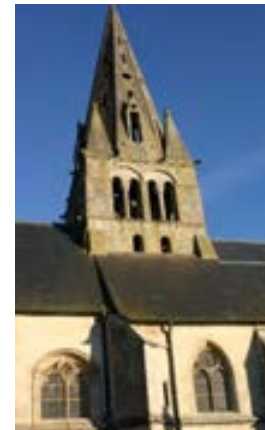


PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Mai 2018

4

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **30 Juin 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Mai 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



RÈGLEMENT

Date d'origine :

Mai 2018

4a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **30 Juin 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Mai 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone UB	page 15
CHAPITRE 3 Dispositions applicables à la zone UH	page 26
CHAPITRE 4 Dispositions applicables à la zone UE	page 33
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	page 42
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone AU	page 43
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 53
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 54
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 61
TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 68
GLOSSAIRE	page 69
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 76
Règlement du SAGE de la vallée de la Nonette	(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")	(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE 2

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

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

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

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

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

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

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

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

ARTICLE 4

Adaptations mineures

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

ARTICLE 5

Permis de démolir

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) d'une emprise au sol d'au moins 20 m² sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 6

Droit de préemption urbain

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

ARTICLE 7

Régime applicable aux aménagements et travaux divers

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

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 2° au 1^{er} janvier 2016), comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 2° au 1^{er} janvier 2016), comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, dans les massifs boisés de plus de 4 ha et dans les périmètres aux abords des Monuments Historiques, en application de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1^{er} janvier 2016) du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.
- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone bâtie à usage mixte du village, déjà urbanisée et équipée. Elle correspond à la partie la plus ancienne du secteur urbanisé du village, autour des rues Baronne Léonino et Alain de Rothschild, autour de l'avenue du Maréchal Foch au Plessis Chamant, le long de la route de Compiègne et comprend également le secteur du Poteau. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à préserver et à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

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

Il est rappelé qu'une partie de la zone UA est soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, non liés à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée.
- Les postes de distribution de carburant.

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

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

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Par unité foncière, la réalisation d'un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, la construction d'une annexe isolée limitée à 40 m² d'emprise au sol.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD932A et situés dans une bande de 250 m de la RD1330 devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- En dehors des emprises soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie ou de l'accès sera alors d'au moins 4 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Les chemins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-38 depuis janvier 2016) ne peuvent être considérés comme des voies carrossables et ouvertes à la circulation publique. Les nouveaux accès sur ces chemins sont interdits.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. Pour les terrains situées au sud de la RD932A au hameau du poteau, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction ou plantation et en rapport avec l'usage de la construction sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière, ou raccordées au réseau public s'il existe.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

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

. soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

. soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures).

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

- En dehors du secteur couvert par des orientations d'aménagement et de programmation, es constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureaux, de services ne peuvent être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas :

. en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante d'au moins 50 m² d'emprise au sol, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la mesure où un accès pour véhicules existe déjà ou peut être aménagé,

. en cas de réparation ou d'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, dans la mesure où il n'y a pas création d'un logement supplémentaire.

- Les abris de jardins, abris pour animaux et annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert.

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

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront soit implantées de limites à limites en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment, soit implantées sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres.

- Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement sur la rue non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres.

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

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, ainsi que pour les équipements et

installations publics présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Non règlementé

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 60% de la surface totale du terrain dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Article UA 10 - Hauteur des constructions

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

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des équipements ou installations publics est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation.

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

- Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur des autres constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

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

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

Article UA 11 - Aspect extérieur

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades en pierres appareillées (pierres de taille et/ou moellons en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.) ou en briques rouges vieilles, visibles depuis la rue qui dessert le terrain, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites).

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec les mêmes matériaux et mêmes teintes que la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre, en moellons apparents ou en briques seront conservées au moins pour les façades donnant sur l'espace public.

Les nouvelles constructions comprendront des éléments en pierres de taille ou moellons (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, corniche, etc.), au moins sur les façades donnant sur l'espace public. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits. L'emploi de la brique apparente sur l'ensemble de la façade du bâtiment principal est interdit. Lorsque les annexes et extensions sont en briques rouges apparentes, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien du village sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits de teinte ton pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

L'utilisation du bois est autorisée sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades visibles depuis l'espace public ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays. Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

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

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

- Les ouvertures :

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

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

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles) des baies principales visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés sur les fenêtres (y compris lucarnes et châssis de toiture), en accompagnement des volets battants, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions où la façade est en pierres ou moellons, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, au moins sur la façade visible depuis l'espace public.

La forme des ouvertures (y compris les volets et vantail des fenêtres) sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation (pose de nouvelle menuiserie ou création à l'identique d'une nouvelle ouverture).

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de blanc, de gris, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

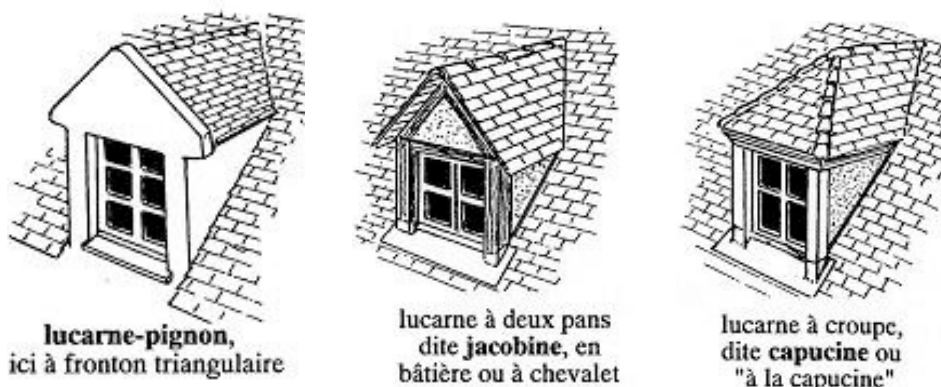
- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile rectangulaire plate (au minimum 22 au m²), dans la gamme de brun ou rouge vieillie dans la masse, ou en ardoise naturelle. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée. L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges à capucine (à croupe), jacobine (à bâtière) ou à fronton pour les constructions nouvelles. Elles seront ordonnancées soit par rapport aux ouvertures de la façade, soit par rapport aux trumeaux, sauf impossibilité technique.



Au moins côté rue, les nouveaux châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

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

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

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, ou, en cas d'impossibilité ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace

public. Les vérandas et les verrières de plus de 3 m² respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun), en pierres, en moellons ou en bois.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage en zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Les murs de clôture ainsi identifiés pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une seule ouverture par unité foncière permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un seul portillon permettant l'accès aux piétons.

Dans les emprises soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), est toléré plus d'une ouverture à condition que ces ouvertures soient nécessaires pour permettre l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des nouveaux murs pleins sera comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres naturelles ou en moellons de pays (ou d'aspect pierres ou moellons) enduits à « pierres vues » au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein tel que défini ci-dessus, soit à un muret d'au moins 1,20 mètre de hauteur réalisé avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le mur plein et surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois. Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé, panneaux bois ou matériaux composites sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Est également admis un soubassement pouvant correspondre à des matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays et d'une hauteur minimale de 0,40 m. Elles pourront également correspondre à un simple grillage, de couleur grise ou verte, posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée. La clôture pourra aussi se composer d'une plaque en préfabriqué (hors plaque de béton brut) surmontée d'une grille, d'une barrière ou d'un grillage, ainsi qu'en panneau préfabriqué teinté ou en bois. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain), elles seront à dominante végétale.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois, à dominante verticale.

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

- Dispositions diverses

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

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

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

architecturales du village (matériaux en pierres, en moellons, ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique.

En particulier, il est exigé :

- pour tout logement nouvellement construit ou pour tout pour logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

au minimum 2 places non couvertes par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction à partir de 120 m² de surface de plancher, avec au moins une place de stationnement traitée en surface non imperméabilisée,

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil des visiteurs,

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

au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,

au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher,

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 300 m² de surface de vente :

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

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

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

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

au moins 1 place par chambre,

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m - longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

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

Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations.

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

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. Les pompes à chaleur seront installées à 5 mètres minimum des limites séparatives et les dispositifs de climatisation ne générant pas de nuisances sonores seront installées à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

Il est délimité un secteur UBp correspondant au secteur voué aux équipements publics et d'intérêt général autour de la place Pierre Barrachin : salle des fêtes, installations et équipements sportifs, mairie,....

La zone UB comprend également un secteur UBd qui englobe la partie construite des grandes propriétés situées dans le site inscrit du parc du château du Plessis-Chamant et en lisière du massif de la forêt d'Halatte et dans lequel s'appliquent les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui soumettent à déclaration préalable les projets de division volontaire de grandes propriétés du fait qu'elles participent pleinement à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Section I -

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans les secteurs UBp :

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

Dans le reste de la zone, y compris dans le secteur UBd :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.

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

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

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

Dans le secteur UBp :

- Les constructions et installations publiques dès lors qu'elles présentent un intérêt général.
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé ou reliées à celui-ci par un élément assurant une continuité du bâti, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Dans le secteur UBd :

- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.
- Les projets d'aménagement engendrant une division sont autorisés suivant les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Par unité foncière, la réalisation d'un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, la construction d'une annexe isolée limitée à 40 m² d'emprise au sol.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique situés dans une bande de 100 m de la RD932A devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès et voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie ou de l'accès sera alors d'au moins 4 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Les impasses ouvertes à la circulation publique dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- De plus, dans le secteur UBd, un seul accès par unité foncière est autorisé.
- Les chemins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-38 depuis janvier 2016) ne peuvent être considérés comme des voies carrossables et ouvertes à la circulation publique. Les nouveaux accès sur ces chemins sont interdits.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas et en dehors du secteur UBp, aucune construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux ou de services, ou transformation de construction existante en habitation ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Les extensions du bâtiment principal restent autorisées au-delà de cette bande de 25 mètres, dans la limite de 25% de leur emprise au sol à usage d'habitation, de bureaux ou de services.
- Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière, sauf s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture à préserver tel que repéré au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier de PLU).

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

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égal à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Si la construction nouvelle n'est pas implantée sur une des limites séparative, elle devra alors respecter une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à chacune des limites. Dans tous les cas, l'implantation de limite à limite n'est pas autorisée.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine. Dans ce cas et si elle est implantée parallèlement à la limite séparative, la hauteur de l'annexe réalisée est limitée à 3,50 mètres et elle devra comporter un toit à une seule pente.

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

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

Non règlementé

Article UB 9 - Emprise au sol

- Dans le secteur UBd, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 15% de la surface totale du terrain, hors piscine.

- Dans le reste de la zone, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 60% de la surface totale du terrain dans le secteur UBp.

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

Article UB 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des équipements ou installations publics est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation. Dans le secteur UBp, la hauteur est portée à 12 mètres au faîtage.
- Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) ni en cas de reconstruction en cas de sinistre.

Article UB 11 - Aspect extérieur

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec les mêmes matériaux et mêmes teintes que la façade principale. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons (ou aspect), les joints doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits. Lorsque les façades sont en briques rouges apparentes, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien du village sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lissés, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

L'utilisation du bois et matériaux composites (aspect bardage bois) est autorisée sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades visibles depuis l'espace public ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays. Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

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

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

- Les ouvertures :

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

Sur les constructions neuves, les volets roulants sont tolérés mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions existantes, les coffres sont tolérés à l'extérieur si ils ne dépassent pas de la profondeur de l'encadrement de la baie.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

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

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile rectangulaire plate (au minimum 22 au m²), , en ardoise naturelle (ou aspect ardoise) ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton pour les constructions nouvelles.

Au moins côté rue, les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastree. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte ton pierre de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le

volume de la construction (pas de tubage métalliques ou inox visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

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

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Les vérandas et verrières de plus de 3 m² respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

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

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Les murs de clôture ainsi identifiés pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et est limitée à 2,20 mètres.

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein enduit d'une hauteur limitée à 1,60 mètres, réalisés en pierres naturelles ou en moellons de pays (ou d'aspect pierres ou moellons) enduits à « pierres vues » au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal, soit à un muret d'au moins 1,20 mètre de hauteur réalisé avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le mur plein et surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois. Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé, panneaux bois ou matériaux composites sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse et d'une hauteur limitée à 0,60 mètre, la teinte béton gris est interdite). Elles pourront également correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée.

- Dispositions diverses

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

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne aux déplacements piétons.

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

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au maximum une place qui sera imperméabilisée,

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,

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

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

au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,

au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 300 m² de surface de vente :

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

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

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

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

au moins 1 place par chambre,

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m- longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

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

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1^{er} janvier 2016) sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. La gestion normale et courante des plantations ainsi identifiées est possible sans déclaration préalable.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et

haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL et le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Une attention particulière sera portée à l'utilisation d'essences allergisantes.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Article UB 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. Les pompes à chaleur seront installées à 5 mètres minimum des limites séparatives et les dispositifs de climatisation ne générant pas de nuisances sonores seront installées à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

Elle correspond au site d'activités économiques existant situé en limite avec Senlis au lieu-dit « Le Poteau » sur lequel sont déjà implantées des activités et équipements.

Elle comprend le secteur UEi sur laquelle sont implantées les activités industrielles du groupe Bourjois-Chanel.

Section I -

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- En dehors du secteur UEi, les constructions et installations à usage industriel.
- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

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

- 1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :
 - Les activités relevant ou non du régime des installations classées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
 - Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.

-
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
 - Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

De plus dans le secteur UEi :

- Les constructions, les installations et l'extension des bâtiments à usage industriel, dans la mesure où elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU et que des dispositions suffisantes soient mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation situés dans une bande de 100 m de la RD932A, 100 m de la RD1017 et situés dans une bande de 250 m de la RD1330 devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique ou à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir un bon état de viabilité.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.
- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux. Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Autres réseaux :

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

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Dans le secteur UEi, les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU reste admise avec un retrait identique à l'existant. Il est également possible d'installer un poste de gardien dans cette bande de 20 mètres.

- Dans le reste de la zone, les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantés avec un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, retrait portée à au moins 20 mètres de l'emprise de la RD1330, à l'exception des constructions ou installations liées aux stations services.

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

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives. Dans le secteur UEi, ce retrait est porté à au moins 20 mètres des limites séparatives, réduit à 5 mètres des espaces boisés classés.

- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

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

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

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

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

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

- Dans le secteur UEi, la hauteur autorisée est portée à 15 mètres au faîtage.

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

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

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.

- Les façades seront réalisées en bardages peints d'au plus deux teintes, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) d'un enduit lisse, gratté ou taloché de teinte ton pierre naturelle de pays, en pierres naturelle de pays, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les façades végétalisées sont également autorisées.

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

- La toiture :

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

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

- Les annexes :

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

- Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé, panneaux bois ou matériaux composites sont interdites.

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

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

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

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

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

En particulier, il est exigé :

- pour les établissements industriels ou artisanaux :

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

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

. au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,

. au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les constructions à usage de commerces :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- pour les hôtels et les restaurants :
 - . au moins 1 place par chambre,
 - . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- pour les logements de fonction :
 - . au moins 2 places de stationnement par logement.

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

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences locales.
- Les aires de stationnement de véhicules de plus de 1000 m² doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec présence d'arbres ou d'arbustes (ayant une taille minimale d'1 mètre au moment de la plantation).
- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1^{er} janvier 2016) sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. La gestion normale et courante des plantations ainsi identifiées est possible sans déclaration préalable.

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

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

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

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

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Zone urbanisée du hameau (UH). Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) où l'absence actuelle de réseau d'assainissement collectif, la faiblesse du réseau électrique et du réseau d'eau potable, ainsi que le relatif éloignement du village qui concentre l'ensemble des équipements publics limitent les possibilités de développement.

Elle correspond aux terrains urbanisés du hameau de Balagny-sur-Aunette, à l'exception des bâtiments voués à une activité agricole.

Section I -

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

Article UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles détaillées à l'article UH2.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, en dehors de toute valorisation touristique et de loisirs du site.
- Les postes de distribution de carburant.

En outre, dans le bâti existant, sont interdits :

- Les installations, notamment industrielles ou d'entrepôts, dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole.

- Les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes autres que ceux existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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

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

- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions et installations destinées à l'habitat et existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U, sans création de logements supplémentaires.
- Par unité foncière, la réalisation d'un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol et piscine dans la limite de 100 m².
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 mètres de l'A1 - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°8.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès aménagé pour desservir un ou plusieurs terrains ne pourra avoir une profondeur supérieure à 15 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.
- Les chemins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-38 depuis janvier 2016) ne peuvent être considérés comme des voies carrossables et ouvertes à la circulation publique. Les nouveaux accès sur ces chemins sont interdits.

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

Article UH 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité ou l'usage du bâtiment, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent rester visibles et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles et extension de l'existant, les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UH 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les extensions des constructions principales seront implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

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

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

Article UH 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les extensions des constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait pour l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres.

- Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement sur la rue peuvent s'implanter, en retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives, ou sur une des limites séparatives en observant un retrait minimal d'au moins 3 mètres de l'autre limite séparative.

- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés de limites à limites, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

- Les extensions des constructions vouées à l'habitat doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

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

Non réglementé.

Article UH 9 - Emprise au sol

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

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

Article UH 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux

techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des équipements ou installations publics est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation.
- La hauteur des extensions ne pourra pas être plus haute que celle du bâtiment existant.
- Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. Dans les autres cas, la hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

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

Article UH 11 - Aspect extérieur

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec les mêmes matériaux et mêmes teintes que la façade principale. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons (ou aspect), les joints doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits. Lorsque les façades sont en briques rouges apparentes, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits de teinte dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

L'utilisation du bois et matériaux composites (aspect bardage bois) est autorisée et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades visibles depuis l'espace public ne sont pas en pierres ou moellons apparents. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays. Les autres types de bardages ou matériaux de construction sont interdits au moins sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

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

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

- Les ouvertures :

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

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

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

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile, en ardoise naturelle (ou aspect ardoise) ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton.

Au moins côté rue, les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastree. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte ton pierre de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage métalliques ou inox visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

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

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 12° au minimum.

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

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Les murs de clôture ainsi identifiés pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des nouveaux murs pleins sera comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres.

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres naturelles ou en moellons de pays (ou d'aspect pierres ou moellons) enduits à « pierres vues » au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein tel que défini ci-dessus, soit à un muret réalisé avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le mur plein d'au moins 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois. Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé, panneaux bois ou matériaux composites sont interdits.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse et d'une hauteur limitée à 0,60 mètre, la teinte béton gris est interdite). Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée d'essences locales.

- Dispositions diverses

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

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne aux déplacements piétons.

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

Article UH 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement, avec au moins une place de stationnement traitée en surface non imperméabilisée,

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

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

- pour les nouvelles constructions à usage de bureaux et de services :
 - au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction,
 - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour une construction à usage de commerce d'au moins 300 m² de surface de vente :
 - au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction,
- pour les nouveaux établissements à usage d'activités artisanales :
 - au moins 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction,

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m- longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article UH 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Article UH 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. Les pompes à chaleur seront installées à 5 mètres minimum des limites séparatives et les dispositifs de climatisation ne générant pas de nuisances sonores seront installées à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées,...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

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

Il est délimité un secteur AUm, sur le site dit du cœur de village, destiné à l'habitat, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu'aux équipements et espaces publics. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions et le phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU). La seconde tranche est conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement.

Il est délimité un secteur AUb, au nord de la chaussée Pontpoint face au haras du Plessis-Chamant, destiné à accueillir des activités à vocation commerciale ou de services dès lors qu'elles sont liées à l'activité équestre et hippique. Cette urbanisation respectera les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

Section I -

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone,

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les constructions et installations à usage d'activité agricole, outre que celles admises sous condition à l'article 2 pour le secteur AUb,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les postes de distribution de carburant.

De plus, dans le secteur AUm, sont interdits :

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.

De plus, dans le secteur AUb, sont interdits :

- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.

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

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

Dans le secteur AUm :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services et de bureaux (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants), à condition que ces activités ne compromettent pas le développement équilibré de la commune et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Par unité foncière, la réalisation d'un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, la construction d'une annexe isolée limitée à 40 m² d'emprise au sol.
- Les équipements et installations présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- L'urbanisation de la première phase du secteur est nécessairement soumise à une seule opération d'ensemble, devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans le secteur AUb :

- Les installations relevant ou non du régime des installations classées à usage d'activités liées et nécessaires à l'activité hippique ou équestre (y compris commerces, services, artisanat... liés à cette activité), dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles soumis ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.

-
- Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
 - L'urbanisation du secteur devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

Dans le secteur AUm :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

Dans le secteur AUb :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. Cependant, à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction ou plantation et en rapport avec l'usage de la construction ou de l'activité sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet.

Electricité et autres réseaux :

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

Article AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

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

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

Article AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles implantées à l'alignement sur la voie publique seront implantées sur au moins une des limites séparatives en respectant alors un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à l'autre limite.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement sur la voie, les constructions principales nouvelles seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives.
- Dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble, d'autres dispositions pourront être prévues si elles sont justifiées par le plan de composition d'ensemble proposé.
- Les nouvelles constructions ou installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées à au moins 20 mètres des espaces boisés classés.

Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) seront implantées en limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

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

Non règlementé

Article AU 9 - Emprise au sol

Dans le secteur AUm :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

Dans le secteur AUb :

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

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

Article AU 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales et des abris de jardin est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

Article AU 11 - Aspect extérieur

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

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le secteur AUb :

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades seront réalisées en bardages peints d'au plus deux teintes, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) d'un enduit lisse, gratté ou taloché de teinte ton pierre naturelle de pays, en pierres naturelle de pays, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les façades végétalisées sont également autorisées.
- Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.
- Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

Dans le secteur AUm :

- **Les façades** (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec les mêmes matériaux et mêmes teintes que la façade principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lissés, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons (ou aspect), les joints doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits. L'emploi de la brique apparente sur l'ensemble de la façade du bâtiment principal est interdit. Lorsque les annexes et extensions sont en briques rouges apparentes, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien du village sera utilisée.

L'utilisation du bois et matériaux composites (aspect bardage bois) est autorisée. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays. Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de constructions visibles de l'espace public.

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

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

- Les ouvertures :

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

Les volets roulants sont tolérés mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples et fins.

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Les équipements publics auront une pente minimum de 12°. Une partie du toit pourra être en toiture terrasse.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile rectangulaire plate (au minimum 22 au m²), en ardoise naturelle (ou aspect ardoise) ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton pour les constructions nouvelles.

Au moins côté rue, les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Ils seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte ton pierre de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage métalliques ou inox visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

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

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Les vérandas et verrières de plus de 3 m² respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

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

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et est limitée à 2,20 mètres.

Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé, panneaux bois ou matériaux composites sont interdites.

Dans le secteur AUm :

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein enduit d'une hauteur limitée à 1,60 mètre, réalisés en pierres naturelles ou en moellons de pays (ou d'aspect pierres ou moellons) enduits à « pierres vues » au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal, soit à un muret d'au moins 1,20 mètre de hauteur réalisé avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le mur plein et surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois ou en matériaux composites.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse et d'une hauteur limitée à 0,60 mètre, la teinte béton gris est interdite). Elles pourront également correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée.

Dans le secteur AUb :

Les clôtures seront à dominante végétale composées d'essences de Pays, courantes et variées, doublée ou non d'un grillage ou d'un barreaudage. Dans tous les cas, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

- Dispositions diverses

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

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne aux déplacements piétons.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au maximum une place qui sera imperméabilisée,

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,

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

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

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

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 300 m² de surface de vente :

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

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

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

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

au moins 1 place par chambre,

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m - longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

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

Sur les terrains voués aux habitations, au moins 35% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant perméable.

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

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Article AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. Les pompes à chaleur seront installées à 5 mètres minimum des limites séparatives et les dispositifs de climatisation ne générant pas de nuisances sonores seront installées à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains principalement utilisés à des fins agricoles, situés en dehors des secteurs agglomérés et en dehors des espaces présentant des sensibilités environnementales notables qui sont classés en zone naturelle.

Section I -

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles soumis ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.

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

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.

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

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 ; situés dans une bande de 100 m de la RD932A ; situés dans une bande de 250 m de la RD1330 et situés dans une bande de 100 m de la RD1324 ; devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD932A.
- Les chemins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-38 depuis janvier 2016) ne peuvent être considérés comme des voies carrossables et ouvertes à la circulation publique. Les nouveaux accès sur ces chemins sont interdits.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise des Routes Départementales et à 30 m de l'emprise

autoroutière. Toutefois, pour les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU, déjà implantés à moins de 5 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.

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

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager adapté.

- Les constructions nouvelles supérieures à 50 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.

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

- La hauteur des abris pour animaux (hors bâtiments d'élevage) fermés au maximum sur trois côtés et liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.

- Un dépassement ponctuel des hauteurs maximales autorisées est admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert foncé ou de gris, ou encore ton pierre naturelle de pays.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre) ou recouverts d'un bardage bois ou métallique. Sur les façades nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes mates. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris ou seront en bois naturel.

- La toiture :

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

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

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

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

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

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

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement, avec au moins une place de stationnement traitée en surface non imperméabilisée,

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m- longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 (devenu articles L 113-1 et L 113-2 au 1^{er}

janvier 2016) du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu article L151-19 au 1^{er} janvier 2016) sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Article A 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture, et sont autorisées uniquement sur des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des risques naturels et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de la forêt d'Halatte, emprise de la zone à dominante humide, périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable) et paysagères (cône de vue sur l'église de Chamant).

La zone naturelle englobe par ailleurs, les emprises déjà aménagées pour recevoir des activités hippiques, des terrains occupés par des formes d'habitat diffus, des infrastructures de transport.

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés occupés principalement par les boisements et leur lisière et par le fond de vallée du ru de l'Aunette.

La zone naturelle comprend 3 secteurs :

- Le **secteur Nhu** qui englobe les zones humides avérées du fond de vallée de l'Aunette concernées par les dispositions du SAGE de la Nonette au sud du bourg de Chamant et au nord du hameau de Balagny, ainsi que le secteur à risque fort d'inondation par ruissellement et remontée de nappe au sud du bourg.
- Le **secteur Np** qui comprend l'emprise de l'autoroute A1 au sud du territoire et secteur voué à des équipements d'intérêt général, en lien avec la mise à 2 x 2 de la RD1330 et la création d'un giratoire reliant la RD1017 à la RD1330.
- Le **secteur Nb**, qui correspond aux secteurs qui accueillent déjà des constructions et installations liées et nécessaires aux activités hippiques.

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

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

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

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

Uniquement, dans le secteur Nhu :

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

Uniquement, dans le secteur Np :

- Les équipements collectifs présentant un intérêt général .

Uniquement, dans le secteur Nb :

- La construction, la réfection, la réparation et l'extension des bâtiments et installations existants à usage hippique et régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Nhu et Np :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 10% d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.
- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, la réalisation d'une annexe isolée dans la limite d'une emprise au sol de 30 m² et un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un seul abri pour animaux d'une emprise au sol limitée à 40 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Dans l'emprise des cônes de vue identifiés au plan, les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur l'église de Chamant.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels et l'intérêt patrimonial des lieux. Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 ; situés dans une bande de 100 m de la RD932A et situés dans une bande de 250 m de la RD1330 ; devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Les chemins identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-38 depuis janvier 2016) ne peuvent être considérés comme des voies carrossables et ouvertes à la circulation publique. Les nouveaux accès sur ces chemins sont interdits.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Sauf dans le secteur Np, les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques.
- L'extension dans la continuité ou en retrait des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée.

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

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante qui pourra se faire en continuité du bâtiment existant.
- Les nouvelles constructions ou installations (hors extension de celles existantes) de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées à au moins 20 mètres des espaces boisés classés.
- Aucune construction ne doit être implantée à moins de 6 mètres des berges du ru de l'Aunette.

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

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes à une habitation est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur de l'ensemble des autres constructions et installations autorisées est limitée à 8 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

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

Article N 11 - Aspect extérieur

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

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

- Les façades :

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

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

Les bardages métalliques sont interdits sur les nouvelles constructions à usage d'habitation.

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

- Toiture

Les toitures des constructions principales auront des pentes de 20° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture pourra suivre celle du bâtiment existant. Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

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

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

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

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les murs de clôture traditionnelle existants, repérés au plan, seront conservés, et restaurés si besoin.

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

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

La restauration des murs de clôtures existants peut se faire suivant l'existant.

A l'exception des murs en pierres, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux non visibles, ou masquées par un rideau de verdure.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement, avec au moins une place de stationnement traitée en surface non imperméabilisée

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m - longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

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

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

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

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

ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

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

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

Exemple :

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

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

COMBLE

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

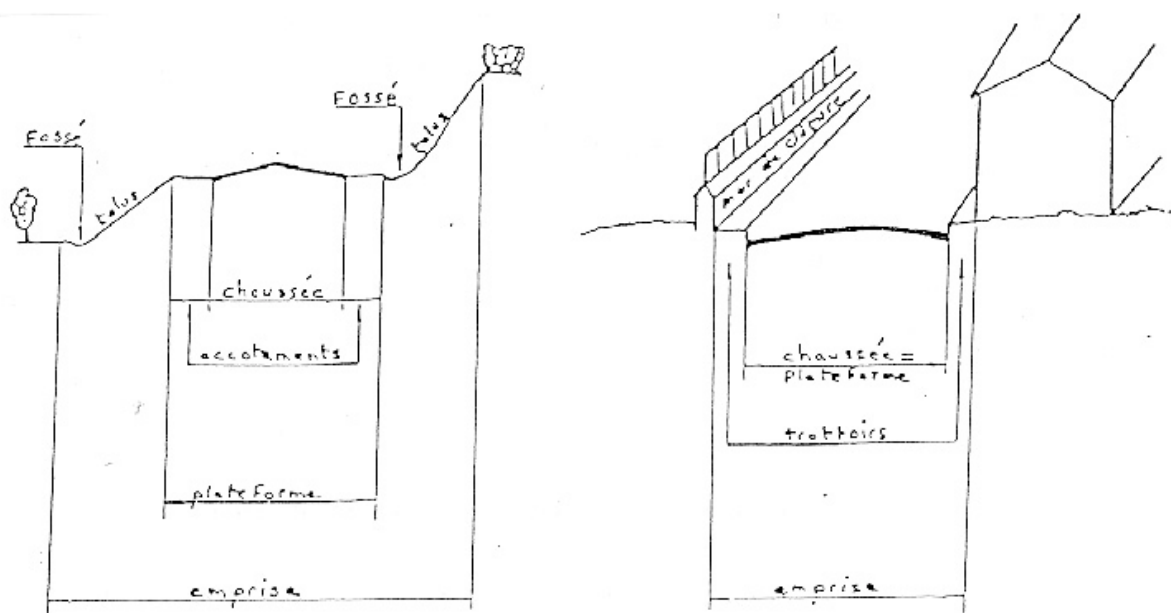
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

PLACE DE STATIONNEMENT

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

UNITE FONCIERE

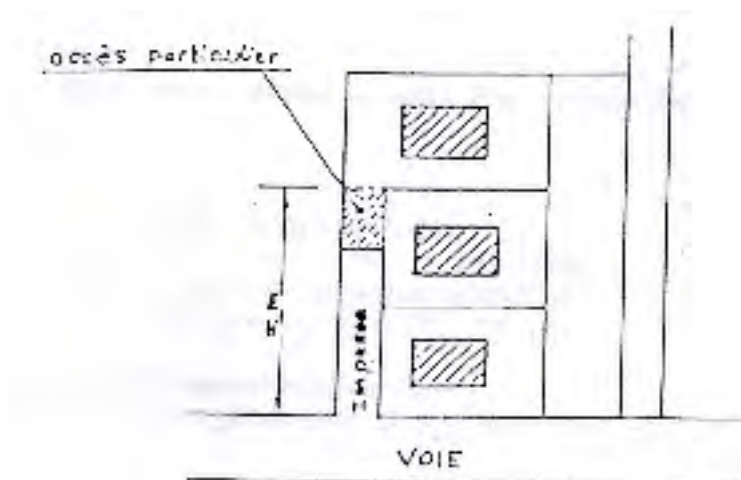
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

VOIE EN IMPASSE

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



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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



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

Règlement



TABLE DES MATIERES

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

CONTENU ET PORTEE D'UN REGLEMENT DE SAGE

1.1 CONTENU D'UN REGLEMENT

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

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

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



1.2 PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DE SAGE

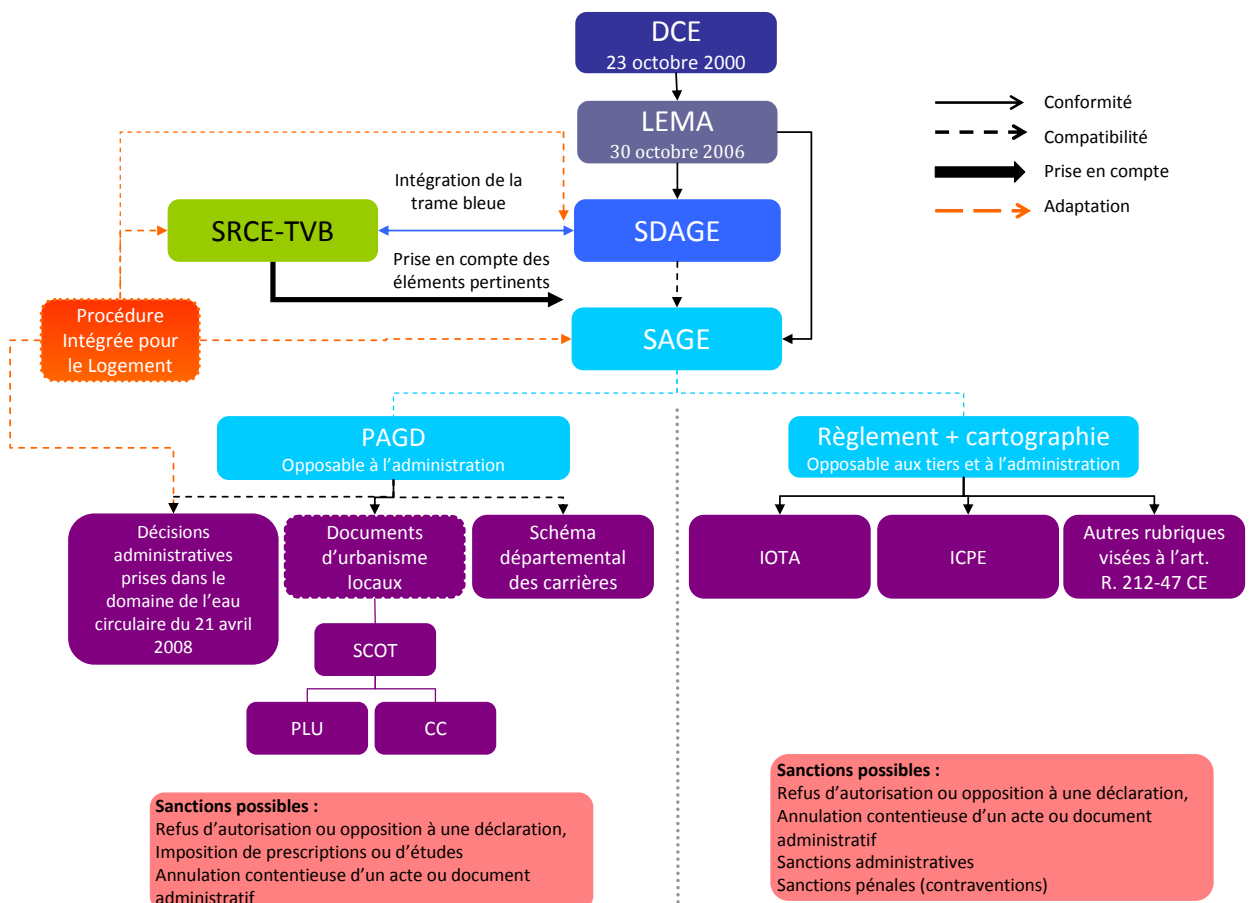
La portée juridique du règlement relève de la **conformité**, ce qui implique un respect strict des règles édictées par le SAGE.

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

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

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

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



REGLEMENT DU SAGE DE LA NONETTE

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

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

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

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



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



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

Contexte et justification technique

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

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

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

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

Énoncé de la règle

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

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

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

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

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

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

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



REGLE 2 : PROTEGER LES ZONES HUMIDES EFFECTIVES DU TERRITOIRE



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

Contexte et justification technique

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

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

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

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

Énoncé de la règle

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

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

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

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

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

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

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



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



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

Contexte et justification technique

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

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

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

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

Énoncé de la règle

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

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

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

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

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

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

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



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



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

Contexte et justification technique

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

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

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

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

Énoncé de la règle

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

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

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

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

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

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



Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

Le "bâton vert" ce sont ces haies strobiliées de cyprès, fraya et laurier-poline, que l'on rencontre en toutes régions. Des haies saines bien avec le paysage naturel, souvent renforcées par des clôtures artificielles trop

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE

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

C'est le "jardin du rose".

Contre le vent et le sud, des baies brise-vent
haus d'arbres recèlent et d'arbres persistants.

Un exemple réalisable

Les boîtes de ces
petits flacons taillés
à la main, brève-
ment, bande isolée,
sont à peu près af-
fectées aux compo-
sitions sont don-
nées par la page
centrale déplaçable
de ce module.

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

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert.

Les arbres et les haies deviennent servit de l'aisance verte dans l'agglomération : il faut donner l'impression que les maisons ont

es autres à grand développement sont plantés de manière sur les bords sans fondement.

Des bandes bouées à base d'espèces
du genre subissent les lanières.

Des haies composées et des clôtures
Des haies mixtes ou semi-libres bordent
les parcelles arborées ou en bocquets ombragent
les espaces de marche et de jeu.

Don't miss the new book by the author of *The Secret Garden* and *The Secret Garden* by Frances Hodgson Burnett. It's a beautiful story of a young girl who discovers a secret garden and how it changes her life. It's a classic that has been read by generations of children. It's a story of hope and discovery. It's a story that will inspire you to look for the secret garden in your own life.

Des liaisons composées et des liaisons
solitaires relient l'unité du tétramère

Dernique Solner

PLANTONS

**DANS
L'OISE**

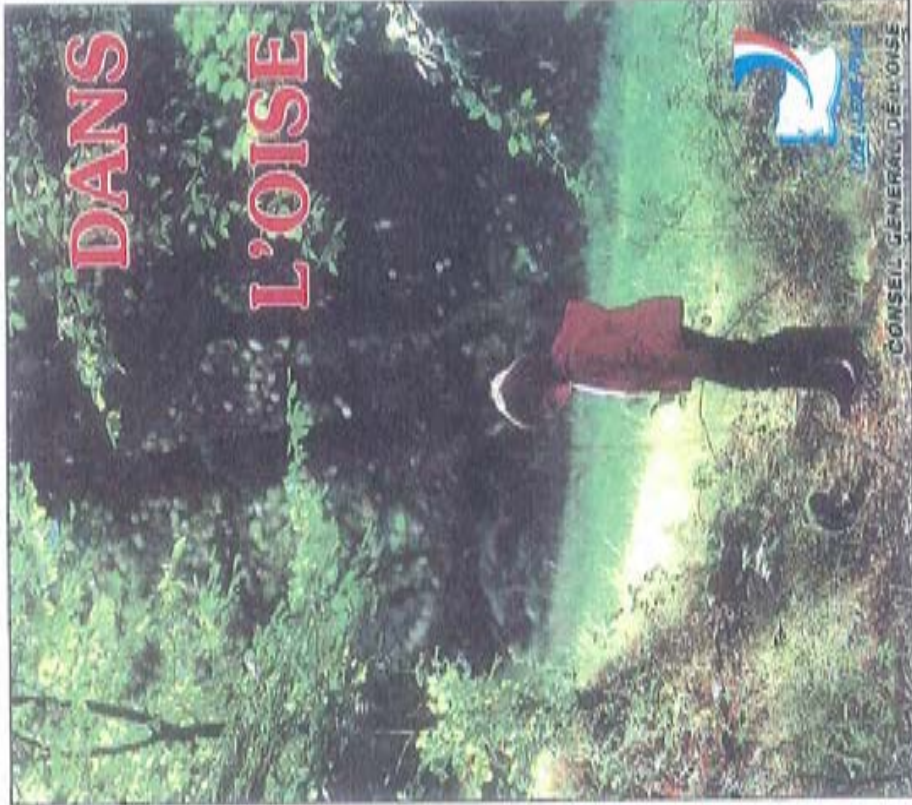
CONSEIL GÉNÉRAL DÉVOISE

une méthode des idées, proposées par :

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

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



Jun 1983



Jun 1982



Jun 1984

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

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



Octobre 1980



Octobre 1981



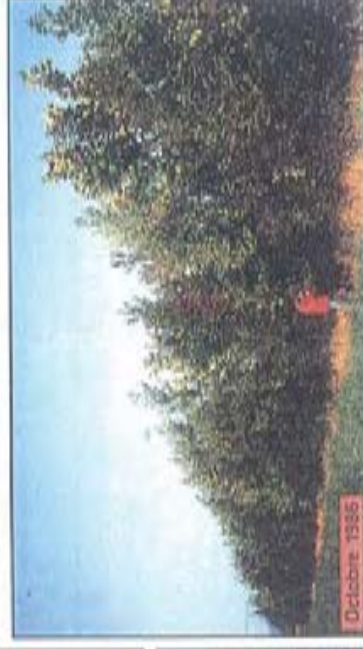
Janvier 1982



Juillet 1982

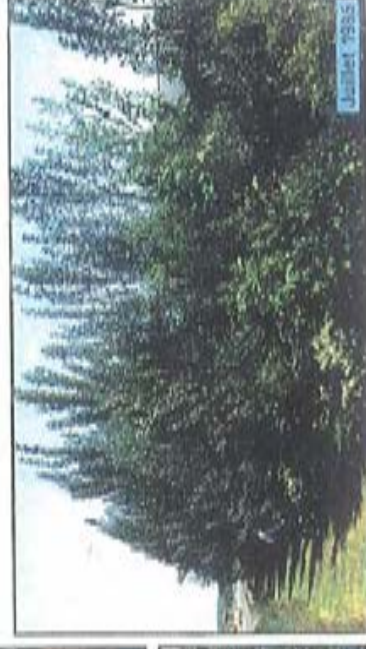


Jun 1985



Octobre 1985

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



Juillet 1985

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



Maison et terrain



Parcs et jardins



Parcs et jardins



Bois et forêts

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

Des partenaires
techniques et
financiers...



- CAUE de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des prop. forestiers sylvo-culteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.B.P.F. Nord-P.C.-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie
- 11, place de l'Église, 60100 CREIL (Picardie)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 21, bd A. d'Albion, BP 320, 60001 BEAUVAIS CÉDEX
- 7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 15, rue Caillou, 60130 ST-JUST-EN-CHAUSSEE
- 888, rue de la République, 60200 LAIGNEVILLE
- 56, rue J. Bami, 80040 AMIENS CÉDEX
- 25, rue Duport, 80040 AMIENS
- 55, rue J. Bami, 80040 AMIENS
- 20, rue de Cl. Moreaux, 75014 PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
- 18, rue d'Albion, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel de Département, 1, rue Camille, 60000 BEAUVAIS
- 11, mail Albert 1^{er}, 80026 AMIENS
- Tél. 44.25.50.50
- Tél. 44.82.32.62
- Tél. 44.83.07.88
- Tél. 44.48.31.45
- Tél. 44.89.44.89
- Tél. 44.78.54.60
- Tél. 44.71.04.60
- Tél. 22.92.70.51
- Tél. 22.92.06.53
- Tél. 22.92.51.27
- Tél. 43.21.62.99
- Tél. 43.54.13.38
- Tél. 22.97.37.04
- Tél. 44.06.30.30
- Tél. 44.48.92.24
- Tél. 44.06.06.60
- Tél. 22.97.37.57

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

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



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

- pour les arbres de haut jet, régulièrement espacés (6 à 8 m) dans les grands brise-vent et bandes boisées ;
 - pour les arbres d'alignement et isolés : places, allées, avenues.
- Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations :
- le DÉFOURCHAGE de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;
 - l'ÉLAGAGE modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches



3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

- Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "côpées sur souche" assurant un bourgeonnement entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les côpées sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)
- soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui pousse tortu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "roulé". Le recépage "réveille" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2 ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

Quels plants acheter ?

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

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



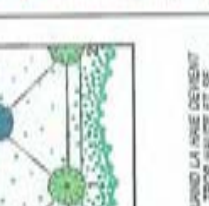
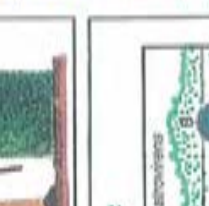
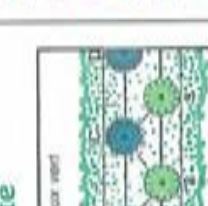
Pour réussir : préparation du sol-couverture du sol - arrosage

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

10 - Les **dalles forestières de fibres végétales agglomérées**, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

- Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :
- Thermatex 6, route de Janghoul, 68360 Saulx, Tél. 89 74 28 00 (juin-sept.)
 - Phalher, BP 25, 47700 Camplong, Tél. 53 50 04 79 (fév. et début)





4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

à base
d'espèces
champêtres...

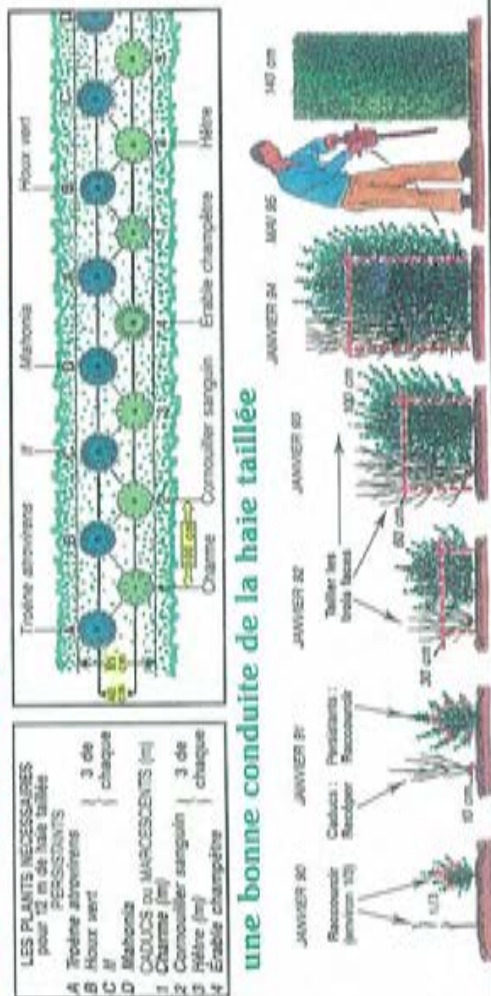
1 - les haies taillées...



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

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

une bonne conduite de la haie taillée

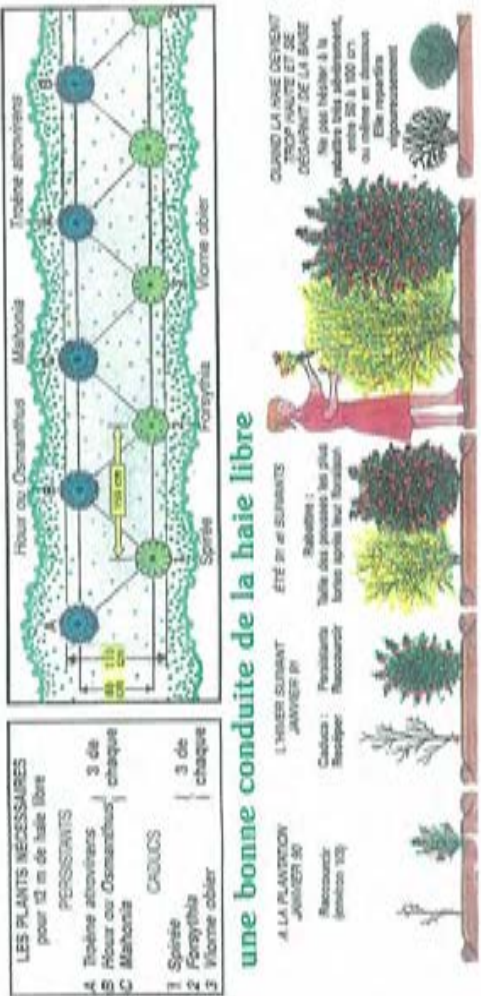


2 - les haies libres...



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

une bonne formule pour haie libre semi-persistante



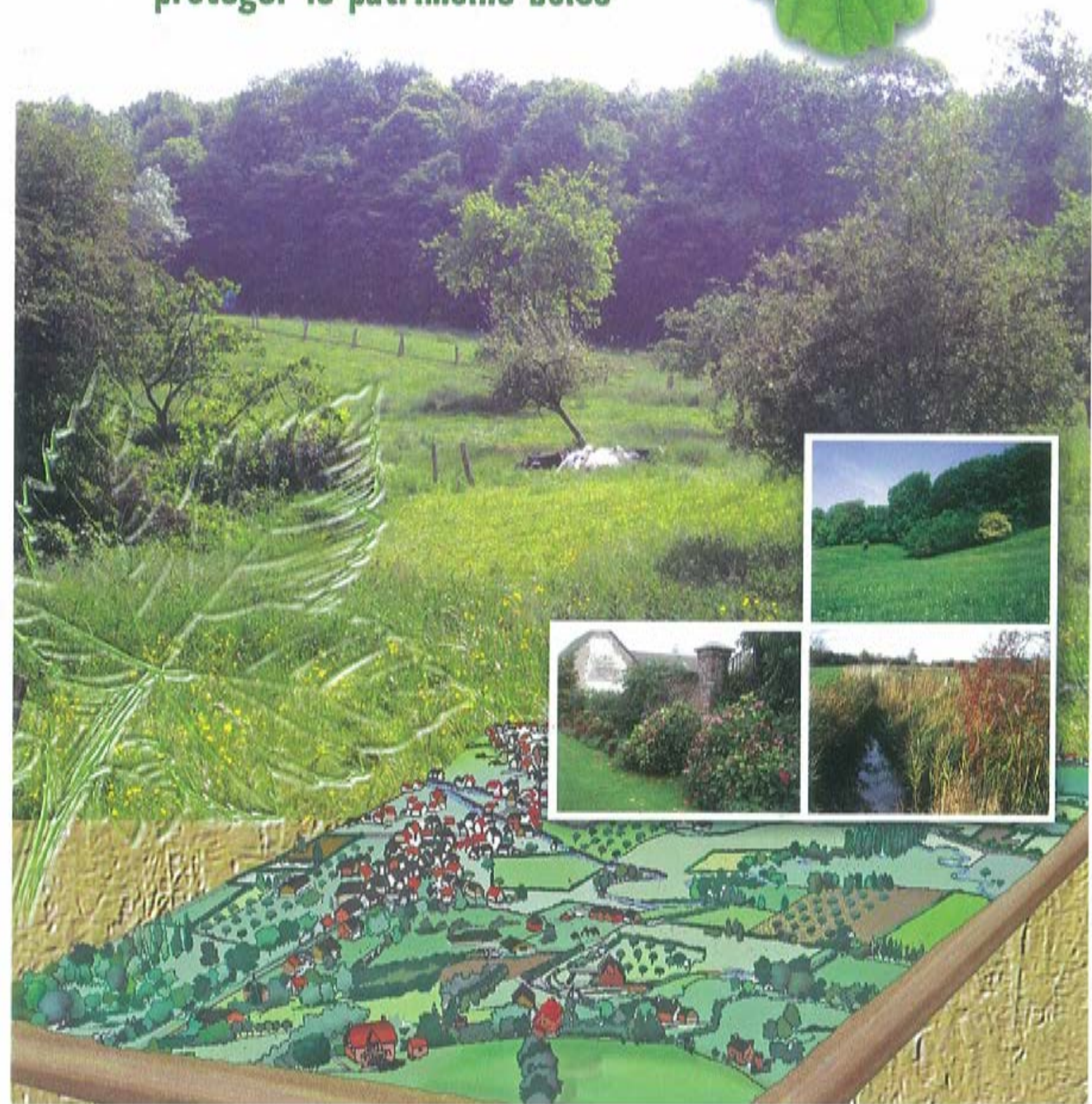
5 - les naies prise-veil...

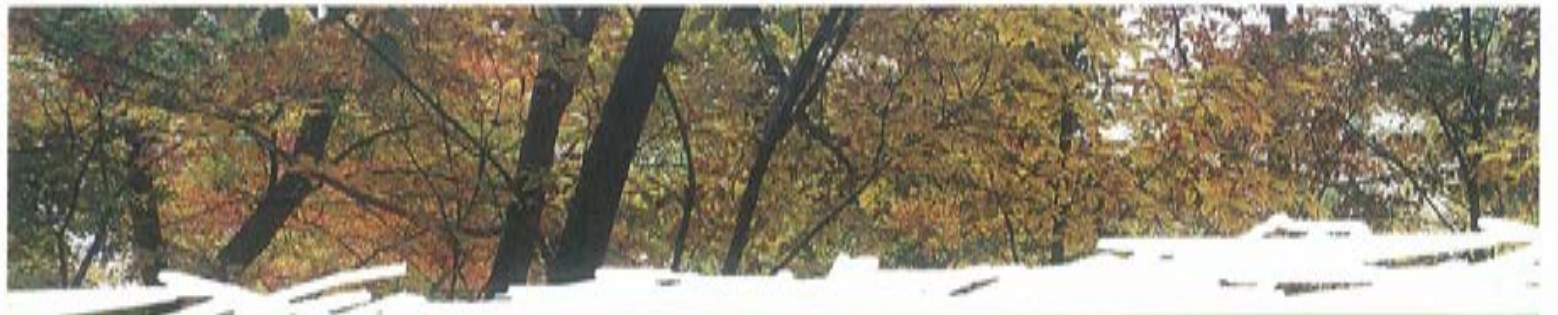
and the other two are the same as in the previous case.



Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

• Conseil Régional de Picardie

11 Mail Albert 1er 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

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

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

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

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

• Conservatoire des Sites Naturels de Picardie

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

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

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

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

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

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

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

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

Crédits illustrations :

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

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

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

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

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

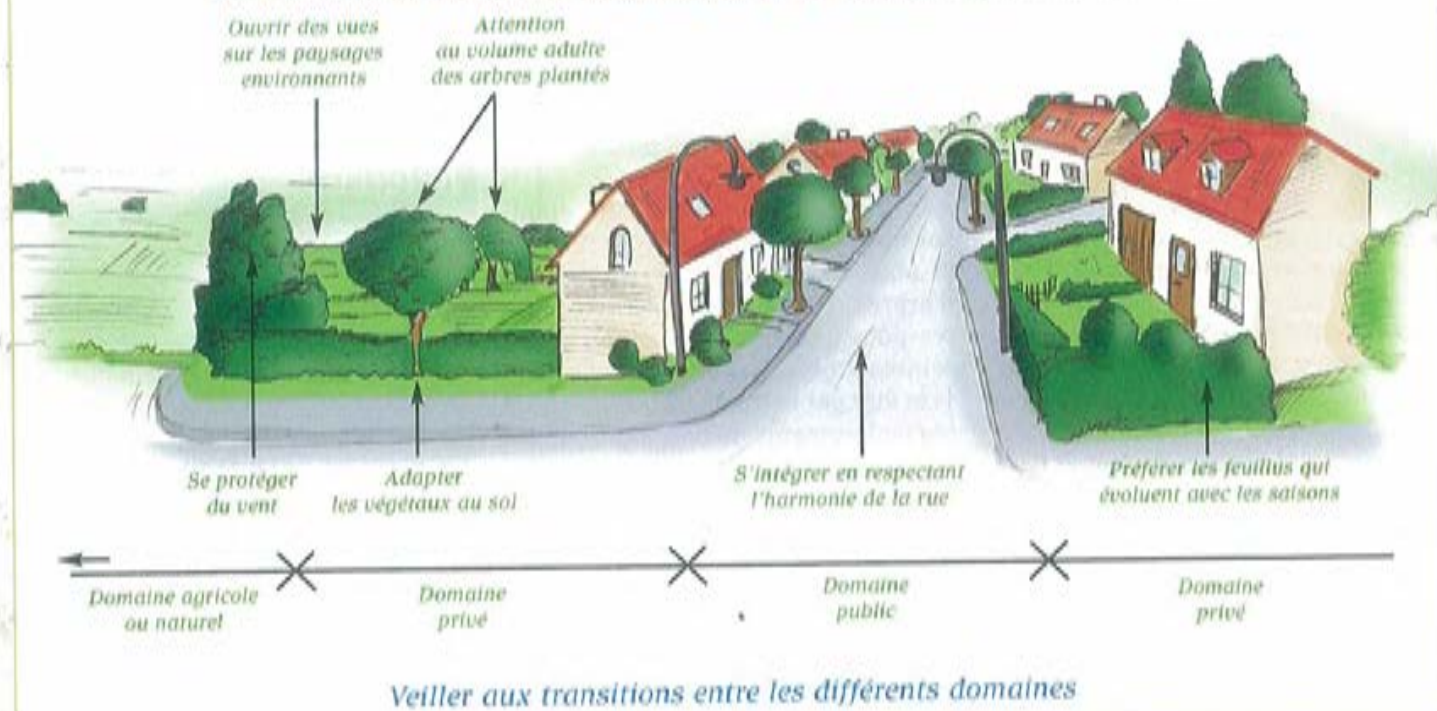
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



INSCRIRE : le végétal dans les projets

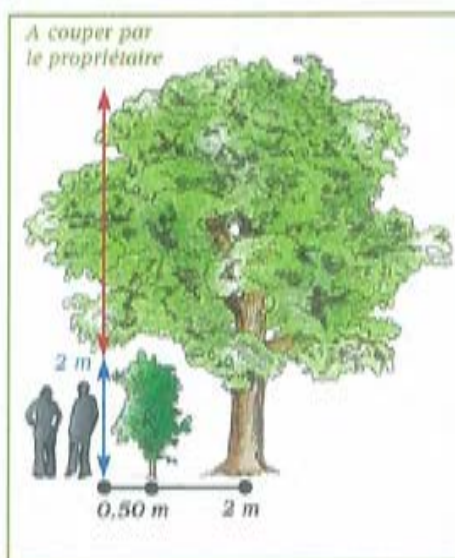
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

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

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

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



Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Legifrance: <http://www.legifrance.gouv.fr>
- Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Éditions de Terran



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

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 5 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

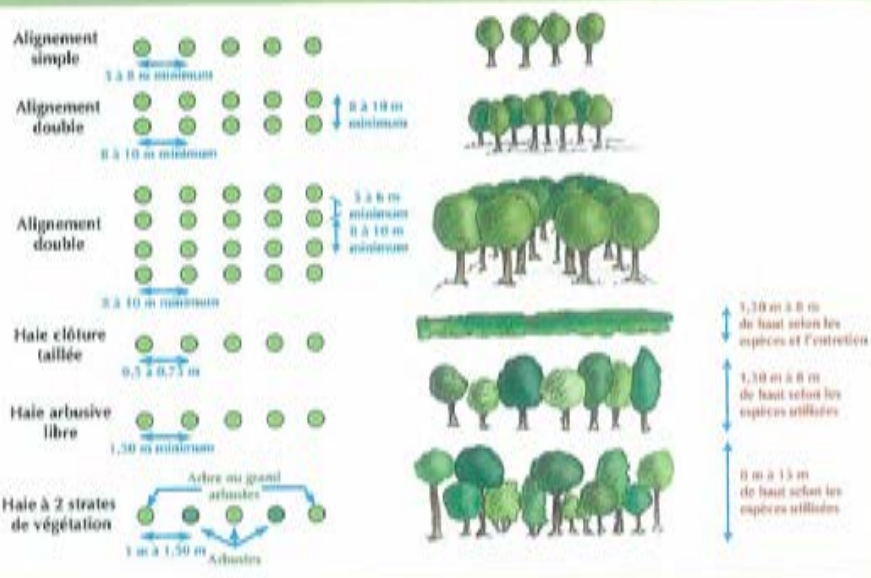
La forme est avant tout un choix esthétique :

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



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

Quelles associations ?

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

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

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 conteneurs (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

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

Nommer les espèces avec précision

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

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

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



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

Références

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

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

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



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

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



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

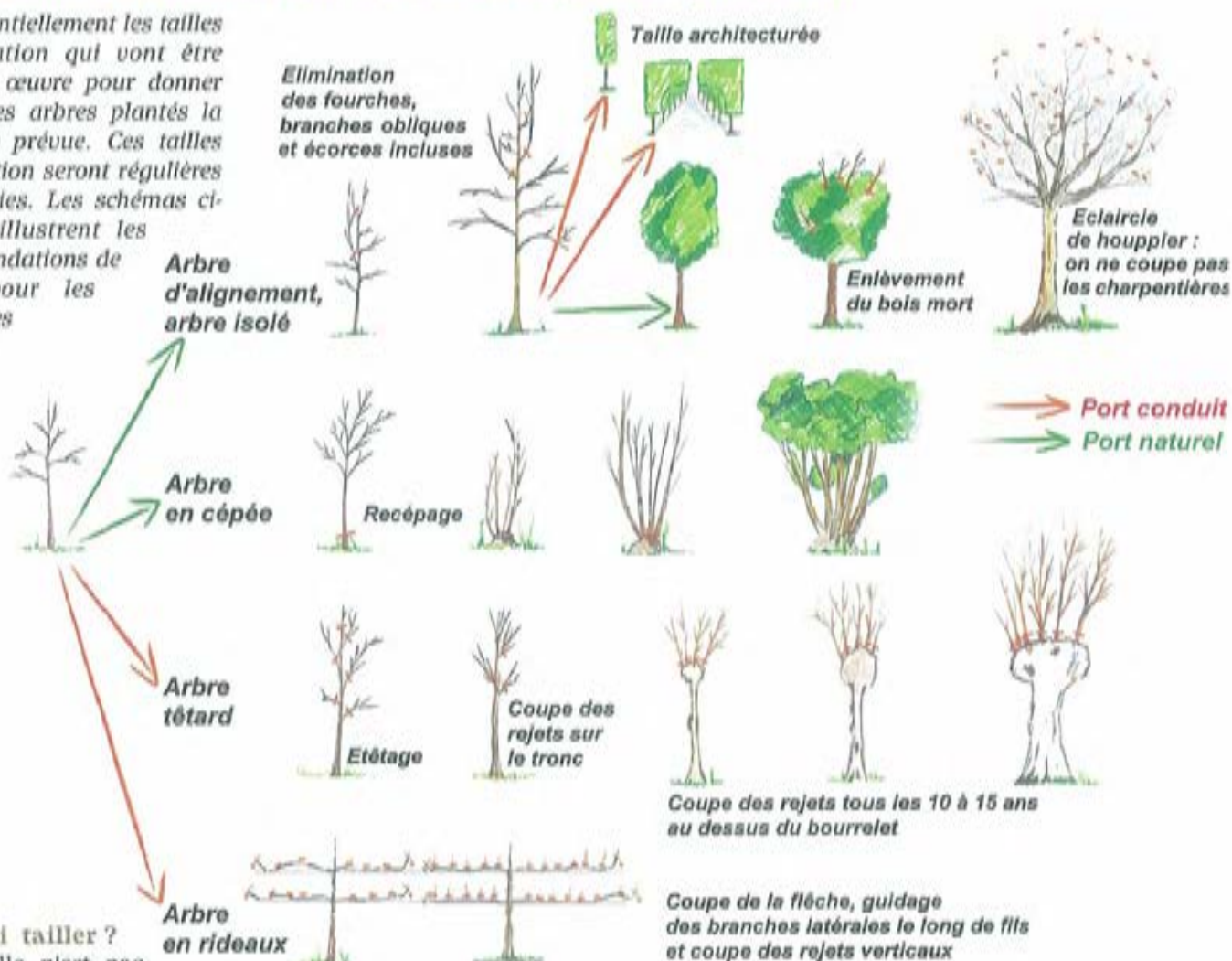
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



Pourquoi tailler ?

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

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

Utiliser une technique adaptée

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

Quand tailler ?

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

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

Références

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

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

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

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

Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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

Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

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



Taille de maintien des formes architecturées

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



Taille de mise en sécurité :

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



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



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

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

Références

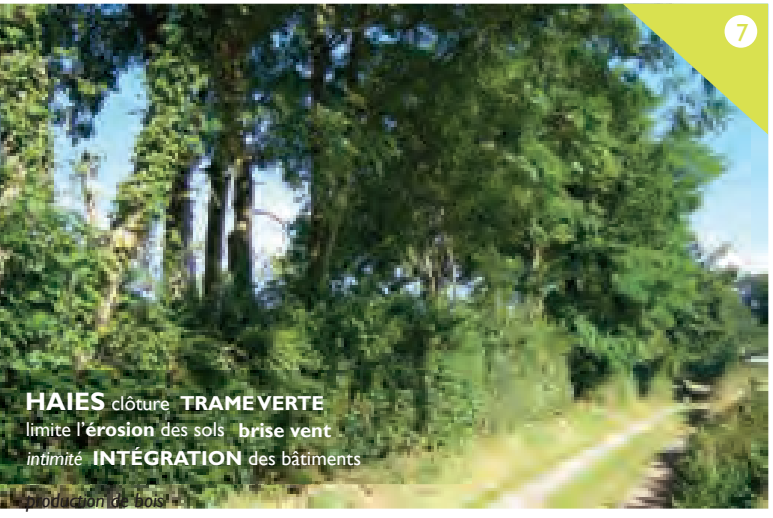
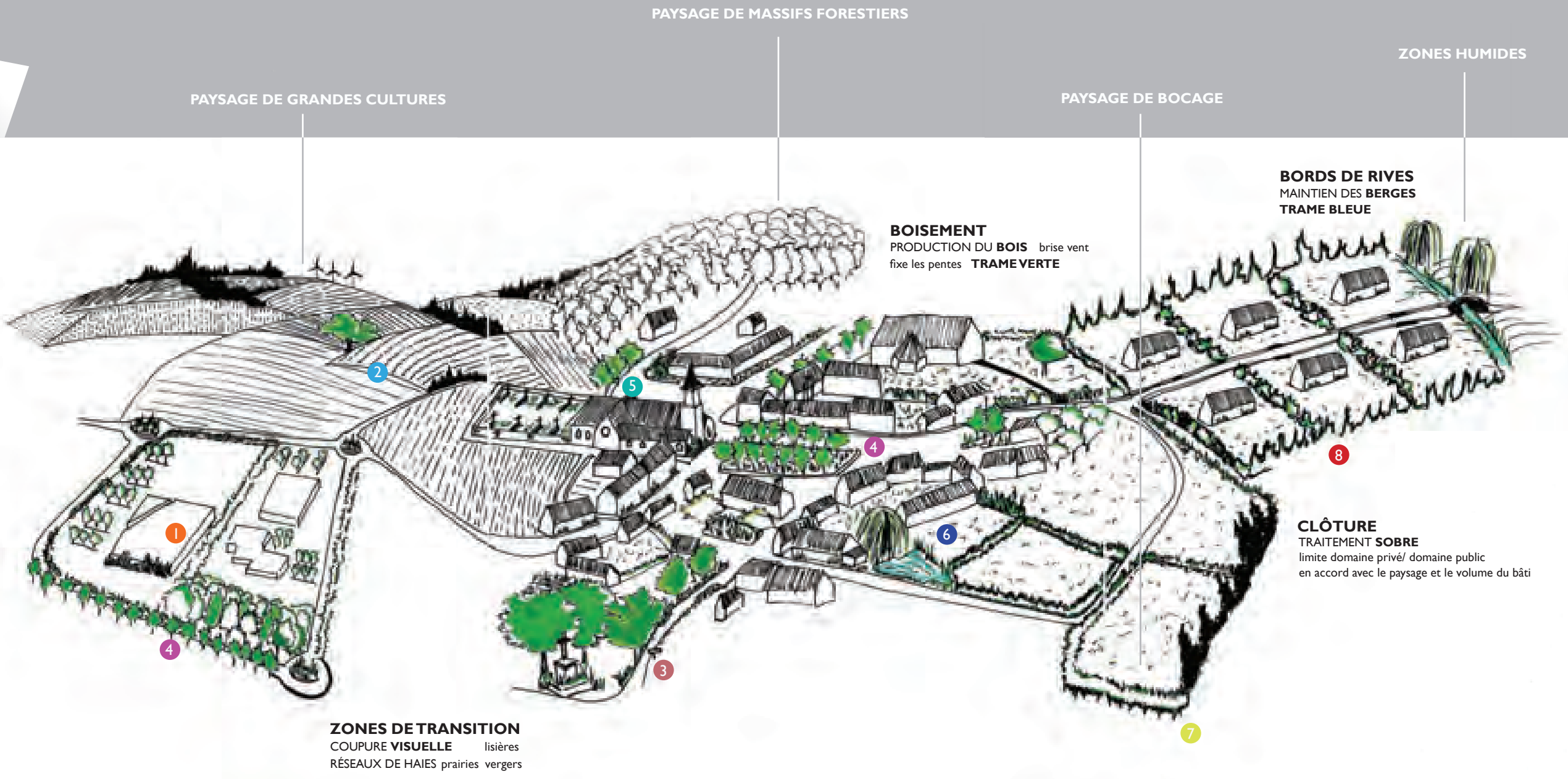
- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine"*, L. Maillet, C. Bourgerj, IDF Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyée - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques*, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

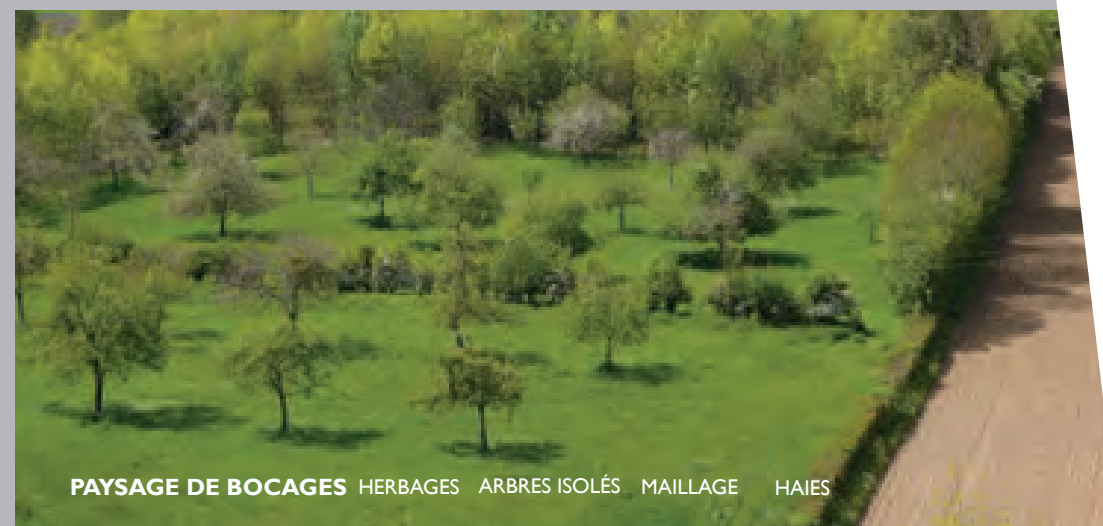
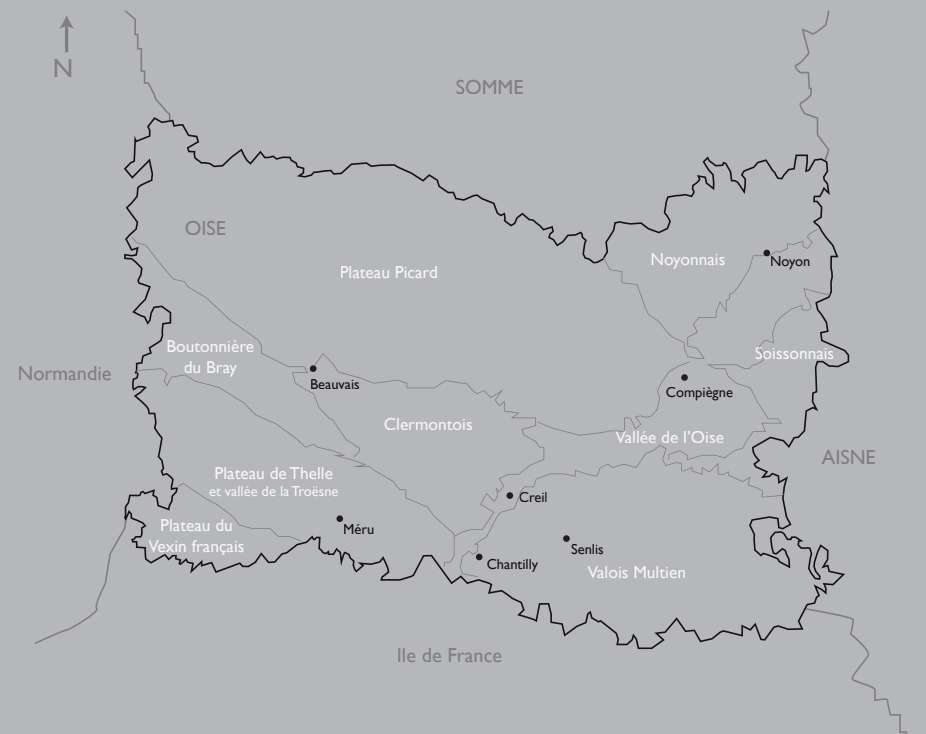
Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

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

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



QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



Document réalisé par le CAUE de l'Oise

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

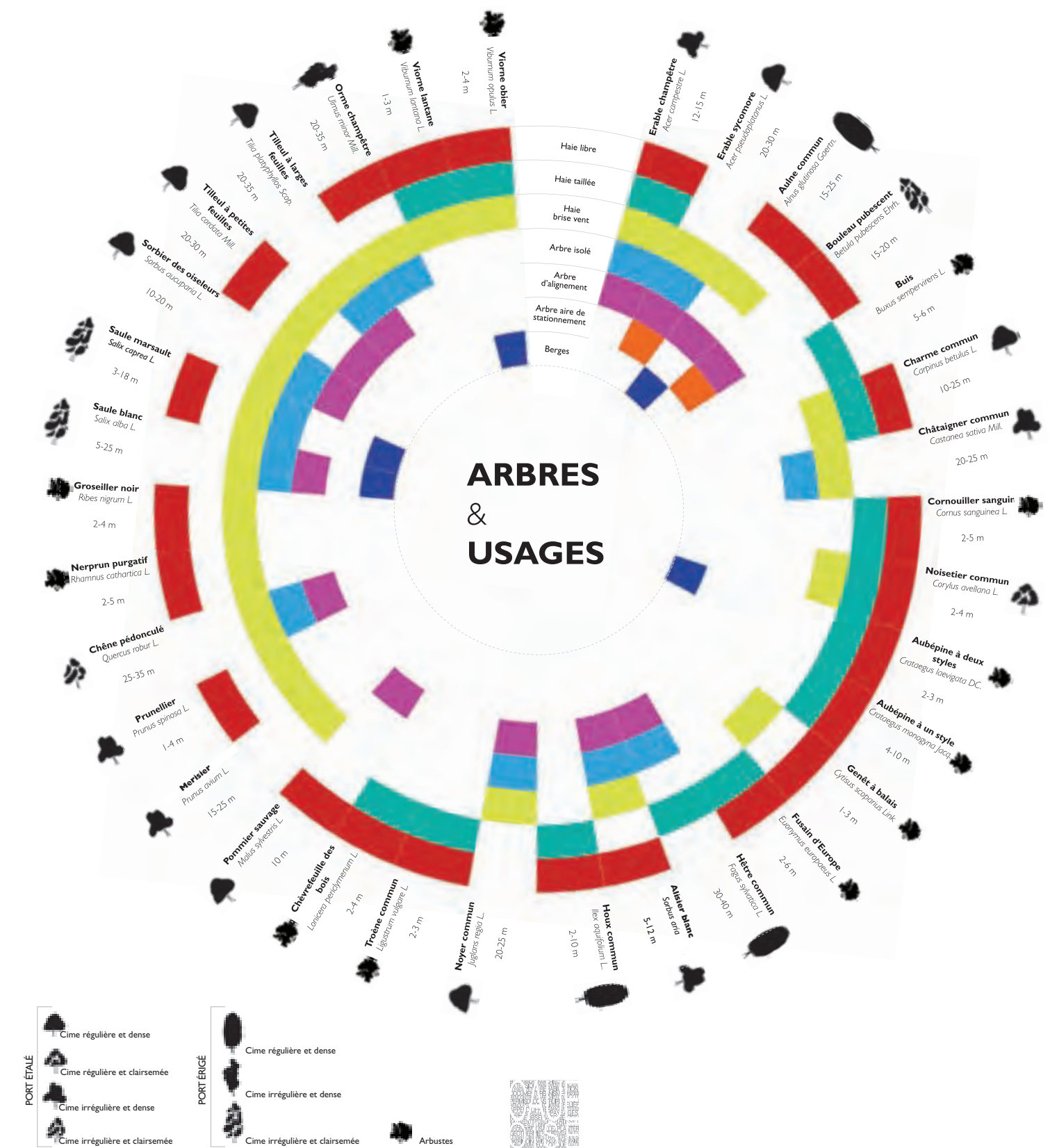
CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

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

www.caue60.com

Novembre 2013

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

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

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

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

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