ne sont pas applicables.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définitions

- *Le **niveau de référence** est :*
  - *pour les constructions situées **à l'alignement** le point le plus bas de **l'espace public** au droit de la construction;*

*- **pour les constructions situées en retrait** le point le plus bas du **sol naturel avant travaux** au droit de la construction;*

*- **Hauteur maximale**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des cheminées.*

*- **Hauteur à l'égout du toit**: différence de niveau entre le niveau de référence et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

*- **Hauteur à l'acrotère:** pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

10.1 : <u>Dispositions générales</u>

<u>Dans l'ensemble de la zone</u>

- La ***hauteur maximale*** des annexes isolées (*notamment abri de piscine ou de jardin*) n'excédera pas **4,00 m** :

<u>Dans les secteurs **Ua** et **Uac**</u>

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas :

- à l'alignement : **10 m**.
- en retrait de l'alignement : **12 m**

- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas :

- à l'alignement **<u>5 m</u>**.
- en retrait de l'alignement : **7 m**

- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4,00 m** pour les toitures terrasses réalisées dans les conditions autorisées à l'article **U11 §1 ;**

Toutefois, pour les constructions à usage agricole implantées en retrait de l'alignement ces hauteurs pourront être augmentées dans la limite de **3 m** maximum pour des raisons liées à l'exploitation de ces locaux.

<u>Dans le secteur **Uc**</u>

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **8 m**.

- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **3,50 m**.

- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **3,50 m ;**

<u>Dans les secteurs **Ud** et **Udc**</u>

- La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas :

- en retrait des limites séparatives : **10 m**.
- dans une bande de **3 m** par rapport aux limites séparatives: **7 m**

- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas :

- en retrait des limites séparatives : **6,00 m**.
- dans une bande de **3 m** par rapport aux limites séparatives: **4,00 m**

- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **6,00 m ;**

10.2 : <u>Spécifications concernant les immeubles existants</u>

a) Changement de destination et modification

Les dispositions du § **10.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination et la modification des immeubles existants.

b) Extension

Les extensions doivent être conformes aux dispositions du § **10.1**.

ARTICLE U 11 - <u>ASPECT EXTERIEUR</u>[1]

Les paragraphes 1, 2, 3 et 4 de cet article ne s'appliquent pas aux modifications, chagements de destination et extensions limitées à 30% de la surface de plancher des immeubles existants pour lesquels les caractéritiques du bâtiment d'origine (couverture, volume, matériaux, toiture, ouverture) pourront être conservées ou aménagements permettant de les suivrent pourront être autorisés.

[1] La rédaction de cet aricle sera examinées séparément.

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général

a : couverture

Dans les secteurs **Ua** et **Uac**

- A l'exclusion des abris de piscines, les constructions dont la hauteur maximale excède **4,00 m** doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments implantés à l'alignement. Elles sont autorisées pour les bâtiments en retrait dans les conditions précisées à l'article **U10** et à condition que leur superficie n'excède pas **30 %** des emprises au sol totales.

b : adaptation au sol

Dans l'ensemble de la zone

- En raison de la nature des sols (*aléa fort de remontée de nappe, nappe sub affleurante, risque argiles*), les sous sols sont interdits.

c : panneaux solaires

Dans l'ensemble de la zone

- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture; suivant la pente du versant de pose..

11.2 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

Dans l'ensemble de la zone

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les façades dans un même plan et les soubassements seront constitués ou revêtus de matériaux de même nature.

b : nature des matériaux

Dans l'ensemble de la zone

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

Dans les secteurs **Ua** et **Uac**

- Les façades à l'alignement seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite. Les bardages sont autorisés pour les bâtiments d'activités agricoles ou artisanales, ou les annexes.

c : couleur

Dans l'ensemble de la zone

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement. A défaut, les enduits seront de teintes en harmonie avec celles des bâtiments anciens (*gamme de gris, sable, ocre,... rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux*).

- Les joints des maçonneries en brique seront dans des gammes de ton du beige au gris à l'exclusion du blanc. Les joints peints sont interdits.

d : mise en oeuvre

Dans l'ensemble de la zone

- Les principes de mise en œuvre des matériaux traditionnels sont présentés dans la plaquette régionale faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.
- Les joints saillants sont interdits.

11.3 : Toitures

Dans l'ensemble de la zone

a : pentes

- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance, comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :

- Elle n'excèdera pas **40°** pour les bâtiments comportant **1** étage hors toiture sur rez-de-chaussée ;
- Elle pourra être comprise entre **10°** et **35°** pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une **hauteur maximale** inférieure à **4,00 m,** et pour les bâtiments d'activité économiques ou agricoles implantés en retrait de l'alignement.
- les couvertures industrialisées cintrées sont autorisées pour les abris de piscine.

b : nature des matériaux

- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite, ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite.

Toutefois :

- Les toitures des vérandas seront constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc
- Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées, sont admis pour tous les bâtiments d'activités ou à usage agricole et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°** et implantés en retrait de l'alignement.
- Les bardeaux d'étanchéité sont autorisés pour les annexes isolées d'une **hauteur maximale** inférieure à **4,00 m.**
- Les matériaux de synthèse sont autorisés pour les couvertures des abris de piscine.

c : ouvrages en toiture

- Les ouvertures seront constituées:

- soit par des châssis dans la pente du toit encastrés sans saillie par rapport au plan de toiture;.
- soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 2 pans

- Les ouvertures en toiture seront situées, pour les bâtiments ordonnancés, dans l'axe des baies ou des parties pleines de la façade correspondante
- Les souches de cheminées seront en brique rouge de pays de teinte uniforme ou en pierre. La distance de la souche au faîtage n'excèdera pas **0,60 m**..

d : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la **Communauté de Communes** faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement. Les couvertures autorisées sur les toitures de pente inférieure à **35°** seront dans les teintes des matériaux autorisés par ailleurs (*tuile terre cuite et ardoise*).

f : toitures existantes

- Les toitures existantes non-conformes aux dispositions des **§a** à **d** ci-dessus pourront être réparées ou modifiées à l'identique.
- En cas d'extension, la couverture de celle-ci pourra être soit identique à celle du bâtiment concerné, soit conforme aux dispositions du **§11.3c** ci-dessus.

11.4 : Ouvertures

a : composition et matériaux

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint ou lasuré, de **PVC** ou d'aluminium laqué.

b : fermetures

- Les fermetures seront constituées de volets persiennés ou pleins, peints, à barre, sans écharpe, ouvrant à la française.
- Les volets roulants sont autorisés à condition d'être en retrait du nu des façades, au droit des menuiseries qu'ils obturent.

e : couleurs

- Les teintes des menuiseries et des fermetures à peindre seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.

11.5 : <u>Clôtures à l'alignement des voies de desserte</u>

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.-

<u>Dans les secteus **Ua** et **Uac**</u>

Les clôtures sont imposées à l'alignement des propriétés bâties.

a : Hauteur

*La **règle de hauteur** s'applique*

*- Pour les secteurs **Ua, Uac, Ud** et **Udc**, à la différence de niveau entre le niveau de l'espace public et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.*

*- Pour le secteur **Uc** au niveau du sol naturel en tous points de l'ouvrage*

<u>Dans les secteurs **Ua** et **Uac**</u>

- La ***hauteur maximale*** ne sera pas supérieure à **3,00 m**

<u>Dans le secteur **Uc**</u>

- La ***hauteur maximale*** ne sera pas supérieure à **1,60 m**

<u>Dans les secteurs **Ud** et **Udc**</u>

- La ***hauteur maximale*** ne sera pas supérieure à **2,20 m**

b : Constitution

<u>Dans les secteurs **Ua, Uac, Ud** et **Udc**</u>

- Les plaques ciment et les panneaux pastifiés sont interdits.

<u>Dans le secteur **Uc**</u>

- Les clôtures seront exclusivement constituées d'un treillis métallique plastifié de teinte sombre posé sur suppotrt métallique de même teinte implanté en retrait d'une haie prescrite à l'article **U13**.

c : Mise en œuvre et couleurs

- Les enduits sont soumis aux dispositions prévues au **§11.2** ci-dessus.
- Les teintes des grilles et ouvrages métalliques seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.. A défaut elles seront noires ou choisies dans les gammes traditionnelles (*vert foncé, blanc cassé ou variété de gris*).

11.6 : <u>Clôtures en limite séparative ou à l'alignement des chemins piétoniers</u>

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

a) Hauteur

*La **règle de hauteur** s'applique àla différence de niveau entre le sol naturel et le haut de la clôture en tous points de l'ouvrage.*

<u>Dans les secteurs **Ua, Uac, Ud** et **Udc**</u>

- La ***hauteur maximale*** ne sera pas supérieure à **2,20 m**

<u>Dans le secteur **Uc**</u>

- La ***hauteur maximale*** ne sera pas supérieure à **1,60 m**

b) Constitution

<u>Dans les secteurs **Ua, Uac, Ud** et **Udc**</u>

- **Non réglementé**

Dans le secteur **Uc**

- Les clôtures seront exclusivement constituées d'un treillis métallique plastifié de teinte sombre posé sur suppotrt métallique de même teinte

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

12.1 : Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2 : Constructions nouvelles

- En particulier il est exigé d'aménager au moins dans la propriété:

a : pour constructions à usage d'habitation

- 2pl/logt

Par ailleurs, pour les ensembles de plus de **4** logements, il sera exigé sur la propriété **1** place banalisée pour **2** logements.

Toutefois les aires de stationnement pour les logements locatifs réalisés avec l'aide de l'état sont limitées à **1pl./logt**.

b : pour les autres constructions autorisées

Non réglementé

12.3 : Immeubles existants

a : Modification

Les dispositions du **§12.2** ne sont pas applicables.

b : Changement de destination et extension

Il n'est pas exigé d'aménager des places de stationnement pour le changement de destination ou l'extension des bâtiments **à condition** que ces opérations ne conduisent pas à la création de logements nouveaux. Cette création ne pourra être autorisée qu'à condition que soient réalisées les places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

a : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1 7°

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres*) portée aux plans **4.2** et **4.3**, les plantations sont à péréniser au titre des éléments de paysage, sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

b : Nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales suivant les prescriptions de la plaquette « ***plantons dans l'Oise*** » constituant l'annexe **3** au présent règlement.

- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées ; ***Les thuyas sont interdits***.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES PROTEGEES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :
Zone naturelle protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. La zone agricole couvre les zones de grande culture hors secteurs de protection écologique (ZNIEFF) et l'environnement des exploitatiosns agricoless en périphérie du site urbain (2 exploitations).

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 incompatibles avec le caractère protégé de la zone et en particulier toutes les constructions et installations non liées directement à l'agriculture.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutefois sont autorisées sous condition:

a) pour les habitations

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes **à condition** qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et dans un rayon de **50 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ou de leur périmètre de protection au titre des installations soumises au **RSD** ou classées.

b) pour les activités de loisir

- Les constructions et installations de diversification notamment celles liées aux activités de tourisme en milieu rural (*gîte, camping à la ferme, etc...*) **à condition** qu'elles constituent le complément d'un corps de ferme en exploitation.et soient dans un rayon de **50 m** autour du ou des bâtiments d'exploitation ferme ou de leur périmètre de protection des installations soumises au **RSD** ou classées.

Elles pourront comprendre notamment gîtes ou chambres d'hôtes et camps de camping dans la limite de **6** emplacements maximum, sur une superficie maximale d'**1ha** et pour une durée limitée à **6** mois par an.

c) pour les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services public

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère protégé de la zone.
- Les équipements nécessaires à la production des énergies nouvelles et notamment les éoliennes dans la mesure où elles son situées dans une zone de développement éolien (*ZDE*) créée par la loi du **13 juillet 2005**.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

03.1 : La voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

0.3.2 : <u>Les accès</u>

- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

0.3.3 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 3.1** et **3.2** ne sont pas applicables

ARTICLE A 4 - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>

04.1 : <u>Alimentation en eau potable</u>

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte par forage ou puits particulier.

(Il est rappelé que toute création d'un puits réservé à usage personnel d'une famille doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l' ARS et que toute création d'un puits destiné à l'alimentation d'un tiers doit être autorisé par arrêté préfectoral).

04.2 : <u>Assainissement des eaux usées</u>

- Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues au Code de la santé publique et à l'article **R 111-12** du Code de l'urbanisme.

b: mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.. En particulier, une surface de **300m²** minimum libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée de préférence à l'aval hydraulique de la construction.

04.3 : <u>Assainissement des eaux pluviales</u>

- Toute construction ou installation doit être raccordée sur la propriété à un système individuel d'absorption agréé en fonction de la nature des sols;

04.4 : <u>Réseaux électriques.</u>

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : <u>Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.</u>

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE A 5 - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.</u>

- Non réglementé.

ARTICLE A 6 - <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

06.1 : <u>Dispositions générales</u>

- Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec une marge minimale de recul qui ne soit pas inférieure à **5 m**:

06.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinsitre

- Les dispositions du §**06.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants..

b) Extension

- Pour les immeubles existants implantés à l'alignement ou en retrait de l'alignement dans la marge de recul imposée, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées:
  - avec une marge de recul minimale de **30 m** par rapport aux espaces boisés classés inscrits aux plans **4.2** et **4.3**
  - en retrait des limites séparatives avec une marge de recul minimale qui ne soit pas inférieure à **5m**.

07.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

a) Changement de destination, modification, reconstruction après sinsitre

- Les dispositions du §**07.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants; Toutefois, les ouvertures créées ou modifiées doivent être conformes aux règles de prospect.

b) Extension

- En cas d'implantation en limite séparative ou en retrait dans les marges de recul fixées au **§07.1**, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant;

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

08.1 : Dispositions générales

- La distance minimale entre les façades de **2** constructions non contiguës sera au moins égale à **5 m**.

08.2 : Spécifications concernant les immeubles existants

Changement de destination, modification, reconstruction après sinsitre

- Les dispositions du §**08.1** ne sont pas applicables pour le changement de destination, la modification ou la reconstruction sur la même emprise après sinistre des immeubles existants.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé**.**

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définitions

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction. à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*
- ***Hauteur à l'acrotère:*** *pour les constructions ou parties de constructions couvertes en terrasse, différence entre le niveau de référence et le niveau supérieur de l'acrotère.*

a) pour les bâtiments à usage agricole

- La **hauteur maximale** n'excédera pas **15 m**;

b) pour les habitation autorisées
- La ***hauteur maximale*** n'excédera pas **10 m**
- La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas **6 m**
- La ***hauteur à l'acrotère*** n'excèdera pas **4,00 m**

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les paragraphes 2, 3 et 4 de cet article ne s'appliquent pas aux modifications, chagements de destination et extensions des immeubles existants pour lesquels les caractéritiques du bâtiment d'orgine (couverture, volume, matériaux, ouvertures) pourront être conservées ou aménagements permettant de les suivrent pourront être autorisés.

11. 1 : Contraintes de volume et d'aspect général
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture; suivant la pente du versant de pose..

11.2 : Ravalement

a) enduits, revêtements
- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement.

b) nature des matériaux et mise en oeuvre
- Les façades des bâtiments des exploitations agricoles, tels que abris, hangars locaux de stabulation etc... seront réalisées soit en matériaux traditionnels, soit en bardage de tôle d'acier laqué ou de bois naturel, lasuré ou peint, soit en panneaux béton préfabriqués.

c) couleur
- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement. A défaut les tons seront choisis dans une gamme propre à favoriser l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel (*gamme pastel de gris, sable, vert, azur etc...*).

11.3 : Toitures

a) pentes
- La pente des toitures doit être, à l'exception des ouvrages décoratifs de faible importance comprise entre **35°** et **45°** sur l'horizontale. Toutefois :
  - elle devra être supérieure à **10°**.pour les vérandas, pour les annexes isolées d'une hauteur maximale inférieure à **3,50 m** et pour les bâtiments d'exploitation (*hangars, locaux de stabulation etc...*) ;
  - les couvertures industrialisées cintrées sont autorisées pour les abris de piscine.

b) nature des matériaux
- Les toitures seront réalisées en tuile de terre cuite ou en ardoise naturelle **20x30** posée droite.. Toutefois :
  - les bacs d'acier laqué les plaques fibrociment teintées ou les bardeaux d'étanchéité, sont admis pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à **35°**.
  - Les toitures des vérandas constituées : soit de produits verriers ou de synthèse transparents ou translucides, montés sur une structure de même matériau que leur façade ; soit de panneaux présentant en face extérieure l'aspect d'une couverture métallique aspect zinc.
  - Les matériaux de synthèse sont autorisés pour les couvertures des abris de piscine.

11.4 : Ouvertures

Pour les constructions agricoles

Non réglementé

Pour les habitations autorisées

a : composition et matériaux

- Les menuiseries des baies seront constituées de bois peint ou lasuré, de P.V.C. ou d'aluminium laqué.

b : couleurs

- Les teintes des menuiseries et des fermetures à peindre seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.

11.5 : Clôtures

Non réglementées

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 130.1** du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Zone naturelle et forestière protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages.

La zone N comprend 4 secteurs de réglementation ;

- *le secteur N strict correspondant aux grands ensembles naturels protégés*
- *Le secteur Nb correspond au château de Bain*
- *le secteur Nj correspondant aux zones de jardins et vergers en périphérie du village.*
- *le secteur Nl destiné aux installations de loisir notamment les installations de camping caravaning existantes.*

Les constructions autorisées doivent être compatibles avec la protection des espaces naturels.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations incompatibles avec le caractère protégé de la zone sont interdites, et en particulier les constructions et installations de toute nature.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutefois, sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités **à condition**:
  - de prendre en compte l'environnement du site et ne portent pas atteinte au caractère de la zone;
  - d'être compatibles avec les infrastructures existantes;
  - d'être compatibles avec la préservation du milieu naturel et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

a) Dans l'ensemble de la zone

- Les équipements d'infrastructure et ceux nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La modification et le changement d'affectation et la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments existants avant l'approbation du **PLU**. Les extensions et la réaliation d'annexes isolées sont autorisées à condition que ces opérations soient limitées à une augmentation de **20%** de la **SHON** et **30%** de la **SHOB** existante et qu'elles ne conduisent pas à la création de logements nouveaux.
- Les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

b) Dans le secteur Nb

- Les équipements d'intérêt général ;
- Les activités liées au tourisme et à l'hôtellerie ;
- Les activités tertiaires non classées (*loi 76 663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement*);
- Les logements liés et nécessaires aux activités autorisés à condition qu'ils soient intégrés au volume desbâtiments d'activité.

b) Dans les secteurs Nj et Nl

- La modification ou l'extention des activités agricoles existantes

- Les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage **à condition** que ces constructions aient un caractère démontable et excluent toute habitation permanente et qu'elles respectent la sensibilité des milieux.
- Les abris pour animaux et box pour chevaux non soumis à l'application du règlement sanitaire.
- Les abris de jardin et de piscines liées à une construction résidentielle.

c) Dans le secteur Nl

.- Les installations et constructions destinées aux activités de tourisme et de loisir notamment les aires d'hébergement (*camping, caravaning*…)..
- Les aires de stationnement liées aux activité autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans les secteurs **N, Nb** et **Nl**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- L'accès à la propriété doit être adapté à l'opération future et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans le secteur **Nj**

- Aucun accès carrossable nouveau vers une construction à usage d'habitation ne peut être autorisé

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur **Nj**

- Non réglementé

04.1 : Alimentation en eau potable

Dans le secteur **N**

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- En l'absence de réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte par forage ou puits particulier.

(Il est rappelé que toute création d'un puits réservé à usage personnel d'une famille doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l' ARS et que toute création d'un puits destiné à l'alimentation d'un tiers doit être autorisé par arrêté préfectoral).

Dans les secteurs **Nb** et **Nl**

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

04.2 : Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs **N, Nb** et **Nl**

a: réglementation

- La commune est en assainissement individuel. Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif constituant une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des sols.

b: mise en oeuvre

Une filière d'assainissement autonome est constituée par un ensemble de dispositifs réalisant les étapes suivantes: le prétraitement des eaux usées issues de l'habitation, l'épuration des effluents prétraités, l'évacuation des effluents épurés. Les eaux pluviales ne sont en aucun cas dirigées vers la filière

d'assainissement. La filière d'assainissement devra respecter les textes en vigueur et être mise en oeuvre conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

En particulier, une surface de **300m²** minimum d'un seul tenant, libre de toute construction voirie et réseaux divers devra être réservée pour l'épuration, de préférence à l'aval hydraulique de la construction**.**

04.3 : Assainissement des eaux pluviales

- Toute construction ou installation sera raccordée sur la propriété à un système d'absorption conforme à la réglementation en vigueur et agréé en fonction de la nature des sols; Les eaux collectées sur les versants des toitures surmontant un mur gouttereau à l'alignement peuvent être évacuées au caniveau de l'espace public;
- Les rejets éventuels vers le réseau public devront être limités à la capacité de ce réseau.

04.4 : Réseaux électriques.

- Les réseaux électriques seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

0.4.5 : Equipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les dispositions des **§ 4.1** à **4.4** ne sont pas applicables.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

- Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations doivent être implantées en retrait de l'alignement

Dans les secteurs **N, Nb et Nl**

- avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à **10 m** par rapport à l'alignement.

Dans le secteur **Nj**

- avec une marge minimale de recul (**r**) qui ne soit pas inférieure à **3 m** par rapport à l'alignement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

07.1 : Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives

Dans les secteurs **N** et **Nb**

- avec une marge minimale de recul (**m**) qui ne soit pas inférieure à **5 m**

Dans les secteurs **Nj** et **Nl**

- avec une marge minimale de recul (**m**) qui ne soit pas inférieure à **3 m**.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise des constructions autorisées n'excèdera pas sur une même propriété

Dans le secteur **N**

- Non réglementé

Dans le secteur **Nb**

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **20%** de la surface de la propriété (*comprise dans le secteur de réglementation*).

Dans les secteurs **Nj et Nl**

- **15 m²** pour les abris de jardin et **30 m²** pour les box et abris pour animaux.
- **100 m²** pour les abris de piscine.

Dans le secteur **Nl**

- Pour les autres installations et constructions autorisées : **Non réglementé**.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

- ***Hauteur maximale****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus haut de cette construction à l'exclusion des cheminées.*
- ***Hauteur à l'égout du toit****: différence de niveau entre le point le plus bas du sol naturel au droit de la construction et le point le plus élevé de l'égout de toiture.*

La **hauteur maximale** des constructions n'excédera pas :

Dans lesecteurs **N**

- pour les abris pour animaux: **4,50 m**.
- pour l'extension des constructions existantes : les hauteurs maximales et à l'égout du toit doivent être égales ou inférieures à celles des bâtiments existants modifiés.

Dans les secteurs **Nj** et **Nl**

- pour les abris de jardin et de piscine: **3,50 m.**
- pour les abris pour animaux et les box pour chevaux : **4,5 m**

Dans le secteur **Nl**

- Pour les autres installations et constructions autorisées :
  - La ***hauteur maximale*** des constructions n'excédera pas **7 m**
  - La ***hauteur à l'égout du toit*** n'excédera pas : **4,00 m**

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 : Ravalement

a : traitement homogène des façades

- Toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin. Les soubassements et les façades seront constituées ou revêtues avec des matériaux de même nature.

Dans le secteur **N**

- Les extensions des constructions existantes devront être en harmonie de volume, de proportion des ouvertures et de matériaux avec les bâtiments existants modifiés.

b : nature des matériaux

Dans l'ensemble de la zone

- Les matériaux destinés à être recouverts (*briques creuses, parpaings, éléments préfabriqués, béton brut sans coffrage spécial, etc...*) doivent obligatoirement l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés ou de matériaux de revêtement appareillés.

Dans les secteurs **N, Nj** et **Nl**

- Les abris de jardin, ou les box pour chevaux seront constituées ou revêtus de bois ou de tôle laquée.

Dans les secteurs **Nb** et **Nl**

- Pour les autres instatllations et constructions autorisées : **Non réglementé**.

c : couleur

- Les teintes seront choisies dans les gammes recommandées par les plaquettes régionales éditées par le **CAUE de l'Oise** ou la Communauté de Communes faisant l'objet de l'annexe **2** au présent réglement.

- Les bardages en bois seront en ton naturel ou lasurés en teinte sombre (*brun foncé, vert foncé, gris foncé*), ou peints suivant les recommandations de l'annexe **2**. .

11.2 : Toitures et Ouvertures

- Non réglementé

11.3 : Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées. Pour les autres clôtures_

Dans les secteurs **Nj** et **N**l

- Elles seront constituées d'un treillis plastifié de teinte sombre d'une hauteur maximale de **2,00 m**, posé sur support de même teinte, obligatoirement doublé d'une haie dans les cas réglementés à l'article **N13**.

Dans les autres secteurs

- Non réglementé

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Dans les secteurs **N, Nb** et **Nl**

- Non réglementé

Dans le secteur **Nj**

- Les aires de stationnement sont interdites

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

a : Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article **L 130.1** du Code de l'Urbanisme.

b : Eléments protégés dans le cadre de l'article L123-1 7°

- En cas d'indication graphique (*haies, alignements d'arbres*) portée aux plans **4.2** et **4.3**, les plantations sont à péréniser au titre des éléments de paysage, sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

c : clôtures

- A l'alignement et en limite des voies privées, chemins piétonniers ou espaces communs, les clôtures constituées de treillis métalliques seront obligatoirement doublées d'une bande plantée de **1,50 m** minimum de profondeur.

d : nature des plantations

- Les plantations et notamment les haies seront constituées d'espèces locales suivant les prescriptions de la plaquette « *plantons dans l'Oise* » constituant l'annexe **3** au présent règlement.
- Les haies à l'alignement des espaces publics seront de type champêtre composées d'essences variées ; *Les thuyas sont interdits*.

SECTION III - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

Annexes

Annexe 1
Réglementation et Recommandations concernant les risques retrait/gonflement des argiles

Annexe 2
Recommandations architecturales (*CAUE - Pays de Compiègne*)

Annexe 3
Recommandations concernant les plantations

Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE
direction départementale
des Territoires de

Les Feuillets de l'Oise

Un thème d'actualité en quatre pages

N° 274 - Juin 2010

Faire face au phénomène de retrait-gonflement des argiles :

REGLEMENTATION ET RECOMMANDATIONS

Le risque du retrait-gonflement des argiles est présent sur votre commune. L'information vous est transmise dans le cadre du Porter A Connaissance (PAC).

Ce dernier donne une description du phénomène et des désordres qui en résultent, ainsi que la carte de zonage de la commune qui délimite deux zones :

La « zone B1 » en rouge (bandes verticales) indique que l'espace est soumis à l'aléa fort retrait-gonflement.

La « zone B2 » en orange (bandes horizontales) désigne les secteurs qui sont soumis à un aléa faible à moyen.

Cette carte de zonage est réalisée pour pouvoir mettre un règlement en application afin de réduire les désordres du retrait-gonflement.

Pour faire suite à ce Porter à Connaissance sur le retrait-gonflement des argiles, il vous est conseillé de prendre en compte ce risque dans le document d'urbanisme des communes par règlement spécifique des zones impactées.

Vous voulez aller plus loin dans la protection de votre commune contre le retrait-gonflement des argiles ?

Il est possible de réaliser un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS) financé par l'État, pour réglementer les zones « rouge » et « orange » figurant sur la carte qui vous est fournie dans le Porter à Connaissance (PAC).

Vous trouverez dans ce Feuillet le règlement et les recommandations qui serviraient de base à la mise en place d'une gestion du bâti pour faire face à cet aléa.

Celui-ci est obligatoire dans le cadre de la réalisation d'un Plan de Prévention du Risque Sécheresse (PPRS).

REGLEMENTATION

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Le présent règlement s'applique à la commune de dans les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles lié à la sécheresse et transcrites sur les documents graphiques annexés au présent règlement et sur les couches géoréférencées.

Article 2 : Le plan de zonage intégré au PPRN délimite deux zones exposées aux risques en fonction du niveau de l'aléa : un aléa fort (zone B1) et un aléa faible à moyen (zone B2).

Article 3 : Lorsque ce règlement impose des investigations afin de réduire les risques et des travaux éventuellement nécessaires pour garantir la stabilité des terrains, ceux-ci sont menés par un bureau d'études ou un expert agréé capable de maîtriser les techniques permettant d'appréhender le comportement des sols, et en cas d'intervention, ayant la connaissance approfondie des procédés de confortement dans le domaine du génie civil.

Article 4 : Les dispositions de ce règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur la surface emprise plus 20 mètres est démontrée. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3, sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 5 : Au sens de ce règlement, sont considérés comme projets nouveaux tous les travaux qui ne concernent pas les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan de Prévention des Risques. Par exceptions, sont considérés comme projets nouveaux les reconstructions après sinistre et les travaux sur les constructions existantes entraînant une augmentation de l'emprise au sol, à la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques ou une surélévation avec création d'au moins un niveau supplémentaire.

Article 6 : Tout projet nouveau tels que défini à l'article 5 nécessite des études géotechniques ayant pour objectif de connaître la nature du sol et de pouvoir assurer la stabilité des bâtiments. Dans tous les cas, les études et travaux que le projet nécessite ne doivent pas mettre en péril la stabilité des édifices se trouvant à proximité. Seul un bureau d'études ou un expert agréé tel que défini à l'article 3 sera en mesure de préciser ce point et en attestera par écrit.

Article 7 : Toute construction jugée entre les deux zones se verra appliquer le règlement le plus contraignant.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 8 : L'exécution d'un sous-sol partiel sous la construction d'un bâtiment est interdite.

Article 9 : L'installation d'une source de chaleur (chaudières ou autres) le long des murs périphériques du sous-sol est interdite.

Article 10 : Pour les projets nouveaux de maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définis aux articles 8 à 9 et 11 à 17 et dans le respect des articles du titre IV.

Article 11 : Une profondeur minimale de 1,20 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 12 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 13 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 14 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 15 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 16 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 17 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée si possible à une distance minimale de 10 m à l'aval de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 18 : L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite sous la construction d'un bâtiment, sauf la création d'un joint de rupture entre les deux parties.

Article 19 : L'installation d'une source de chaleur (chaudière ou autres) le long des murs périphériques d'un sous-sol est interdite, sauf mise en œuvre d'un procédé spécifique d'isolation des murs.

Article 20 : Pour les maisons individuelles, la dispense d'études géotechniques telles que définies à l'article 6 est autorisée, à condition de respecter l'application des dispositions définis aux articles 18 à 19 et 21 à 27.

Article 21 : Une profondeur minimale de 0,80 mètres est obligatoire pour l'ancrage des fondations, à l'exception de croiser des terrains rocheux indifférents à la présence d'eau à une profondeur inférieure.

Article 22 : Pour les terrains en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblai, un ancrage des fondations plus profond à l'aval qu'à l'amont, est obligatoire.

Article 23 : Des fondations continues, armées et bétonnées sont obligatoires.

Article 24 : Une désolidarisation et la réalisation d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction entre les parties de bâtiments fondées de façon différente et enclines à être soumises à des tassements différentiels, est obligatoire.

Article 25 : Dans les murs porteurs, un chaînage horizontal et vertical liaisonné est obligatoire.

Article 26 : Il est obligatoire d'assurer la mise hors gel du radier si le plancher est réalisé directement dessus. Au cas où le plancher serait constitué d'un dallage sur terre-plein, il doit être fabriqué en béton armé après la mise en place d'une couche de forme en matériaux pour améliorer la portance du sol support. Seront privilégiés les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total.

Article 27 : L'évacuation des eaux usées et pluviales vers le réseau collectif est obligatoire, quand cela sera praticable et avec l'autorisation du gestionnaire de réseau. Dans l'éventualité d'un assainissement autonome, l'évacuation devra être réalisée à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 10 m de tout bâtiment.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B1 » SOUMISE À UN ALÉA FORT

Article 28 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

Article 29 : La mise en œuvre d'un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est obligatoire, uniquement pour les propriétaires des biens de type maisons individuelles et dans un délai de 5 ans. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN « ZONE B2 » SOUMISE À UN ALÉA FAIBLE À MOYEN

Article 30 : Les travaux sur les constructions existantes sont autorisés sur l'ensemble du territoire des communes concernées par un Plan de Prévention du Risque Sécheresse.

TITRE IV : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 31 : En zones B1 et B2 le puisage de l'eau dans un puits situé à moins de 10 mètres d'un bâtiment existant est interdit lorsque le niveau d'eau se trouve à moins de 10 mètres de profondeur, entre mai et octobre .

Article 32 : La dispense de l'application des mesures définies aux articles 33 à 36 est autorisée dans la situation où une étude géotechnique, définie telle que l'article 3, justifie que le bon dimensionnement des fondations suffira à éviter les désordres liés aux aménagements au voisinage du bâti.

Article 33 : L'élagage périodique (tous les 3 ans au minimum) de tous les arbres ou arbustes implantés à une distance inférieure à leur hauteur à maturité de toute maison individuelle est obligatoire en zone B1 et recommandé en zone B2, sauf la pose d'un écran anti-racine à une profondeur de 2 mètres minimum entre les deux.

Article 34 : En zones B1 et B2, la distance de 10 mètres au minimum entre tout nouveau puits à usage domestique et bâtiment est obligatoire et applicable sans délai.

Article 35 : En zones B1 et B2, l'utilisation de matériel étanche (raccords souples notamment) en cas de remplacement de canalisations pour l'évacuation des eaux usées et/ou pluviales est obligatoire et applicable immédiatement.

Article 36 : En zones B1 et B2, une étude géotechnique, telle que définie à l'article 3, précédant tous types de travaux de déblais ou de remblais pouvant affecter la profondeur d'encastrement des fondations est obligatoire et applicable sans délai, afin de ne pas aggraver la vulnérabilité du bâti.

RECOMMANDATIONS

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVEAUX PROJETS

Article 1 : Toute plantation d'arbre ou d'arbuste est déconseillée à une distance de tout bâtiment existant ou du projet inférieure à leur hauteur de maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres interposé entre la plantation et la construction.

Article 2 : Pour toute plantation existante, il est recommandé la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 3 : La mise en place des mécanismes garantissant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales est recommandée (par exemple, raccords souples).

Article 4 : Un système d'évacuation de type caniveau qui collecte et évacue les eaux pluviales et de ruissellement à une distance minimale de 1,50 m de toute construction est recommandé. Le potentiel stockage de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment.

Article 5 : Un mécanisme de drainage périphérique disposé à une distance minimale de 2 m du bâtiment est recommandé, afin de capter les éventuels écoulements de faibles profondeurs.

Article 6 : Un dispositif contrant l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) large de 1,50 m au minimum et disposé autour du bâtiment est recommandé, sauf pour les parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu.

Article 7 : Un délai d'un an est recommandé entre l'arrachage des arbres et arbustes situés dans la zone d'emprise du projet et le démarrage des travaux pour un retour à l'équilibre de l'état hydrique du sol, particulièrement quand le déboisement concerne les grands arbres ou leur grand nombre (plus de 5).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Article 8 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de réaliser une terrasse ou de mettre en place une géomembrane enterrée d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu. Ce dispositif sert à lutter contre l'évaporation de l'eau contenue dans les sols et par conséquent, contre le retrait des argiles.

Article 9 : Pour les propriétaires des biens de types maisons individuelles, un dispositif qui collecte les eaux pluviales au voisinage de la construction et les évacue à plus de 1,50 m de tout bâtiment est recommandé. Dans le cas où ces eaux seraient destinées à être réutilisées, le lieu de stockage doit être étanche et le surplus évacué à 1,50 m minimum de tout bâtiment.

Article 10 : Pour les propriétaires de maisons individuelles, il est recommandé de raccorder les canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

TITRE III : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 11 : En zones B1 et B2, il est recommandé pour toute nouvelle plantation, la mise en place d'un écran anti-racines à une profondeur minimale de 2 mètres entre la plantation et les constructions ou, à défaut, leur arrachage.

Article 12 : En zones B1 et B2, le suivi de l'étanchéité des évacuations d'eaux usées et pluviales existantes est recommandé. Cette consigne s'adresse aux particuliers et gestionnaires de réseaux.

Directeur de la publication :
Alain DE MEYERE
Réalisation – impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie
France POULAIN
Bureau Risques, Paysage, Éolien
Fabienne CLAIRVILLE
Clémence LEBEL (Stagiaire)
tel : 03 44 06 50 86

Les maisons en brique et pierre

Si les murs sont en brique, les encadrements de baies, les **linteaux**, les appuis de fenêtres, les lucarnes, les **harpes**, les **bandeaux**, les corniches, les **rampants de pignons** peuvent être en pierre de taille.

Des **épis de faîtage**, ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le **poinçon**, sont remarquables ; souvent en pierre, cet épi s'appelle **aussi fleur du maçon** et existe depuis le moyen-âge.

Les murs des maisons en brique et pierre sont appelés murs composites : il s'agit de murs de **blocage** avec parement de moellons coupés par des **cordons de brique** stabilisant la maçonnerie. Inversement, il y a aussi des **nervures de pierre de taille avec tapisserie en brique. Ces parements nobles sont destinés à rester apparents.**

Les pignons brique et pierre sont courants dans le pays Compiégnois. Si la pierre utilisée est tendre comme la craie elle est protégée par un rampant qui peut être de brique : **le couteau picard. La brique est disposée à 45° en dents de scie** ; le corps du pignon est souvent un montage de brique et pierre alternées. La jonction avec la toiture est faite avec un **solin au plâtre** ou au **mortier bâtard**.

Les matériaux utilisés de cette façon sont parfois mis en œuvre avec moins d'ordonnancement et laissent apparaître une certaine part de poésie dans l'agencement des briques et des pierres. Les soubassements sont montés en brique pour assurer une meilleure protection des murs.

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- d'utiliser, pour un mur composite, des matériaux identiques ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local,
- d'éviter une exécution trop «raide», et l'emploi de matières étrangères au mur pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux,
- de respecter la forme, les dimensions et la nature des pierres utilisées, moellon ou pierre de taille, **calcaire** ou **craie**,
- de réaliser des joints à fleur du matériau en épousant la forme du moellon,
- d'employer des mortiers de chaux grasse arasés au nu du parement.

Les briques sont :
- **anciennes orangées,**
- **de tons rouges,**
- **silico-calcaire (teintes beige ou blanche),**
- **vernissées (de toutes les couleurs).**

Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisés avec les mêmes matériaux et appareillages.
Le détail des ouvrages est soigné.

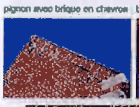
Les maisons en brique

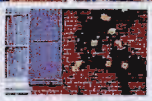
L'appareillage de la brique seule ou associée à des éléments en faïence est réalisé pour créer un parement décoratif. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée. La brique cuite au charbon est d'une teinte violine. Toutes deux se marient soit avec des briques colorées ou vernissées, soit avec des briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche, associée à la brique rouge. Certaines briques sont mises en œuvre en saillie pour créer un dessin géométrique, brique en chevrons particulièrement sur les ouvrages de clôture : poteaux, couronnement de mur... Les corniches sont souvent réalisées par la pose en encorbellement d'un lit de brique en redent.

La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux, des harpes. Ses dimensions sont 5cm x 10cm x 20cm. **Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et de sable.** Elle est parfois recouverte d'un **lait de chaux**.

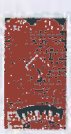
Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement :
  . soit par ruissellement d'eau et brossage,
  . soit par projection d'eau sous pression,
  . soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état,
- de remplacer **les briques défectueuses par des blocs de même origine,** ou à défaut, de même teinte.





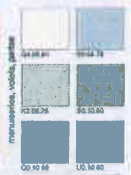
- de **ne pas utiliser de briques «léopard»** aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales,
- **de recouvrir la brique d'un lait de chaux**, d'un badigeon ou d'un produit similaire *(ex. peinture à phase aqueuse)*, pour dessiner des motifs décoratifs,
- **de ne pas appliquer de peinture pliolite,**
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiement, avec de l'**eau acidulée** pour enlever les salissures.



Conseils pour le rejointement :
Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'appareillage : **pas de joint en creux ni en saillie.** Le rejointoiement s'effectue **à fleur de mur au mortier de chaux grasse.** Réfection des joints : après avoir dégarni les joints, on utilise la **chaux grasse** à l'exclusion du ciment gris, sombre. **Pour éviter des efflorescences blanchâtres apparentes à la surface des briques, il est nécessaire de doser faiblement et parfois de supprimer le ciment hydraulique servant de liant dans le mortier.** Le ton du mortier est déterminé par celui du sable utilisé. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur *(produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc)*.

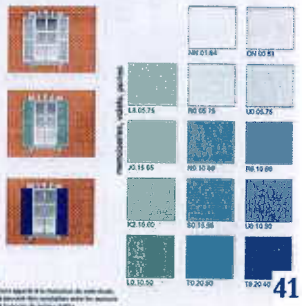
Les couleurs *étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil*

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Les couleurs *étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil*

nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



BOULOGNE la GRASSE - PLU

Règlement - annexe 1: Recommandations architecturales

Planche 4.1-02 Architecture en pierre - Réhabilitation

(fiche CAUE établie pour le Pays Compiègnois)

Les maisons en pierre

Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois,
ou sur deux niveaux en milieu urbain,
ou des constructions des années 30 aux toitures variées.
ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon.
Des constructions en **meulière** aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.

La pierre est mise en œuvre :
- soit en **moellons équarris** liés au plâtre et jointés au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur,
- soit en **pierre de taille** en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée ou de brique pilée.

La pierre de taille **est destinée à rester apparente, avec des joints minces, sans creux ni relief, de même teinte que la pierre locale.** Elle est rarement recouverte d'un badigeon ou d'un lait de chaux comme autrefois, où elle prenait des tons jaune ou rouge ocré.

Les modénatures en pierre sont sobres : corniches en forme de **doucine, bandeaux, feuillures,** moulures encadrant les baies dans lesquelles s'encastrent les volets, appuis de fenêtres, **linteaux**.

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de tenir compte de la nature du parement :
  - **pour les façades en moellon dit « à pierre vue » :** revêtir la maçonnerie par un enduit *(soit un enduit 3 couches, soit un mortier épousant la forme du moellon)* à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon,
  - **pour les façades en pierre de taille :** procéder à un nettoyage soit un lavage à l'eau par ruissellement, soit par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, employer la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée *(matériau de même aspect et de même teinte)*,

maçonnerie moellon à pierre vue

  - **pour les façades en meulière :** un simple lavage est suffisant car la pierre est très dure et ne s'abîme pas.
- d'utiliser les **hydrofuges** de surface avec précaution, ils ne sont pas indispensables, ni durables.

Conseils pour les joints :
Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le liant est constitué de chaux grasse et sa teinte est proche du ton de la pierre. Sur les murs en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade en meulière, le joint au **mortier bâtard** est très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

Les couleurs *étude couleurs réalisée par Béatrice HOMBURGER, coloriste conseil*

Les maisons réhabilitées

réhabilitation de l'ancien pavillon de chasse de l'impératrice Eugénie à Vieux-Moulin

Des annexes, comme un garage, une véranda, accompagnent les volumes traditionnels tout en profitant du confort des matériaux contemporains pour bénéficier de plus de lumière, d'une meilleure acoustique, d'une bonne isolation...

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.
Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.

Les hangars agricoles, éléments du paysage rural, bénéficient pour leur réhabilitation de matériaux utilitaires, simples d'entretien, avec des aspects de finition *(teinte et matière)* s'intégrant avec l'environnement.

Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :

- de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment *(murs, charpente...)*, interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment *(isolation, chauffage, électricité, plomberie, peinture, revêtement de sol...)*,
- de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale,
- **de prendre contact avec la mairie pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS** *(plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme)* **ou RNU** *(règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE)*,
- **un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination,**
- **une déclaration de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda intérieure à 20m²,**
- **une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.**

Conseils pour des travaux :
Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :
- **éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en soubassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de teintes nuancées ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local,**
- **employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens** *(enduit, peinture, mortier de chaux...)* **pour éviter des désordres.**

Profiter du ravalement de façade pour dissimuler les fils disgracieux : mise aux normes des réseaux *(EDF, France Telecom, GDF, commune, éclairage...)*

Porter une attention particulière à la mise en œuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.
Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine *(hauteur, dimensions, proportions, modénatures...)*.
Eviter la pose de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets.
Les menuiseries, les volets sans écharpe, les portes en bois sont peints et non vernis.
Lors d'un changement de menuiserie l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... *(installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...)*.



- *L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiégnois. 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.*
- *Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.*
- *Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages.*
- *Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...*










réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en terme d'usage,
- de consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols qui décrit les règles de construction et les diverses servitudes *(implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations)* avant le dépôt du permis de construire,
- de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour :
  - **cerner les éléments naturels ou bâtis** pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier
  - **apprécier l'impact du terrain depuis les alentours** en imaginant les modifications que le projet apportera dans le panorama
  - **observer l'orientation du terrain** *(ensoleillement)*, **la direction des vents dominants, les accès depuis la rue, les vues intéressantes à privilégier, la végétation existante, la nature du sol et le relief** *(besoin de drainage, présence de puits, de galeries...)*
  - **s'enquérir des risques naturels éventuels** *(inondations, coulées de boues...)*, **s'informer des servitudes** *(droit de passage...)*, **repérer les nuisances sonores et olfactives.**

Conseils pour une bonne intégration :
La construction s'adaptera au relief du terrain et au site environnant et non l'inverse.
Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge.
Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement.
Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées.
Lors du choix des plantations d'arbres, il convient de considérer leur taille à maturité.





Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de formaliser les besoins fonctionnels et esthétiques formulés par le client ; celui-ci se retrouve intimement impliqué dans l'élaboration du projet. Le particulier aura acquis un produit sur mesure correspondant en terme d'image et d'usage, à son mode de vie, à ses moyens financiers.

BOULOGNE la GRASSE - P.L.U.

Règlement - annexe 1: Recommandations architecturales

Planche 4.1-03 Architecture contemporaine - Clôtures

(fiche CAUE établie pour le Pays Compiègnois)

Les haies et les clôtures

Les murs les plus anciens sont en **blocage** d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.
Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre de taille en arc cintré. Des grilles simples en ferronnerie couronnent les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. **Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison.** La hauteur des murs dépassent rarement 2 **mètres.**



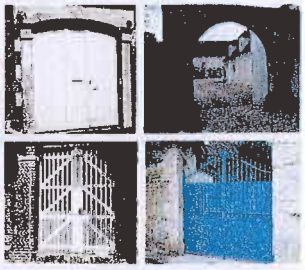


Il convient d'assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures. Le garage, les coffrets EDF, GDF, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. **Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.**

Pour une clôture réussie, il est conseillé :

- de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne, *(les piliers de brique montés à chevrons, les couronnements de murs de brique, les appareillages des murs brique et pierre...)*
- **de préférer des clôtures constituées de haies** *(en mélangeant des arbustes caduques et persistants)* et de grillages aux murs de formes et matériaux divers,





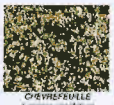

- de favoriser la plantation de **haies champêtres** en zone rurale, éléments écologiques.
- de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formée de **haies brise-vent** et de **bandes boisées.**







- **de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :**
  - **. pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0,50 mètres**
  - **. pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.**


CHARME

CHEVREFEUILLE

CORNOUILLER SANGUIN

FORSYTHIA

HÊTRE

MOISETIER



ROBINIER

A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés *(tilleul, noyer, marronnier...)* **accompagne la trame urbaine.**
Pour une haie persistante, préférer des **haies de charmilles** à feuillage **marcescent** aux thuyas uniformes et desséchants le sol.
Des **plantes tapissantes** forment une clôture en talus *(ex. millepertuis).*

Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure *(allées, clôtures)* qui prend la forme de mails ou de haies homogènes pour pallier à une organisation du bâti souvent hétéroclite.
En milieu urbain, la création d'un mur de clôture sera issue de l'observation de l'atmosphère minérale de la rue en respectant les matériaux, le gabarit, les teintes de l'existant.

UN PATRIMOINE RICHE ET VIVANT

Patrimoine : "Bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres". Petit Larousse

Le végétal comme marqueur d'identité

Les plantations, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés. Depuis des millénaires, l'arbre anime le quotidien, témoin du changement des saisons et de la succession des générations. Au fil du temps, qu'il soit arbre ou arbuste, le végétal a reçu diverses fonctions : cultuelle par les pouvoirs qu'on lui attribuait avant l'avènement du christianisme, puis support symbolique ou marque d'un pouvoir politique (tilleuls formant des chapelles de verdures autour des calvaires, arbres de la Liberté sur les places) et toujours, simple matériau une fois exploité : bois de chauffage ou de construction.

Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrémente les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.

La Picardie, des paysages diversifiés

Dans les villages, le patrimoine arboré traditionnel constitue souvent un ensemble en harmonie avec le bâti.

Mais il faut aussi compter avec les apports récents. Ils façonnent et enrichissent le patrimoine à transmettre, par les nouvelles plantations sur les espaces publics, dans les jardins au cœur des villages comme dans les nouvelles extensions urbaines. De l'héritage ancien et des apports contemporains dépendent la conservation de l'identité. Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale. La valorisation de ce patrimoine doit avant tout passer par la redécouverte des spécificités des différents types de paysages de Picardie et de leurs structures végétales. C'est ce que propose la première partie de ce document.

Le végétal comme élément d'intégration paysagère

Le végétal est un indicateur dans le paysage : il témoigne de la nature du climat et du sol, conditionne les perspectives, les grandes ouvertures, ponctue les panoramas des grandes plaines. Par sa présence, il adoucit et réduit l'importance de bâtiments volumineux, il forme le filtre d'une intégration de tous les projets de bâti ou d'infrastructures dans le paysage. Il n'y a pas de page blanche possible. Nul désert, nul vide en Picardie : l'environnement et le paysage sont riches et porteurs d'identité. Tout projet, communal ou privé, doit s'insérer dans son site.

S'insérer, ne signifie pas gommer, se faire oublier. C'est aussi et surtout enrichir ce cadre commun, cette identité partagée.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.

Un patrimoine vivant

Le végétal doit bénéficier de conditions de vie acceptables. C'est la longévité de certains arbres qui leur a donné leur valeur patrimoniale, leur droit à être protégés, devenus des monuments naturels, marquant l'histoire locale. Haies variées, champêtres ou taillées, arbres alignés, disposés en groupe ou isolés, tous méritent d'être considérés comme un potentiel patrimoine dès la plantation. Parce qu'ils sont vivants, il faut accompagner leur développement continu et envisager une gestion adaptée. Gérer ce patrimoine, c'est prendre en considération cette durée, passer outre les modes et les pressions de l'éphémère, de la décoration.

LES VILLAGES : INSÉRÉS DANS UN ÉCRIN DE

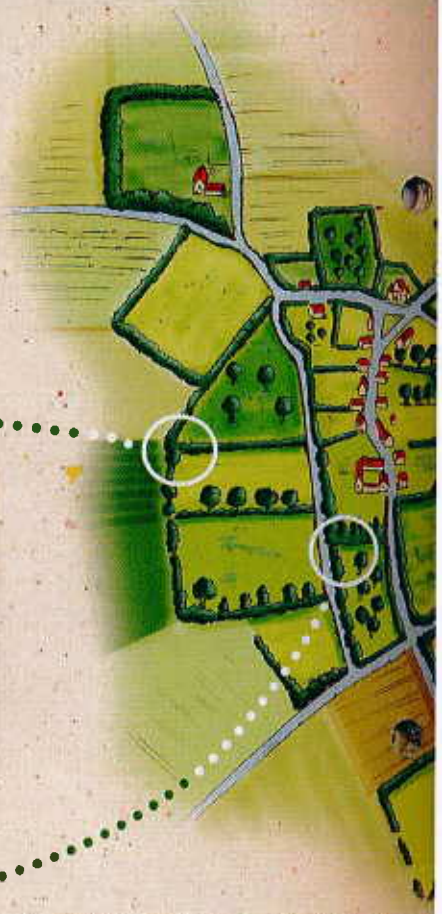
La Thiérache bocagère est une zone qui se dépeuple progressivement et son bocage tend à disparaître au sud de la région au profit des grandes cultures. À l'inverse, le pays de Bray et la vallée de la Bresle accueillent de plus en plus de nouveaux habitants, en raison notamment de la proximité de Beauvais. Cela se traduit par un recul du bocage, principalement le long des grands axes. Ainsi, l'urbanisation, tout comme l'évolution des pratiques agricoles, vont-elles être des facteurs de mutations rapides des zones bocagères de Picardie.

Une harmonie entre bâti et végétation

Le bocage se caractérise par un bâti dispersé. Les villages sont implantés le long des voies de circulation tandis que de nombreux hameaux et exploitations agricoles sont disséminés dans la trame bocagère, en fond de vallée ou dans les talwegs. Proportionnellement, le bâti est peu présent dans le paysage. Marqué par une végétation dense, il se lit par fragments au gré des transparences. des haies.

Ces apparitions ponctuelles sont autant de points de repère qui captent le regard. Les combinaisons variées entre le végétal et le bâti créent un paysage harmonieux à l'échelle humaine.

Les nouvelles implantations du bâti reproduisent les plantations banales de lotissement et importent des structures de haies (thuya, cyprès...) sans rapport avec la végétation locale.



La végétation filtre le regard et permet de diminuer l'impact de constructions disgracieuses

Une ceinture végétale autour du bâti

Autour des villages, les vergers, bosquets, haies, constituent une ceinture végétale plus ou moins opaque selon les saisons, filtrant les vues sur les maisons ou les corps de ferme. L'église et son clocher émergent souvent de l'alignement linéaire des toits, et constituent un point de repère pour localiser le bourg.

La disparition progressive de cette ceinture végétale est dommageable pour des raisons écologiques (protection faune, diversité floristique, protection des vents, facteur limitatif des coulées de boue...) mais aussi esthétique.

La haie permet, bien souvent, d'intégrer les constructions récentes au tissu urbain ancien.

L'importance des haies de clôtures dans les villages

La traversée des villages-rues semble souvent longue : les maisons et bâtiments d'exploitation agricole s'égrènent le long de la chaussée constituant un tissu urbain peu dense. Les haies taillées ou les murs de clôture en briques sont un fil reliant les habitations les unes aux autres. Les accotements sont étroits et enherbés. L'espace privatif entre les constructions et l'espace public est de petite dimension, voire inexistant.

Ici, plus qu'ailleurs, l'introduction de la haie de conifères (monotone, ennuyeuse et fragile), est une atteinte à l'identité du pays.

Haies et pratiques agricoles actuelles

L'adaptation des exploitations agricoles aux besoins et aux techniques actuelles nécessite des surfaces de terrain plus importantes, occasionnant une nouvelle découpe du parcellaire. Ce changement d'occupation du sol (de la prairie au champ cultivé), s'accompagne d'un arrachage de haies, ce qui modifie radicalement la perception du paysage : le paysage cloisonné devient rapidement un paysage ouvert.

En Picardie, des exemples récents montrent qu'il est possible de reconstituer une trame végétale en ceinture de ces parcelles, alliant économie, écologie, modernité et respect de l'identité du bocage.

La haie de conifères occulte la vue sur la maison et altère la composition de la rue

Dans le bocage, la perception de l'espace urbain se résume souvent à la traversée des villages-rues

Les haies constituent un fil conducteur du réseau de routes, de chemins et de sentiers.

Enjeu

Intégration des nouveaux bâtiments agricoles

La mise aux normes des bâtiments d'élevage implique parfois leur déplacement à l'extérieur de l'agglomération afin de répondre aux distances d'implantation réglementaires.

Au respect des caractéristiques architecturales locales, s'ajoute très souvent la nécessité de procéder à de nouvelles plantations pour réussir l'intégration paysagère de ces nouvelles constructions. La plantation de haies champêtres à l'aide de plantes locales est la réponse idéale.

Palette végétale Indicative

En fonction des types de haies

Le tissu végétal du bocage picard relève de quatre typologies :

La haie basse :

Hauteur de 1,5 m selon la taille sur 3 faces, le plessage renforce l'effet clôture. Elle occupe généralement les bords de route.*

Certains arbres et arbustes supportent la taille régulière, parmi lesquels : Aubépine épineuse (Crataegus monogyna et laevigata), Prunellier (Prunus spinosa), et aussi Charme (Carpinus betulus), Houx (Ilex aquifolium), Chêne rouvre (Quercus petraea), Troène vulgaire (Ligustrum vulgare).

La haie mixte :

Composée d'un alignement régulier de grands arbres (têtards ou non) liaisonnés par une haie basse (taillée ou non), elle se positionne le plus souvent perpendiculairement à la voie.

La haie moyenne :

Elle témoigne de l'abandon de l'entretien de la haie basse ou de la recherche de production de bois de chauffage. On trouve, en plus des espèces de la haie basse :

Cornouiller mâle et sanguin (Cornus mas et sanguinea), Fusain d'Europe (Euonymus europaeus), Viorne lantane et obier (Viburnum lantane et opulus), Noisetier (Corylus avelana), Sureau noir (Sambucus nigra) et Érable champêtre (Acer campestre).

Les arbres têtards :

Ils résultent d'un étêtage régulier (7 à 10 ans) de la ramure.

Charme (Carpinus betulus), Frêne (Fraxinus excelsior), Saule (Salix alba) et plus rarement Chêne sessile ou pédonculé (Quercus petraea et Quercus robur).

lexique

Arbre têtard : *arbre taillé de manière à former une touffe au sommet du tronc.*

Haie : *alignement continu de plantes ligneuses initialement destinées à clore une parcelle.*

Plessage : *croisement des branches des plantes à la manière d'un tressage afin de rendre la haie infranchissable.*

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉT

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

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

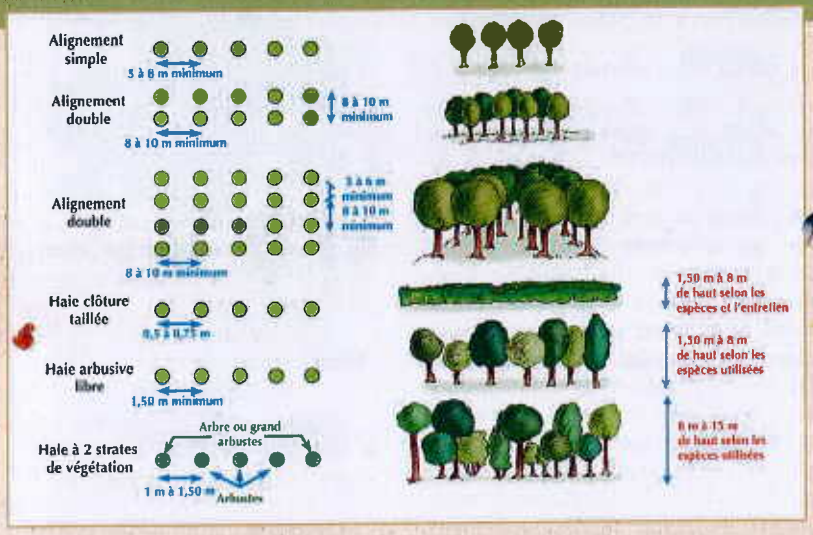
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires :

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



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

Quelles associations ?

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

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

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

Réussir sa plantation

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

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

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

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

Choisir des plants de qualité

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

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

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

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

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

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

Nommer les espèces avec précision

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

Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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


Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

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


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

Références

• *"Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;*

• *"Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005*

• *"Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005*

• *"Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003*

• *Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998*

• *Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com*