



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U16

Rendu exécutoire
le



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Février 2020

4

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mars 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération
du conseil communautaire du **18 Juin 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

11U16

Rendu exécutoire
le



RÈGLEMENT

Date d'origine :
Février 2020

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mars 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération
du conseil communautaire du **18 Juin 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone UV	page 5
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone UP	page 15
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	page 26
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 1AU	page 27
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone 2AU	page 36
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	page 40
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 41
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	page 48
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 49
TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 56
GLOSSAIRE	page 57
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 66
Plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiègnais	(copie ci-annexée)
Plaquette de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")	(copie ci-annexée)
Plaquette d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles	(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 GÉNÉRALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE 2

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

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme (RNU).
- 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 zone 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 terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage (naturel ou bâti) à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme (articles L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016)

ARTICLE 4

Lotissement et permis valant division

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

ARTICLE 5

Adaptations mineures

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 16 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 6

Permis de démolir

- En application de l'article L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme instituant un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 7

Droit de préemption urbain

Au titre de l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et, par délibération du conseil municipal intervenue après l'approbation du PLU, la commune d'Houdancourt a instauré un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

ARTICLE 8

Régime applicable aux aménagements et travaux divers

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

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 2° de l'article L.123-1-5 III (articles L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016), comme présentant un intérêt culturel, historique ou écologique.

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

RAPPELS

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV

Zone centrale mixte (habitat, activités artisanales, équipements) correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle correspond au vieux village c'est-à-dire la partie centrale de la Grande rue, la partie la plus au nord de la rue des Bois, la rue Poulain, la rue Arthur Louvet, et la partie nord de la rue de la Planchette.

Il est délimité **un secteur UVj** qui correspond au fond des terrains le plus souvent construits de la zone UV, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager (transition avec le paysage ouvert de l'espace agricole qui entoure le village) et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée), ainsi que pour leur intérêt dans la gestion des eaux pluviales et d'inondation.

Section I -

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

Article UV 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UVj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UV2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UV2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités artisanales existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan.
- Les parcs d'attraction.
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.

- Les habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

En outre, sont interdites :

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

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

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

Dans le secteur UVj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan révisé, et à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par propriété (une place de stationnement par garage).
- Par unité foncière, une construction annexe isolée de la construction à usage d'habitation, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² d'emprise au sol.
- Dans les emprises délimitées au plan de découpage en zones (pièce 4b), 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.).
- 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.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UV 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation publique.
- Pour les groupes de plus de 2 garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Dès lors qu'une impasse est créée et dont la longueur est supérieure à 30 mètres, elle sera aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Article UV 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 avant d'être évacuées vers le milieu naturel (caniveau, fossé, ...) ou seront collectées par le réseau public s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération, sauf en cas d'existence d'un réseau d'eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UV 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Sur un terrain compris entre deux terrains où les constructions sont implantées à l'alignement de la rue, la façade principale de la construction sera elle-même édifiée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit.

Toutefois, la construction peut être implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la rue, si une clôture minérale de 1,80 mètre à 2,00 mètres de hauteur, est édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle. L'utilisation de matériaux hétéroclites ou nus est interdite.

- Dans les autres cas, la façade principale des constructions sera implantée à l'alignement de la rue ou l'implantation de la construction se fera un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ni aucune transformation à usage d'habitation, de bureaux, de services, d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, ne peut être réalisée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas :

- . Aux constructions et installations à usage agricole.

- . À un bâtiment d'au moins 300 m² d'emprise au sol, existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans la mesure où un accès indépendant pour véhicules existe déjà et est suffisant pour garantir sa desserte. Il est précisé que ce bâtiment sera nécessairement démoli pour être remplacé par une construction nouvelle implantée sur toute ou partie de l'emprise initiale de ce bâtiment.

- . 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 limite de 25% de l'emprise au sol de la construction existante.

- . Dès lors qu'une opération d'ensemble est réalisée sur un cœur d'îlot accessible depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

- Les nouveaux abris de jardins seront nécessairement implantés 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 UV 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique seront implantées sur au moins une des limites séparatives.

- Les constructions non contiguës à une limite séparative seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.

- Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² d'emprise au sol.

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

Non réglementé.

Article UV 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain, en pouvant atteindre 50% de la surface totale du terrain si la construction fait moins de 8 mètres de hauteur au faîtage. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations à usage d'activité.

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 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UV 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un niveau sous les combles) et à 12 mètres au faîtage du toit, comptés au point le plus bas sur le terrain naturel.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Article UV 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- Les bâtiments d'activités :

Les façades qui pourront être réalisées en matériaux enduits suivant teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales, en bardages bois ou métalliques (ou aspect) de teinte sombre (gamme de brun, de vert, de gris ou encore ton pierre de Pays), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est maçonné.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction) en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade ; la teinte blanche est également autorisée.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les façades en pierres appareillées ou en moellons de Pays, ou en briques rouges vieilles de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites, ni recouvertes d'un autre matériau) dès lors qu'elles sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre et/ou en briques rouges vieilles de Pays seront conservées au moins sur les parties de la construction visibles depuis la voie publique.

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

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 à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du C.A.U.E. de l'Oise.

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

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les constructions dont les façades ne sont pas en pierres ou moellons apparents, ou en briques rouges vieilles apparentes. Le bois sera peint suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.

Aucun autre matériau n'est admis pour constituer les façades des constructions.

Dans tous les cas, les façades ou pignons donnant sur l'espace public des nouvelles constructions (hors extension de l'existant) seront composés d'éléments (soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, etc.) en pierres de taille ou moellons ou briques rouges vieilles de Pays (les parements étant autorisés).

Sur les constructions nouvelles, la largeur des portes de garage (ou de leur groupement) ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

- Les ouvertures :

Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garages, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités).

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Houdancourt (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du C.A.U.E.).

Les volets seront en bois peint, à barre et sans écharpe, en aluminium teinté, ou encore à persiennes métalliques peintes uniquement pour les bâtiments en briques. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 40° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente ou encore sur un bâtiment annexe implanté en limite séparative. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m²) ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique sans côte verticale apparente (au minimum 20/m²), en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais), en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle ; le zinc est également autorisé sur de petites surfaces ou sur des toits plats des constructions annexes et des installations.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, ou à la capucine. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront également des dimensions modestes (1 mètre de largeur maximale d'ouvrant) par rapport à l'ensemble de la toiture. Ils seront plus hauts que larges. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Les conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

- Les garages, annexes et vérandas :

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, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

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

Les vérandas, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. Elles 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 citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les 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 et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en pierres ou moellons, en briques rouges de pays, en briques rouges de pays et pierres de pays, ou en matériaux enduits ton pierres de pays. Leur hauteur sera nécessairement de 2 mètres.

Les autres clôtures donnant sur la rue seront de formes suivantes : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement en pierres de pays, en briques rouges de pays ou en matériaux enduits ton pierres de pays, doublés ou non d'une haie vive. Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum.

Sur les limites séparatives, le soubassement pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux. La clôture peut également se composer d'un grillage fixé sur poteaux métalliques fins, doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux ne sont pas autorisées.

- Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

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 UV 12 - Stationnement des véhicules

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

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

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement, dont au moins une place restera en surface perméable,

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

dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil des visiteurs, avec au moins une place sur deux qui restera en surface perméable ;

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

au moins 1 place par tranche de 50 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 établissements artisanaux :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Il n'est pas fixé de règle de stationnement pour les bâtiments à usage d'activité agricole.

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévus d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

Article UV 13 - Espaces libres et plantations

Au moins 30% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée.

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

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 4 places de stationnement. Sur les aires de stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

Les éléments d'intérêt patrimonial 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 d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité 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. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation. Ils seront nécessairement placés dans un caisson insonorisé dès lors qu'ils sont installés sur une construction.

Article UV 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 À LA ZONE UP

Zone mixte où les constructions correspondent pour la très grande majorité à du tissu pavillonnaire. Elles sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble principalement de l'habitat, des activités artisanales, et des équipements collectifs (cimetière).

Elle englobe le reste du secteur aggloméré de la commune à l'exception des exploitations agricoles.

La partie sud du territoire communal est sensible au risque d'inondations en raison de la forte teneur en eau des terrains. Dès lors, la zone UP comprend un **secteur UPa** où le risque est élevé puisque les terrains se trouvent en aval de la rue des Bois et en cas de crue, les propriétés sont difficilement accessibles. Dans ce secteur, il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque. C'est pourquoi les possibilités de constructions nouvelles sont limitées.

Il est également délimité un **secteur UPj** qui correspond au fond des terrains le plus souvent construits de la zone UP, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager (transition avec le paysage ouvert de l'espace agricole qui entoure le village) et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée), ainsi que pour leur intérêt dans la gestion des eaux pluviales et d'inondation.

Section I -

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

Article UP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UPa :

- Toutes nouvelles constructions ou installations autres que celles autorisées sous conditions à l'article UP2.

Dans le secteur UPj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UP2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités artisanales existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération d'habitation.
- Les parcs d'attraction.
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

En outre, sont interdites :

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

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

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

Dans le secteur UPa :

- L'aménagement et les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% supplémentaire d'emprise au sol existante au moment de l'entrée en vigueur du présent document et jusqu'à 15 m² maximum dans le cas de constructions inférieures à 60 m², pour des raisons d'hygiène et de confort, ou de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation, dans la mesure où cet aménagement et extension se situent au-dessus de la cote de crue centennale, et qu'ils n'engendrent pas une augmentation du nombre de personnes soumises au risque.
- Les annexes des constructions existantes dans la limite de 10% de l'emprise au sol de la construction principale existante au moment de l'entrée en vigueur du présent document et jusqu'à 20 m² maximum, dans la mesure où ces annexes se situent au-dessus de la cote de crue centennale.

Dans le secteur UPj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol, sous réserve de la compatibilité avec les dispositions du PPRI.

Dans le reste de la zone :

- Le plancher bas des nouvelles constructions principales sera situé à au moins 0,20 mètre au dessus du terrain naturel avant travaux.
- 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.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, une construction annexe isolée de la construction à usage d'habitation, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Dans les emprises délimitées au plan de découpage en zones (pièce 4b), 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.).
- 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.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.
- Dans le secteur UPa, la création d'une voirie nouvelle ne doit pas générer une augmentation du risque d'inondation en amont et aval, et doit prendre en compte l'écoulement des crues.

Article UP 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 avant d'être évacuées vers le milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération, sauf en cas d'existence d'un réseau d'eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article UP 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait d'au moins **6 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement, une extension est autorisée à l'alignement de la rue dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ni aucune transformation à usage d'habitation, de bureaux, de services, d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale et publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas :
 - . En cas de réparation ou d'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante.
- Les nouveaux abris de jardins seront nécessairement implantés 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 UP 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative en observant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives, ou seront implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à chaque limite séparative. L'implantation des constructions de limites à limites est dans tous les cas interdite.
- Toutefois, cette disposition pourra ne pas être imposée s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² d'emprise au sol.
- Aucune construction nouvelle (hors extension de l'existant) ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des rivières ou des rus.

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

Non réglementé.

Article UP 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain, et peut être portée à 40% pour les bâtiments et installations à usage d'activités.

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 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UP 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 5 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée et un seul niveau sous les combles) et à 9 mètres au faîtage du toit, comptés au point le plus bas.
- Pour les extensions autorisées des constructions existantes, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

Article UP 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **Les bâtiments d'activités :**

Les façades qui pourront être réalisées en matériaux enduits suivant teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales, en bardages bois ou métalliques (ou aspect) de teinte sombre (gamme de brun, de vert, de gris ou encore ton pierre de Pays), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est maçonné.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction) en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade ; la teinte blanche est également autorisée.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades :

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

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 à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise. Il est également possible de recouvrir ces matériaux d'un bardage bois (hors rondins apparents) ou en matériau composite de teinte naturelle ou peint suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.

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

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise à condition d'être peint suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.

L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) est interdite pour constituer une façade.

De plus, dans le secteur UPa, les matériaux employés en dessous de la cote de crue centennale seront peu vulnérables à l'eau (notamment sur le soubassement des constructions sur vide sanitaire, pilotis...).

Sur les constructions nouvelles, la largeur des portes de garage (ou de leur groupement) ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

D'autres formes architecturales restent autorisées pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Houdancourt (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.).

Sur les constructions nouvelles, les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

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

- La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente ou encore sur un bâtiment annexe implanté en limite séparative. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, ainsi que pour une extension limitée à 20 m² d'emprise au sol d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m²) ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuile mécanique sans côte verticale apparente (20/m²), en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais), en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle ; le zinc est également autorisé sur de petites surfaces ou sur des toits plats. La toiture végétalisée est également admise.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, ou à la capucine. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront également des dimensions modestes (1 mètre de largeur maximale d'ouvrant) par rapport à l'ensemble de la toiture. Ils seront plus hauts que larges.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Les conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

- Les garages et annexes :

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, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

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

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 0,80 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive. Les grillages seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres naturelles de Pays ou moellons, en briques rouges de Pays, ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de Pays. En limites séparatives, les clôtures pourront également être réalisées en murs pleins.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux ne sont pas autorisées. Pour les clôtures en limites séparatives est néanmoins tolérée une plaque de 0,60 mètre en soubassement.

Dans le secteur UPa, les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux.

- Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

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 UP 12 - Stationnement des véhicules

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

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

. au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement, dont au moins une place restera en surface perméable,

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

. dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil des visiteurs, avec au moins une place sur deux qui restera en surface perméable ;

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

au moins 2 places par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction,

au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

- pour les établissements artisanaux :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Il n'est pas fixé de règle de stationnement pour les bâtiments à usage d'activité agricole.

De plus dans les emprises de stationnement doivent être prévus d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

De plus, dans le secteur UPa, les aires de stationnement autorisées devront respecter une limite de 50 places.

Article UP 13 - Espaces libres et plantations

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée.

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

Dans le secteur UPa, les aménagements d'espaces extérieurs autorisés dans la zone devront intégrer une réflexion sur la gestion des eaux pluviales pour ne pas aggraver l'inondation en temps de crue, et des dispositions paysagères pour freiner la dynamique de crue.

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 4 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 ou l'article L.151-23 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.

L'espace boisé à créer repéré au plan au titre de l'article L130 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1^{er} janvier 2016) devra être planté de façon à garantir l'intégration paysagère des constructions sur la frange du secteur aggloméré.

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

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

Non réglementé.

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

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation. Ces dispositifs seront placés dans un caisson si ils sont installés sur la construction et en aucun cas placés du côté d'une habitation voisine située à moins de 10 mètres.

Article UP 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 À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Zone vouée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. 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 aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du P.A.D.D. La zone 1AU est destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement avec schéma d'ensemble.

Section I -

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

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

En outre, sont interdites :

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

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

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

- Le plancher bas des nouvelles constructions principales sera situé à au moins 0,20 mètre au dessus du terrain naturel avant travaux.
- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, 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.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m2 d'emprise au sol.
- Par unité foncière, une construction annexe isolée de la construction à usage d'habitation, dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol.
- 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.).
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

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

- Pour être constructible, un terrain (ou l'emprise aménagée) doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

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

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques (ou susceptibles de le devenir).
- Les abris de jardins seront nécessairement implantés au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique (ou susceptible de le devenir) qui la dessert.

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique (ou susceptible de le devenir) seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées soit sur une des limites en observant un retrait d'au moins 3 mètres de l'autre limite séparative, soit à au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

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

Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations.

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.).

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. Elle pourra être portée à 10 mètres sur une construction contenant plusieurs logements, de type maison de village.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Une annexe étant implantée sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture aura une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- Les façades :

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

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 à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise. Il est également possible de recouvrir ces matériaux d'un bardage bois (hors rondins apparents) ou en matériau composite de teinte naturelle ou peint suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.

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

L'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise à condition d'être peint suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.

L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) est interdite pour constituer une façade.

Sur les constructions nouvelles, la largeur des portes de garage (ou de leur groupement) ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale.

- Les ouvertures :

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Houdancourt (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.).

Sur les constructions nouvelles, les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

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

- La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles ou des toits-terrasses sont admis sur les annexes non accolées à la construction principale, ainsi que sur une habitation optant pour une forme architecturale imposée pour répondre à des exigences de performance énergétique à démontrer dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, ou à la capucine. Les châssis de toiture auront également des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture et n'occuperont pas plus de 40% de la surface totale du pan de toiture.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Les conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

- Les garages et annexes :

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, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

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

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 0,80 mètre de hauteur, doublés d'une haie taillée. Les grillages seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres ou moellons, en briques rouges de Pays, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. En limites séparatives, les clôtures pourront également être réalisées en murs pleins.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux ne sont pas autorisées. Pour les clôtures en limites séparatives est néanmoins tolérée une plaque de 0,60 mètre en soubassement.

- **Dispositions diverses**

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

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 1AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

- . au moins 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 moins une place restera en surface perméable,
- . au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

- . dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil des visiteurs, avec au moins une place sur deux qui restera en surface perméable ;

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

- au moins 2 places par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction,
- au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

- pour les établissements artisanaux :

- . au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée.

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

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

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

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

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

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des constructions voisines à usage d'habitation. Ces dispositifs seront placés dans un caisson si ils sont installés sur la construction et en aucun cas placés du côté d'une habitation voisine située à moins de 10 mètres.

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements publics et des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

Section I -

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

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

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

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

Section II -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 2AU3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes 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.).

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**Eau potable :**

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 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.

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

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 2AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2AU 16 – En matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À 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 en cultures situés en dehors des secteurs inondables ou fortement humides, pour l'essentiel en partie nord de la commune. Elle englobe l'exploitation agricole rue de Sacy-le-Petit et celle à l'est du village.

RAPPEL : Le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations (PPRN) qui est annexé (pièce n°6) au dossier PLU. Ce document constitue une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'ajoutent à celles fixées au règlement du PLU, en particulier sur les conditions d'usage des sols et de constructibilité (notamment sur le secteur Ai délimité au document graphique du PLU).

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 relevant du régime des installations classées ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.
- Les constructions à usage d'habitation (y compris leurs extensions) et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition qu'elles 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 corps de ferme.
- Les constructions et les installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à une hauteur maximale de 12 mètres, etc.), y compris les aménagements nécessaires à la mise à grand gabarit de la rivière Oise, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'ils soient convenablement insérés 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, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, situés dans une bande de 250 m de la RD200 – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune-, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 complété de l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016 et de l'arrêté préfectoral en date du 30 août 2018, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Le long de la RD13, le nombre d'accès est limité à deux par exploitation.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable destinée à la consommation humaine :

- 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 des services 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. Cette surface sera située en aval hydraulique de la construction et 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. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions neuves, 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 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 isolées (en dehors d'une extension de l'existant) devront être implantées avec un retrait :

- . d'au moins 20 mètres de l'axe des routes départementales,
- . d'au moins 10 mètres des autres voies publiques qui dessert le terrain,
- . d'au moins 5 mètres dans les autres cas.

- En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire en continuité du bâtiment existant au droit de la façade.

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

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

- Les constructions nouvelles supérieures à 40 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés.

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges, des rivières, rus ou fossés de drainage.

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

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation n'étant pas accolées à un bâtiment existant est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage pour les constructions et installations venant en continuité du corps de ferme. En outre, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris, ainsi que teinte beige (ton pierre) dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine ou à urbaniser. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- 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) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur, ou recouverts d'un bardage bois ou métallique. Lorsque les façades sont 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. Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris, de teinte beige (ton pierre naturelle de pays), de blanc ou encore en suivant les teintes référencées dans la plaquette architecturale du C.A.U.E. pour les constructions traditionnelles en pierres ou en briques, et contemporaines. Les menuiseries pourront aussi être en bois naturel non peint.

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisés, situés en dehors des sièges d'exploitation, ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (gris, vert ou brun).

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes de 35° minimum. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante.

Les couvertures des constructions et installations 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 ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte.

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures seront traitées avec autant de soin que les façades des constructions. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Une plaque de 0,50 mètre de hauteur en soubassement est tolérée autour des terrains construits.

- Dispositions diverses

L'installation d'antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel, ne pourra être autorisée expressément que sous réserve de dispositions architecturales compatibles avec l'environnement et l'architecture des bâtiments environnants. Ils doivent être peu visibles depuis l'espace normalement accessible au public.

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

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

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres de haute tige.

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 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**

Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture occuperont la totalité du pan de toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, et en raison des risques (inondations gérées par ailleurs par le Plan de Prévention des Risques).

Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés de la partie sud du territoire communal, secteur inondable ou aux sols fortement humides.

Il est délimité un secteur Nhu qui englobe les terrains identifiés en zone humide avérée suivant les dispositions du SAGE Oise-Aronde.

Il est délimité un secteur NL qui correspond au terrain de sports situé au sud du village.

RAPPEL : Le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations (PPRN) qui est annexé (pièce n°6) au dossier PLU. Ce document constitue une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'ajoutent à celles fixées au règlement du PLU, en particulier sur les conditions d'usage des sols et de constructibilité (les emprises les plus sensibles se trouvent en zone naturelle stricte).

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 voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de l'Oise Aronde.
- Par unité foncière, un abri pour animaux d'une emprise au sol limitée à 50 m², fermé au maximum sur trois côtés et sans dalle de béton.
- Les aménagements nécessaires à la mise à grand gabarit de la rivière Oise.

Uniquement dans le secteur NL :

- Les installations qui seraient nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif voués aux sports et aux loisirs.

Dans le reste de la zone :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 25% de l'emprise au sol initiale.
- Par unité foncière, un abri pour animaux d'une emprise au sol limitée à 50 m², fermé au maximum sur trois côtés et sans dalle de béton.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à une hauteur maximale de 12 mètres, etc.), y compris les aménagements nécessaires à la mise à grand gabarit de la rivière Oise et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'ils soient 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 100 m de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, situés dans une bande de 250 m de la RD200 – voie classée de type 2 sur la totalité de la traversée de la commune-, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 complété de l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016 et de l'arrêté préfectoral en date du 30 août 2018, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8.

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Pour les 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 constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire, il n'est pas fixé de règles.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable destinée à la consommation humaine :

- 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. En l'absence de ce réseau, les eaux usées seront épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel ; ces dispositifs seront installés 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. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions neuves, 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 sur le domaine privé depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et de la plate-forme ferroviaire. Cette distance est portée à 20 mètres de l'emprise des routes départementales.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire, 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 de plus de 20 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres des berges de l'Oise. Aucune construction nouvelle (hors extension de l'existant) ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des rivières ou des rus.
- Les constructions supérieures à 40 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait (R) 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 (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), ainsi que pour les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire, 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, en dehors des emprises au sol définies à l'article N2.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel avant travaux, en pouvant conserver la hauteur des constructions existantes en cas d'extension autorisée ou d'aménagement.

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. En particulier, les nouvelles constructions autorisées, devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

La simplicité des volumes est de rigueur.

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

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment.

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

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

Les façades seront réalisées en utilisant une teinte unique. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades).

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisés ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre. En cas d'extension d'une construction existante, les façades pourront reprendre les teintes de la construction existante.

- Toiture

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences locales. Pour les habitations existantes, elles seront composées d'un grillage sur supports métalliques à profilés fins doublé d'une haie vive, ce grillage pourra également reposer sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum réalisé en pierres ou moellons, en briques rouges de Pays, en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

- Dispositions diverses

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.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

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 ou l'article L.151-23 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.

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

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

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 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**

Pour les constructions nouvelles, les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture occuperont la totalité du pan de toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

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 CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (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 de la construction 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 :

$1\,000 \times 0,50 = 500$ m² 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 (L151-41 depuis janvier 2016) 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.

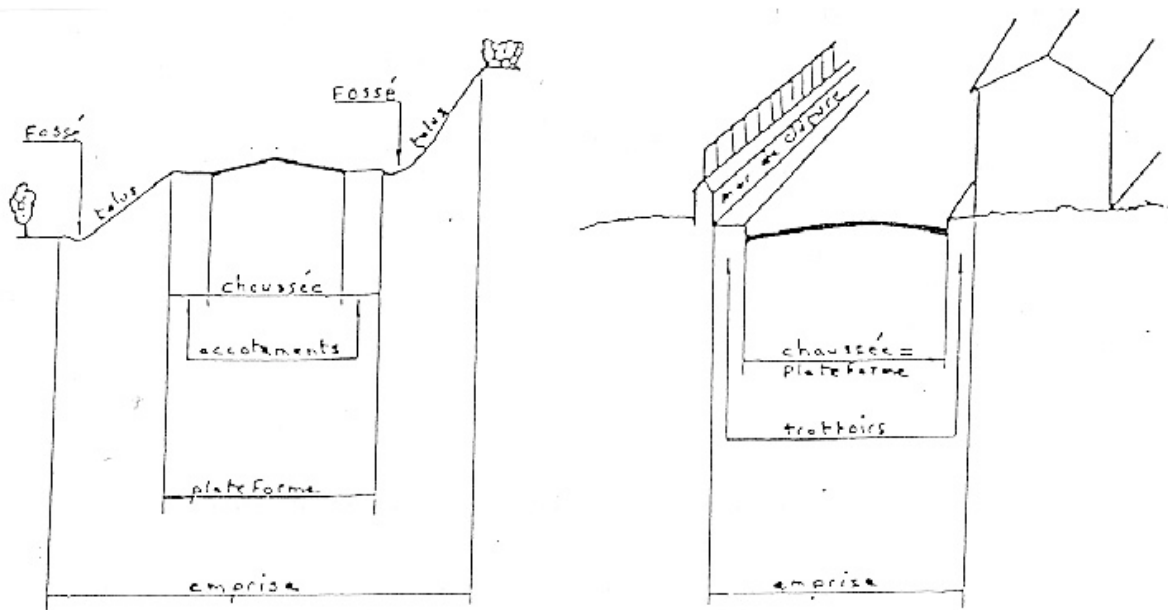
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 BOISÉS CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.130-1 (article L.113-1 depuis janvier 2016) 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 du terrain (limites latérales et fond de parcelle) sur lequel le bâtiment s'implante.

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées à l'article 12 de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 25 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

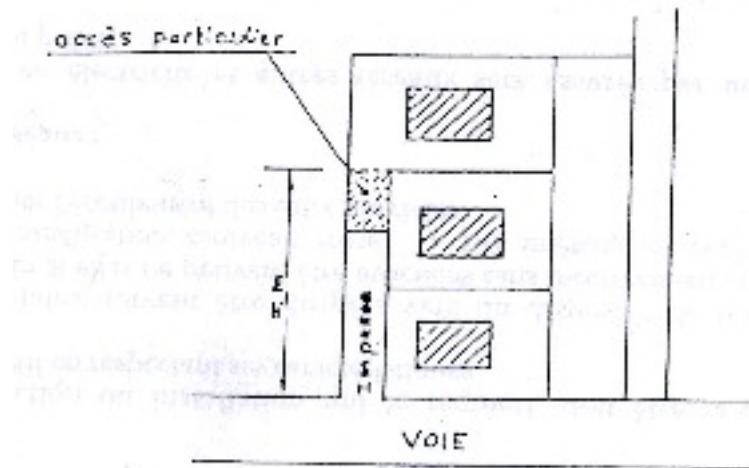
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

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 DIFFERE (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

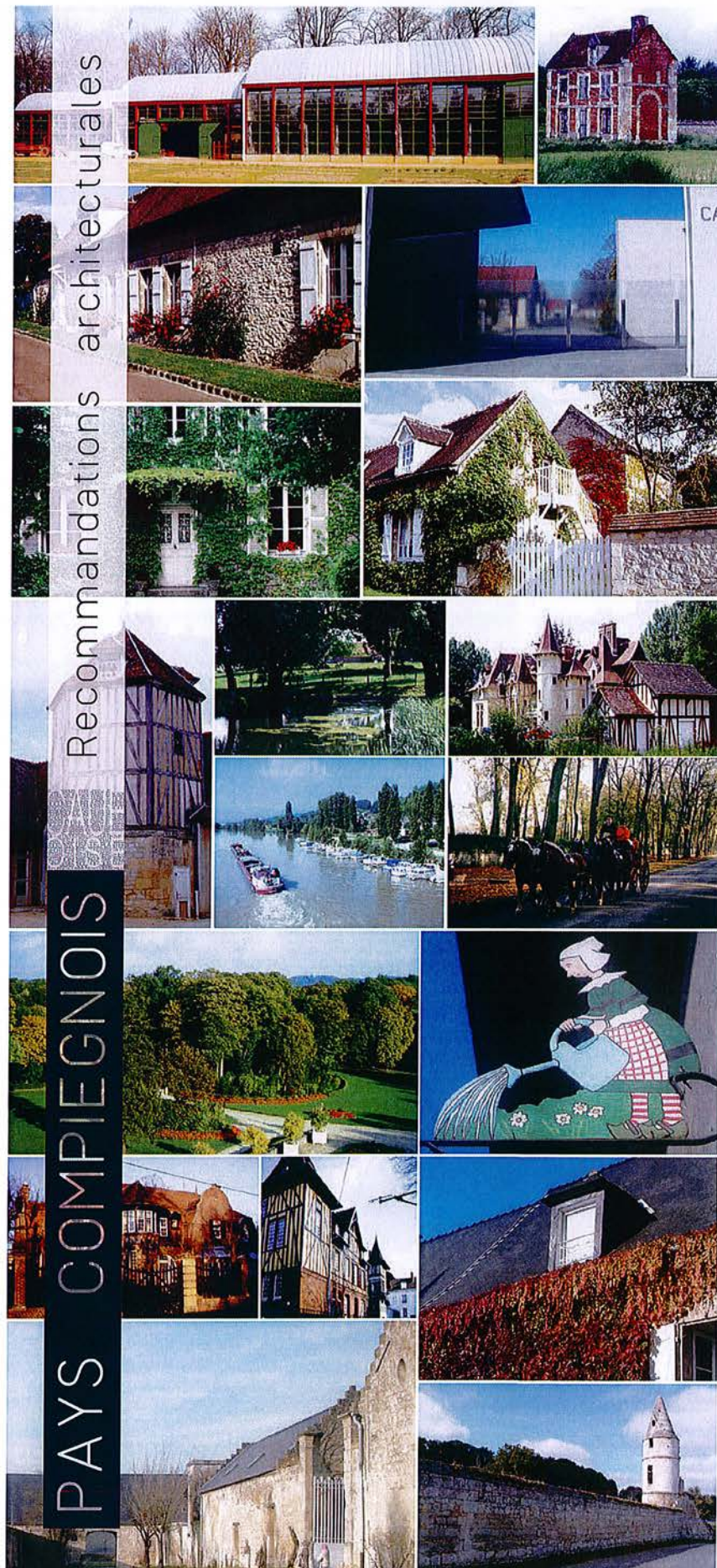
On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la 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.



Notre région possède un patrimoine architectural unique en France. La beauté et l'harmonie de nos paysages résultent du travail de très nombreuses générations. Vous qui possédez une maison que vous souhaitez rénover ou qui avez un projet de construction, cette plaquette vous guidera et vous aidera dans vos démarches.

Ensemble, avec les artisans, vous trouverez des conseils pratiques et esthétiques afin de conserver le charme naturel de notre cadre de vie.

Vous êtes attachés à notre région et vous avez choisi d'y vivre. Aussi, je vous recommande la lecture de ce document afin de réussir votre projet. Source d'inspiration et de conseils pratiques, « Le Pays Compiégnois : Recommandations architecturales » vous assure le meilleur des avis pour une construction ou une rénovation résistantes, en harmonie avec les paysages que vous affectionnez.

Philippe MARINI
Sénateur-Maire de Compiègne
Président de l'Association du Pays Compiégnois

Le Pays Compiégnois constitue un territoire riche en paysages et en architectures.

Il regroupe en effet, de part et d'autre des vallées de l'Oise et de l'Aisne, des terroirs variés où tantôt la pierre domine, reflet d'un sol géologique calcaire, très présent à l'est du territoire, tantôt la brique, le pan de bois et la pierre sont mêlés, caractérisant les constructions des terroirs aux sols où l'argile est présente, à l'ouest.

L'histoire très riche, au confluent de l'Île de France et des anciens diocèses de Beauvais, Soissons, mais aussi Noyon et Senlis, a de même façonné le maillage territorial et le développement urbain et villageois le long des vallées ou au creux des plateaux, boisés ou cultivés.

Le développement des moyens de transport a permis par ailleurs à partir du 19^e siècle, le développement d'architectures variées, où pierre et briques constituent une dominante forte, au sein de paysages tantôt vallonnés, tantôt au relief de doux plateaux portant le regard sur l'horizon.

La présente plaquette constitue un guide et une aide à la restauration et à la mise en valeur de ce riche patrimoine, et donne également des indications pour les constructions neuves et une création architecturale en harmonie avec les lieux qui constituent notre cadre de vie.

À l'heure du développement durable, il convient de rappeler que le patrimoine rural, loin des idées reçues, constitue un bel exemple d'architecture économe en énergie, puisant ses matériaux recyclables dans les ressources locales (pierre, bois, torchis, chaux, terre cuite...) et constituant des architectures durables, avec leurs murs épais à forte inertie thermique emmagasinant tour à tour la chaleur, et restituant de la fraîcheur en été.

Les aménagements des espaces extérieurs, jardins et clôtures, prolongation des architectures et des paysages urbains ou ruraux, constituent également un enjeu majeur de qualité de vie, qui contribuent à la mise en valeur du territoire et à son attractivité.

Il apparaît ainsi que chaque projet, chaque aménagement, participe de la construction du cadre de vie de demain, et qu'en comprendre les clefs d'un développement harmonieux est un atout essentiel pour offrir aux générations présentes et à venir un environnement agréable et qualitatif, source d'épanouissement au sein d'un monde en mutation permanente.

Jean-Lucien GUENOUN
Architecte des Bâtiments de France



Le coteau d'Armancourt



La route de Montmartin



Hautefontaine



Vallée de l'Aisne



Estrées-St-Denis



Blincourt

Le territoire du Pays Compiégnais s'organise autour du pôle central de Compiègne, de bourgs-centres (La Croix-Saint-Ouen, Le Meux, Attichy, Estrées-Saint-Denis, Verberie) et de villages en milieu rural. Il existe différents types de villages dans le Pays Compiégnais : des villages-rues (Jaux, Arsy, Saint-Sauveur...), des villages avec une trame concentrique (Saint-Jean-aux-Bois, Moyvillers, Houdancourt, Béthisy-Saint-Pierre...), des villages à trame orthogonale (Bailleul-le-Soc, Remy, Choisy-au-Bac...), des villages de coteaux (Armancourt, Néry, Saintines...), des fermes isolées et encloses sont visibles sur le plateau du Soissonnais au milieu des champs, un bâti traditionnel implanté dans la pente entre Croutoy et Jaulzy.

À l'origine, les communes se sont implantées en tenant compte du relief du site : elles suivent le sillon d'une vallée (Venette dans son vallon...), elles sont orientées en se protégeant des vents dominants, elles sont proches des cours d'eau (Clairoix au bord de l'Aronde, Choisy-au-Bac entre l'Aisne et l'Oise, Saintines proche de l'Automne...), elles sont le long de la rivière ou au bord des rus adjacents aux multiples sources. Des granges ponctuent les paysages de prairies.



Jaux



Le mont Ganelon depuis les hauts de Jaux



Le village de Le Meux



L'école de Jonquières



Plateau soissonnais



Remy



Canton d'Attichy



Longueil-St-Marie

Le Pays Compiégnais s'étend sur le territoire des communes des forêts de Compiègne, de Laigue au confluent de l'Aisne et l'Oise, de la vallée de l'Aisne, des plateaux du Soissonnais, des bords de l'Oise, de la plaine agricole d'Estrées et de la basse vallée de l'Automne. Le territoire se situe à la jonction de la plaine crayeuse de Picardie au nord et du plateau de calcaire grossier au sud ; un espace de transition comprend collines et coteaux sur la rive droite de l'Oise comme le mont Ganelon à Clairoix au pied de l'Aronde.

Les paysages naturels sont variés :

- plateaux de grandes cultures aux paysages ouverts parsemés de boisements et de belles granges de pierre ou de brique comme à Grandfresnoy et Francières,
- prairies plus particulièrement le long de la vallée de l'Automne, du vallon de Venette,
- paysages de bordures de rivière et de coteaux à proximité de l'Oise comme à Choisy-au-Bac ou Jaux,
- enfin, massifs forestiers de hêtres, de mélèzes, de chênes, et des étangs (Saint-Pierre, Sainte-Périne) accompagnés d'un patrimoine apparenté à l'architecture anglo-normande comme à Vieux-Moulin dans la petite vallée du ru de Berne, ancien village de bûcherons devenu lieu de villégiature. Les constructions placées à flanc de coteaux sont plutôt récentes. Certains paysages liés à la rivière sont des témoins de l'architecture industrielle : les bords de l'Oise entre Compiègne et Verberie ainsi que les gravières comme à Chevières,
- plateau calcaire sec traversé par des vallées et vallons boisés abritent des villages comme Moulin-sous-Touvent, Hautefontaine, Chelles, Attichy, d'autres villages s'étirent le long des fonds humides et des peupleraies en lisière forestière comme Cuise-la-Motte, Berneuil-sur-Aisne, Rethondes, Trosly-Breuil.



St-Jean-aux-Bois



Clairoix

PHYSIONOMIE / CARACTÈRE DES LIEUX HABITÉS



Canton d'Attichy

Le territoire du Pays Compiégnais s'organise autour du pôle central de Compiègne, de bourgs-centres (La Croix-Saint-Ouen, Le Meux, Attichy, Estrées-Saint-Denis, Verberie) et de villages en milieu rural. Il existe différents types de villages dans le Pays Compiégnais : des villages-rues (Jaux, Arsy, Saint-Sauveur...), des villages avec une trame concentrique (Saint-Jean-aux-Bois, Moyvillers, Houdancourt, Béthisy-Saint-Pierre...), des villages à trame orthogonale (Bailleul-le-Soc, Remy, Choisy-au-Bac...), des villages de coteaux (Armancourt, Néry, Saintines...), des fermes isolées et encloses sont visibles sur le plateau du Soissonnais au milieu des champs, un bâti traditionnel implanté dans la pente entre Croutoy et Jaulzy.

À l'origine, les communes se sont implantées en tenant compte du relief du site : elles suivent le sillon d'une vallée (Venette dans son vallon...), elles sont orientées en se protégeant des vents dominants, elles sont proches des cours d'eau (Clairoix au bord de l'Aronde, Choisy-au-Bac entre l'Aisne et l'Oise, Saintines proche de l'Automne...), elles sont le long de la rivière ou au bord des rus adjacents aux multiples sources. Des granges ponctuent les paysages de prairies.



Jaux



Longueil-St-Marie



Hautefontaine, canton d'Attichy



Longère en brique réhabilitée



Inscription du bâti dans la pente du terrain



Lucarne porte à fronton



Pignon à redent soissonnais



Menuiseries et volets peints



Porche d'entrée avec encadrement ouvragé en pierre

ARCHITECTURALE DE TYPLOGIE ÉLÉMENTS

Le bâti est implanté en front de rue soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement, couvert d'une toiture de 35° à 50° en tuiles plates, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises. En tissu urbain, les constructions sont sur deux niveaux. En milieu rural, elles sont souvent de plain-pied avec grange sur rue marquée par un grand porche d'entrée en arc cintré en pierre ou en brique.

Les pignons dépassent souvent des toitures en formant des rampants en pierre ou brique dits «à couteau picard» pour protéger les matériaux du mur. Des épis de faîtages remarquables en pierre habillent les toitures. Les murs sont soit en pierre de taille ou en moellon, soit en brique, parfois associant les deux matériaux, rarement en pans de bois et en torchis pour les plus anciens.

L'architecture forestière, présente dans les villages de clairière, se caractérise par des maisons recouvertes d'enduit allant du blanc cassé à l'ocre jaune. Ces bâtisses sont riches de par les nombreux débords de toiture en bois, les jeux de pentes de toit, les cheminées nombreuses et particulières par leur forme, les motifs de faux pans de bois de couleur lie de vin, vert...

Les murs de clôture de brique et pierre ou de brique sont aussi une richesse de l'architecture locale : jeux de chevrons ou de brique en relief, couronnements, alternance de rangs de brique dans le mur de pierre... Ils dissimulent jardins d'agrément et potagers.



Escalier en pignon sur maison soissonnaise



Pointes de pignon avec fleurs du maçon



Grange avec porte charretière



Pignon à couteau picard



Architecture forestière



Cheminées massives et lucarnes à capucine



Porte de grange en bois peint



Jardin d'une maison en pierre

Le bâti du Soissonnais se caractérise par la pierre de taille et le pignon à «pas de moineaux». Le calcaire tendre se prête facilement à la taille, il est utilisé comme appareillage pour les murs des maisons rurales. Les villages sont de couleur blanc cassé ou beige clair à l'architecture très soignée. Autrefois, le pignon à redents dépassant de la toiture permettait du fait de son rehaussement de bloquer les couvertures de chaume et de limiter la propagation des incendies tout en facilitant l'accès pour l'entretien des toitures. Souvent, un escalier de pierre le long du pignon mène à l'étage, parfois abritant un four en-dessous.

En ville, l'architecture du début du siècle jusqu'aux années 30 est très présente. De nombreuses maisons sont mitoyennes, à plusieurs niveaux, elles offrent une cour à l'avant fermée d'une clôture constituée d'un muret de brique surmonté de fines grilles. Les murs sont ornés de modénatures en brique, céramique ou autres matériaux de l'époque. Les ouvertures sont ouvragées et diverses de par leur forme.



Modénatures : céramiques, bandeaux, corniches, harpes, encadrements



Les maisons en brique et pierre sont les plus représentatives du Pays Compiégnois. Elles datent du XVIII^{ème} siècle.

Elles sont situées dans la plaine d'Estrées, à Grandfresnoy, Francières, Avriigny, Carly, Chevrières, Le Meux, Le Fayel, Epineuse, Jaux, Estrées-Saint-Denis... où elles témoignent du savoir-faire local : sculptures, motifs divers, dessins dans l'appareillage des briques et des pierres, modénatures...

LES MAISONS EN BRIQUE ET PIERRE

4



En milieu urbain : ces constructions ont deux niveaux.

En milieu rural, elles présentent des formes plus allongées d'un seul niveau. Certaines granges sont en brique et pierre avec un porche habillé d'un encadrement en pierre très soigné et daté. Ces matériaux se marient aisément avec les couleurs des végétaux.

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

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



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



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

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

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

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



Maçonnerie mixte, volets peints persiennés

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI



Pignon à couteau picard

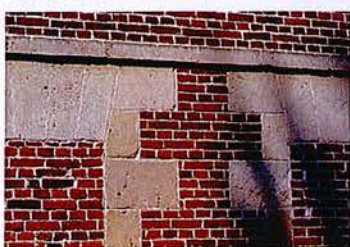


Les constructions brique et pierre datent de 1850/1870



Les briques sont :

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



Mur de brique avec bandeau et encadrements en pierre de taille



Réutilisation d'une grange en logement



Porche brique et pierre



Craie, calcaire, brique



Meulière, brique



Porche en pierre ouvragée



Pierre, lambrequin, brique peinte



Brique chevron, linteau pierre



Linteau brique pierre cintré



Brique et moellon calcaire

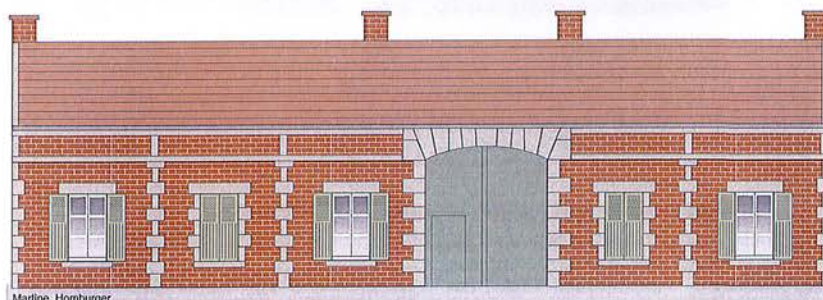
Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisés avec les mêmes matériaux et appareillages. Le détail des ouvrages est soigné.

5

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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



Martine Homburger



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles



menuiseries, volets, portes



Les maisons en brique datent des années 1830 jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Elles se concentrent le long de l'Oise industrielle et agricole sur la plaine d'Estrées : Jonquières, Jaux, Armancourt, Le Meux, Chevières, Estrées-Saint-Denis...

EN BRIQUE

EN

LES MAISONS



Elles marquent les agglomérations par la richesse de leur architecture dans les volumes et modénatures : avancées en façade, jeux de toiture avec des lucarnes, alternances de brique et faïencerie, ferronneries ; clôtures et bâtiments annexes sont en harmonie avec le corps principal.

- Ce sont les demeures du XIX^{ème} siècle situées dans le centre ancien de Compiègne et les maisons de faubourgs. Elles sont fonctionnelles, parfois de dimensions humbles sur un seul niveau avec une cave.
- Elles peuvent s'apparenter aux petites maisons des cités ouvrières industrielles et agricoles ou à des constructions plus imposantes à plusieurs niveaux.
- Ce sont aussi des granges avec de longs murs austères en brique, ponctués de modestes ouvertures à un seul battant et d'une porte charretière.



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



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





Brique rouge, silico-calcaire, vernissé bleu

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement :
- soit par ruissellement d'eau et brossage,
- soit par projection d'eau sous pression,
- soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état,
- de remplacer les briques défectueuses par des blocs de même origine, ou à défaut, de même teinte,
- de ne pas utiliser de briques «léopard» aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales,
- de recouvrir la brique d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit similaire (ex. peinture à phase aqueuse), pour dessiner des motifs décoratifs,
- de ne pas appliquer de peinture pliolite,
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiment, avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



Pignon avec brique en chevron



Bandeau brique en saillie



Brique rouge, brique silico-calcaire blanche



Brique recouverte d'un lait de chaux



Brique rouge en panneresse boutisse

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Conseils pour le rejointement :

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



Brique rouge unie, silico-calcaire claire, vernissée et cintrée, badigeonnée en rouge, posée à chevron, formant un escalier ou un couronnement de clôture



7

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

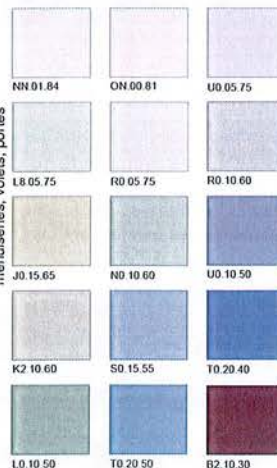
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles



menuiseries, volets, portes

Les maisons en pierre sont les plus anciennes constructions du territoire, il ne reste presque plus de maisons en pans de bois et torchis. La pierre calcaire est extraite localement comme en témoigne les paysages de roches (ex. les hauteurs de Margny-les-Compiègne). Elle est présente à Clairoix et surtout dans les communes proches de Compiègne situées sur la rive gauche de l'Oise : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre, Béthisy-Saint-Martin, Néry, Saintines, Verberie, La Croix-Saint-Ouen. La craie est parfois utilisée en remplissage de mur dans les communes proches de l'Aronde comme à Bailleul-le-Soc, Avriigny, Epineuse.

LES MAISONS EN PIERRE



Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois, ou sur deux niveaux en milieu urbain, ou des constructions des années 30 aux toitures variées, ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon.

Des constructions en meulière aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.



8



La pierre est mise en œuvre :

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

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

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



Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

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



Comiche avec denticules, appuis de fenêtre et feuillure en pierre de taille avec joints à la chaux arasés au nu de la pierre

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

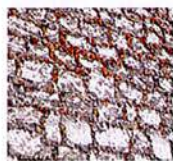


Modénatures en pierre de taille: bandeau, corniche

Mur appareillé en pierre, harpes en pierre de taille et remplissage en moellon lié au mortier de chaux



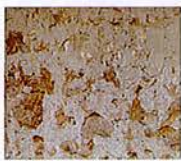
Maçonnerie moellon à pierre vue



Joints en concassés



Moellon jointoyé



Enduit ancien sur moellon



Ravalement d'enduit sur moellon



Meulière avec joint creux au mortier bâtard

Conseils pour les joints :

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

LES COULEURS

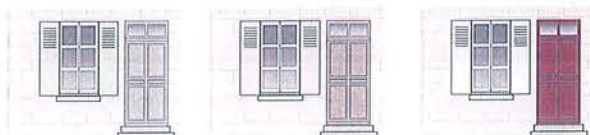
Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

menuiseries,
volets, portes

U0.04.84	QN.02.78
CN.01.90	ON.00.86
G0.04.84	F6.07.77
E4.05.75	J0.05.75
E0.10.60	J0.10.60
QN.00.69	S0.05.65
T0.10.60	B2.20.40

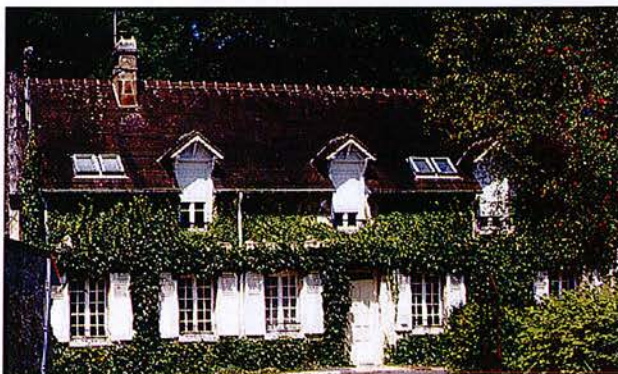
L'architecture forestière est une particularité du Pays Compiégnois dans les communes de la forêt de Compiègne et de Laigue : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, La Croix-Saint-Ouen, Compiègne...

Elle se caractérise par des constructions d'influence anglo-normande du XIX^{ème} siècle, de l'époque du séjour de l'Impératrice Eugénie dans la région.

FORESTIÈRE



L'ARCHITECTURE



10

Elle se manifeste par de grandes bâtisses de plusieurs niveaux et des maisons plus modestes inscrites dans les milieux boisés.

Cette architecture est démonstrative et exubérante par la variété des formes, des matériaux, des couleurs et par ses dimensions.



Chaque maison possède une architecture personnalisée avec son implantation particulière, ses propres matériaux et une mise en œuvre adaptée selon diverses influences (époque, style, ..).



Ce sont des bâtiments de tous gabarits accompagnés par des annexes et clôtures de même caractère architectural. Leurs toitures sont impressionnantes, en tuiles plates ou en ardoises, avec des pentes variées, des **croupes**, des **nœuds**, de nombreuses avancées, des débords remarquables habillés parfois de frises en bois, des souches de cheminées aux formes géométriques en brique, des éléments d'ornementation sur les rives et les **faîtages**.

Les percements sont divers de par leur forme et leur dimension : lucarnes, **baies cintrées**, parfois à **meneaux**, larges ouvertures, balcons et gardes-corps en bois, terrasses, **belvédères**, **bow-windows**.

Les murs sont couverts de faux pans de bois en enduit (**rechampissage**), en brique, en pierre de taille, en moellon, en craie (pierre blanche), en meulière, en **enduit lissé** ou **tyrolien** de teinte allant du blanc cassé aux teintes ocrées.



Lucarne centrale avec débord de toiture, boiseries peintes, balcon, lucarne œil de bœuf

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de prendre en compte la diversité des matériaux dans le choix des solutions de nettoyage pour ne pas endommager les finitions des murs, les percements, les modénatures, les boiseries...
- de réparer avec des matériaux identiques les rejointoiements, les enduits, pour ne pas dénaturer le caractère architectural,
- d'apporter une attention particulière à l'entretien des débords de toit, des seuils de balcons, des terrasses, des zingueries, (bavette de zinc, peinture des boiseries, protection des bétons) pour empêcher l'eau de stagner et de détériorer les murs,



Mouvements de toiture: croupes, noues, ornements sur les rives et les faîtages



POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Bow-windows, belvédères, débords de toiture, boiseries peintes, balcons, baies cintrées à meneaux, faux pans de bois en rechappissage, terrasses...



- de ne pas appliquer sur le bois, de mortier ciment, de vernis ou peintures étanches à la vapeur d'eau (type laque glycérophthalique),
- de ne pas contraindre les mouvements d'humidité qui peuvent entraîner une rapide dégradation de la peinture. Le bois peut aussi être traité à vie : bois autoclave (traitement par des bains),
- d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau, qui conservent le bois sec et sain en garantissant la stabilité des couleurs.

Conseils pour l'enduit :

- si celui-ci est encrassé : il ne nécessite qu'un lavage. Le ruissellement d'eau et la projection d'eau froide sous faible pression conviennent aux enduits à la chaux. L'enduit traditionnel peut recevoir un badigeon,
- si l'enduit est fissuré, décollé ou taché : sa reprise est indispensable après un piquage et une préparation du support qui doit être solide, propre et rugueux.

On applique des enduits prêt à l'emploi adaptés aux supports anciens en une ou plusieurs couches.

La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit ou par l'application de badigeon à la chaux.

Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables et le ciment (CPA : ciment portland artificiel) sont à proscrire.

11

LES COULEURS

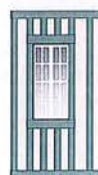
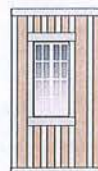
Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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

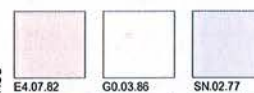
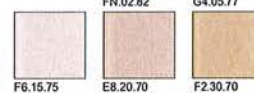
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Martine Homburger



façades



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

Les maisons du Soissonnais se caractérisent par une grande unicité de matériaux : essentiellement l'ardoise et la pierre de taille. On trouve également de la tuile plate et du moellon. Maisons, annexes et murs de clôture sont formés par les mêmes matériaux ; ceci explique la grande harmonie dessinée par les villages comme à Chelles, Hautefontaine, Saint-Etienne-Roilaye, Berneuil-sur-Aisne, Saint-Crépin-aux-Bois... La maison du Soissonnais date du XVII^{ème} siècle, elle est construite en calcaire du pays avec ses pignons en gradins, dit à « pas de moineaux », formés d'une seule assise de pierre à redents. La souche de cheminée est aussi en pierre de taille. La construction locale tire profit de la grande richesse en carrière de pierre calcaire du Lutécien.

SOISSONNAISE



L'ARCHITECTURE



La maison rurale soissonnaise est établie soit parallèlement à la rue le long de celle-ci ou en retrait, soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession du bâti plus ou moins discontinue. La façade est orientée vers le sud à cause des vents d'ouest-sud, ouest. Les murs exposés au nord et à l'est ne possèdent pas d'ouverture pour protéger les maisons des vents froids, le pignon ouest protège de la pluie. Le long des voies nord-sud, le pignon est sur la rue, le long des voies est-ouest, les maisons sont parallèles à la rue. Les murs de clôture en continuité des bâtiments peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées forment des enceintes. Ces clôtures sont percées de portes charretières et piétonnières couronnées de linteaux ou d'arcs.

12

Les bâtiments sont généralement allongés. Environ 5 à 6m de large, leur longueur est de 7 à 12m. Selon que la maison comporte ou non un cellier voûté en rez-de-chaussée, les demeures sont basses ou hautes, entre 7 et 11m pour les maisons à étage. Toutes en longueur, les dépendances font corps avec la maison. Lorsque la pente du terrain est forte, le rez-de-chaussée est surélevé et la partie inférieure est occupée par les celliers.

Dans les bourgs, les maisons à étage se resserrent les unes contre les autres et forment une masse tout en conservant leurs pignons à redents.



Les toitures se caractérisent aussi par une grande unicité : une pente de 50°, formées de deux versants terminés par des pignons à redents (formés simplement par les pierres de rive laissées quadrangulaires et parfois couronnés par un pinacle, pierre sculptée aux formes variées, œuvre originale du maître-artisan) s'élevant au-dessus des couvertures en ardoise avec un faitage réalisé en tuiles vernissées de couleur bleue ou aubergine calfeutrées au mortier. Le premier gradin sculpté, appelé corbeau ou crossette, se rencontre sur tous pignons antérieurs à la Restauration. Souvent en pierre, les modénatures sont sobres : corniches simples appelées doucines, triangle droit ou légèrement bombé, un rang de pierre de taille en saillie. On remarque le travail de la pierre pour la réalisation des linteaux, encadrements, seuils des portes et fenêtres, chaînages d'angle. Les murs sont traités en pierre calcaire de la région. L'appareil des murs de façade est un appareil réglé fait de blocs avec linteaux appareillés et joints plâtre ou chaux clairs. Les pignons sont montés en moellons avec des chaînages appareillés, les joints sont plus ou moins larges suivant la régularité des blocs de pierre.

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de conserver toutes les parties du mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout remettre à neuf,
- de remplacer les pierres à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées (dureté, porosité, texture, grain, couleur),
- de remplacer la partie malade d'une pierre abîmée par un volume rapporté (technique d'incrustation),
- de réaliser un ragréage de certaines parties détériorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre. Tout l'art du raccord réside dans le choix et le dosage des agrégats (sable, poudre de pierre), du liant (ciment, chaux, résines) et de certains pigments colorés,
- de laisser la pierre de taille apparente, elle est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de la même couleur que la pierre de pays.



Encadrement soigné en pierre de taille d'une porte d'entrée

Souche de cheminée en pierre de taille



Feuillure autour d'une baie



Pignon à redents d'une maison



Pinacle en pierre au dessus d'un puits



Escalier en pierre sur pignon

Maçonnerie en moellon avec pierre de taille en structure



Techniques de nettoyage d'une façade en pierre de taille :

- pour débarrasser le parement des souillures qui le déparent, sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface, il est déconseillé d'employer des procédés abrasifs tels que le ragréage à vif par brossage, ponçage ou raclage au chemin de fer utilisé lors du ravalement initial. La couche de **surface dure** ou **calcin** constituée naturellement et protégeant le matériau serait éliminée.
- Les techniques douces tels que le nettoyage par ruissellement d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, ou par hydro-gommage, utilisé avec précaution offrent l'avantage de conserver le **calcin** et de ne pas casser les **arêtes** des parties **ouvrées**.

13

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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

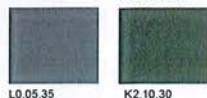


Martine Homburger



Portes et volets

Ferronneries



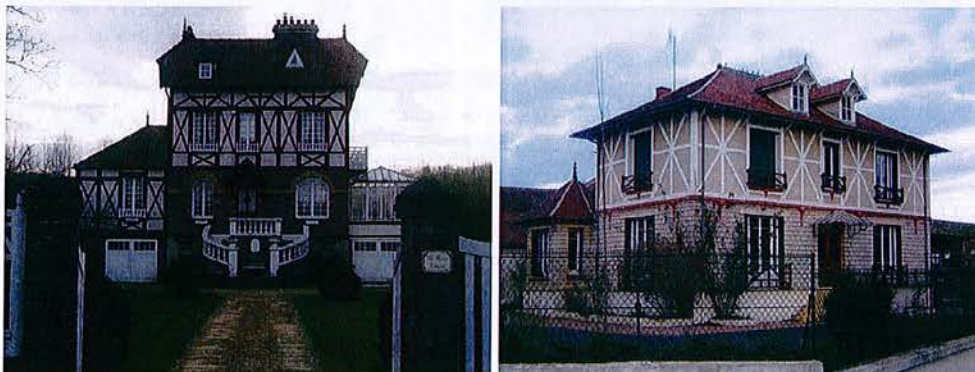
Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

L'architecture de la Reconstruction concerne les maisons réalisées dans les années 1920/1930. Celles-ci sont surtout présentes sur les parties du territoire du Pays Compiégnois marquées par les destructions de la Guerre Mondiale 1914/1918 et où l'activité agricole ou industrielle était encore importante : entre autres en milieu urbain et dans certains villages du Soissonnais. C'est une époque du renouveau avec des maisons adaptées à la vie moderne au style en vogue : «art déco», «moderne», «rationnaliste»...

RECONSTRUCTION



L'ARCHITECTURE DE LA



14

C'est une architecture simple, issue des modèles et produite en série dans le cadre des dommages de guerre ou parfois très variée avec de nouveaux matériaux comme le béton et le ciment. Ce sont des constructions principalement en brique argile et silico-calcaire avec parfois des modénatures en pierre. Les façades sont habillées par une polychromie de matériaux : brique appareillée en créant des motifs géométriques, brique vernissée, moellon de craie ou calcaire, enduit ciment imitant les faux pans de bois, enduit mouchetis, tyrolien coloré, céramique, mosaïque, vitraux, pierre meulière... Les fenêtres, portes, lucarnes s'élargissent et sont de formes variées ; volets roulants en bois et persiennes métalliques pliantes apparaissent.



Des maisons jumelles de deux niveaux sur cave avec combles aménagés, aux murs de brique industrielle lisse régulière rouge et blanche, présentant une entrée abritée, une toiture couverte en tuile mécanique rouge ou ardoise, se multiplient. D'autres maisons plus importantes, aux formes variées, sur plusieurs niveaux, avec de nombreuses ouvertures, des portes de garages, des lucarnes, des débords de toiture, des motifs décoratifs en façade, parsèment les faubourgs, et les habitations des fermes.



Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de surveiller l'état des gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales, l'étanchéité de la toiture, des lucarnes pour éviter les risques d'infiltration,
- de veiller à une bonne ventilation des pièces en évitant l'obturation des grilles d'aération,
- d'entretenir les parties en ciment ou en béton (dégradation des enduits, des aciers à réparer),
- d'entretenir les joints de brique (nettoyage et réfection si nécessaire avec mortier selon la nature du matériau d'origine),
- d'entretenir les menuiseries et les éléments en bois (volets, garde-corps, débords de toit...) régulièrement (nettoyage et peinture),
- de maintenir les clôtures en harmonie avec la façade de la maison par un entretien régulier,
- de respecter la polychromie de la maison,



Maison années 1920 en brique et pierre avec une croupe de toiture en ardoise



Mur en brique rouge et silico-calcaire



Entrée avec auvent en tuile mécanique



Pignon avec croupe en ardoise



Balcon en béton d'une maison en meulière



Façade en enduit mouchetés et faux pans de bois



Baie avec linteau et volets métalliques plantés



Linteau métallique, modénature en brique silico-calcaire et brique argile



Jeux de brique créant une aération



Enduit mouchetés, faux pans de bois

- de conserver toutes les modénatures. Ces éléments qui apparaissent comme des éléments de décor sont souvent aussi des solutions constructives pour éloigner la pluie des murs comme les soubassements et les corniches et éviter ainsi les infiltrations,

- de porter une attention à la composition de la façade de la Reconstruction : bandeau, égout, gouttière, enduit ciment peint ou non peint, épi de faitage, faitage, fenêtre 2 ouvrants, frise, imposte vitrée, linteau métallique, linteau horizontal, linteau cintré, linteau «anse de panier», persienne repliable en tableau, porte d'entrée vitrée, marquise, soubassement en béton ou meulière, souche de cheminée en brique, tableau de porte ou de fenêtre, toiture à multiples pans, volet roulant en bois...

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.

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

Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



façades			
			G4.05.81
			G0.10.75
			E8.15.65
			F2.20.70
			E8.35.65
menuiseries, volets, portes			
PH.02.77	SN.02.57		
LO.05.65	JO.10.70	PO.10.60	
D6.10.50	CN.02.67	Q0.20.50	
B6.20.40	WO.05.35	SN.02.27	

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

La préservation du patrimoine nécessite une réhabilitation pour de nouveaux besoins. Des granges sont devenues des logements, tout en respectant la structure originelle et le caractère architectural du bâtiment : utilisation des ouvertures existantes, conservation du porche, ajouts de baies en harmonie avec la façade, ravalement des murs en rejointoyant à la chaux les briques et en réparant les modénatures, application d'enduit en harmonie avec les revêtements des murs existants.

LES MAISONS RÉHABILITÉES



H. Morinière
Création d'un espace vitré intégré au volume initial d'une maison rurale



H. Morinière



F.X. Legenne
Rénovation d'une grange du XIX^{ème} siècle en habitation conservant la volumétrie initiale et le parement brique



G. Geenen



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

16

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

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.

Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.



E. Poncelier



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



Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :

- de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment (murs, charpente...), interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment (isolation, chauffage, électricité, plomberie, peinture, revêtement de sol...),
- de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale,

RÉUSSIE

RÉHABILITATION

POUR UNE



- de prendre contact avec la mairie pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS (plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme) ou RNU (règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE),
- un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination,
- une déclaration préalable de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda inférieure à 20m²,
- une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.



Percements et occultations de baies, extensions d'annexes contemporaines intégrées aux volumétries existantes



Ravalement de mur de brique, joints à la chaux avec un appareillage paneress/boutisse, occultation par un store intégré



17



Conseils pour des travaux :

Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :

- éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en soubassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de teintes nuancées ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local,
- employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens (enduit, peinture, mortier de chaux...) pour éviter des désordres.

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

Porter une attention particulière à la mise en œuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.

Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine (hauteur, dimensions, proportions, modénatures...).

Ne pas poser de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets.

Les menuiseries, les volets sans écharpe, les portes en bois sont peints et non vernis.

Lors d'un changement de menuiserie, l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... (installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...).

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

Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.

Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages.

Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...

CONTEMPORAINE



N. Hébert



O. Brière



O. Brière



J.M. Huygen



R. Lacau

L'ARCHITECTURE

18



J. Kolvula



F. Viney



G. de Koninck



E. Pace



R. Schweitzer



S. Nidmann



O. Brière



J.P. Audebert



E. Boucher

En lotissement, les habitations groupées ou isolées, s'inscrivent le long d'une voie en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs.

Une unité de matériaux est à rechercher entre espaces publics et privés. Pavés de grès, briques au sol, revêtements de sol en stabilisé, béton désactivé, bandes de gazon, haies champêtres, renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune.

Les clôtures sont des éléments structurants de ces espaces ; simples et en harmonie avec le bâti, elles s'accompagnent de plantations d'essences locales.



M. Ott



S. Nidmann

Pour une construction contemporaine réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en termes d'usages,
- de consulter en mairie le Plan Local d'Urbanisme qui décrit les règles de construction et les diverses servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire,
- de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour :

- cerner les éléments naturels ou bâtis pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier,
- apprécier l'impact du terrain depuis les alentours en imaginant les modifications que le projet apportera dans le panorama,
- observer l'orientation du terrain (ensoleillement), la direction des vents dominants, les accès depuis la rue, les vues intéressantes à privilégier, la végétation existante, la nature du sol et le relief (besoin de drainage, présence de puits, de galeries...),
- s'enquérir des risques naturels éventuels (inondations, coulées de boues...), s'informer des servitudes (droit de passage...), repérer les nuisances sonores et olfactives.



L. Modde



G Studio - Klein & Baumann



E. Chevalier



X. Fabre



Maurice Nio

Conseils pour une bonne intégration :

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



E. Souto de Moura



S. Beel



E. Colboc

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

L'architecture durable concerne aussi bien un projet de construction pour une nouvelle habitation ou la réhabilitation d'une maison sur le territoire du Pays Compiégnois. L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée au confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

Aujourd'hui, il existe une palette d'outils à disposition pour les acteurs de l'acte à bâtir. Le premier élément à utiliser pour tout projet est le bon sens.

L'implantation, la volumétrie, le choix des matériaux et des techniques mis en œuvre sont des facteurs d'intégration dans le paysage naturel ou bâti de la commune. Cela contribue au respect de l'environnement et participe aux efforts d'économie d'énergie.

DURABLE



J. Balladur

L'ARCHITECTURE



H&JB. Hunink



J. Skodvin



Arlab

20

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries sont à prendre en compte pour l'implantation d'une construction. L'organisation de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée, exposition nord pour les pièces de service.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents, des intempéries et procurent une ombre portée bienvenue en été. Une implantation en mitoyenneté peut permettre de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées.



Acturba



Un volume simple et compact, avec moins de surface de murs extérieurs à isoler, se révèle moins onéreux à la construction. Cela permet de gérer les pertes et apports de chaleur « naturelle » et de maîtriser la consommation d'énergie.

Chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale : de larges baies vitrées laissent pénétrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, des petites fenêtres maintiennent une isolation maximum, des fenêtres en hauteur donnent un ensoleillement en profondeur des pièces, des fenêtres en bandeau permettent de profiter des déplacements du soleil.



Patriarche & co



Mies van der Rohe





F. Gehry



G Studio - Klein-Baumann



A. Scarnello

Matériaux et techniques :

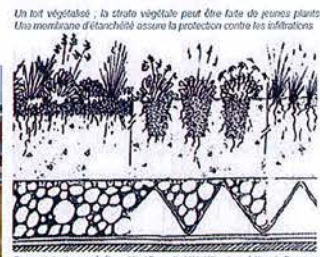
- le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une **maison à ossature bois** est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site,
- d'autres matériaux : **brique monomur, pierre, béton...** ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement,
- une **isolation par l'extérieur** peut éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid,
- une **économie d'eau** peut être mise en place par la **récupération des eaux de pluie** depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage,

- une **toiture végétalisée** régule la température intérieure de la maison, isole du froid en hiver pour un entretien réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores,

- les **ressources naturelles** : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudière bois, blé, bio-masse), fournissent une **énergie renouvelable** économisant les énergies fossiles,



OMA - Portzamparc



Source : Bois et murs végétaux, Nigel Dunnett et Noel Kingsbury, édition du Rouergue



Périphériques



Perche et Bougeault



G. de Koninck



Conception de petite taille avec ballon de stockage bi-énergie pour l'eau potable



Source : installations solaires thermiques, Pouzet, Remon, Giraudeau, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur



C. Barry



B. Vialle

- les **panneaux photovoltaïques** (électricité) apportent de l'énergie alors que les **panneaux thermiques** fournissent air chaud et eau chaude, et les **panneaux vitrés** la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant.

Les haies et les clôtures sont une des composantes du paysage urbain et rural. Elles délimitent l'espace public et privé pour préserver l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur. Dans le Pays Compiégnois, les clôtures sont diverses : grand mur de brique, muret de brique surmonté de ferronnerie, mur de moellon, mur de brique et de pierre en continuité avec les bâtiments en front de rue comme les granges, haies arbustives composées d'essences variées comme la charmille, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia, la glycine...

LES HAIES ET LES CLÔTURES



Les murs les plus anciens sont en blocage d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.

Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre de taille en arc cintré. Des grilles simples en ferronnerie couronnent les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison. La hauteur des murs dépassent rarement 2 mètres.

22



Clôtures construites avec les matériaux locaux : murets de brique rouge surmontés de ferronneries



Cour avec sol en stabilisé, pavés de grès en bordure et haies sur sol engazonné

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



Mur de brique rouge unie avec portail en ferronnerie



Mur de pierre en blocage avec chaînes et couronnement en brique avec bande herbeuse

Les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et sont soumis à déclaration préalable de travaux (permis simplifié) (renseignements et imprimés disponibles auprès des mairies ou www.extranet.nouvelpermisdeconstruire.gouv.fr).





Pour une clôture réussie, il est conseillé :

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

POUR UNE CLÔTURE RÉUSSIE



- de favoriser la plantation de haies champêtres en zone rurale, éléments écologiques,
- de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formée de haies brise-vent et de bandes boisées,
- de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété : pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0,50 mètres pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.



23



CHARME
Carpinus betulus



CHEVREFEUILLE
Lonicera caprifolium



CORNOUILLER SANGUIN
Cornus sanguinea



FORSYTHIA
Forsythia intermedia

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



HÊTRE
Fagus sylvatica



NOISETIER
Corylus avellana



ROBINIER
Robinia pseudoacacia



CHARMILLE
Feuilles marcescentes

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



GLOSSAIRE : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

A PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente
ARASER AU NU DU MOELLON : rendre plane la face d'un parement ; éliminer tout ce qui dépasse
BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras
BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, légèrement en saillie sur le mur de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie
BLOCAGE : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de brique ou de béton
BETON DESACTIVE : béton hydraulique de formulation spécifique, laissant apparaître les granulats après un traitement de surface
BOUTISSE : brique ou moellon dont la plus petite face se présente en parement à la surface d'un mur.
BOW-WINDOW : fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant corps sur le nu d'une façade (oriet)
CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries
CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs
CORNICHE : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux
CROUPE : pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble
DEGARNIR : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints de moellons d'un mur, en vue de reconstituer un nouveau jointoiment
DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches
ENDUIT LISSE : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible
FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un cadre, un volet
HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs
HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui peut faire prise et durcir sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)
HYDROFUGE : produit imperméabilisant qui empêche l'eau de pénétrer dans les matériaux
LINTEAU : élément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux
MARCESCENT : qui se flétrit sur la plante sans se détacher
MENEAU : montant vertical dormant, en maçonnerie, qui divise une baie en plusieurs parties
MODENATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade
MOELLON EQUARRI : à peu près taillé en parallélépipède rectangle
MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coller, ragréer, jointoyer, isoler...
MORTIER BATARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment de chaux, en général en quantités égales
NOUE : ligne d'angle rentrant formée par l'intersection inclinée de deux pans de toiture
PIERRE MEULIERE : pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux, sans calcaire
PIGNON A REDENTS ou **A PAS-DE-MOINEAU** : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble avec des rampants établis en gradins
PLATRE GROS : plâtre courant de matière grossière, utilisé surtout pour les premières couches d'enduits et les scellements au plâtre
PLIOLITE : résine élastomère dans la composition de peintures et revêtements d'étanchéité
POINCON : fleur du maçon, épis de faitage
PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrois
REJOINTOIMENT : regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les ait approfondis et nettoyés
SOL EN STABILISE : sol stable par compactage apte à servir d'appui à une construction ou à une chaussée
TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre
TALOCHE : planchette de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs
TYROLIEN : qualifie un enduit de parement projeté en gouttelettes, ou mouchetis

IMPORTANT :

Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.

Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

ADRESSES UTILES :

Association du Pays Compiégnois (APC)

Hôtel de Ville de Compiègne BP. 10007 - 60321 Compiègne cedex - tél. 03 44 37 31 15

Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) - www.adil.org/60/

38 rue Jean Racine - 60000 Beauvais - tél. 03 44 48 61 30

Centre d'Amélioration du Logement de l'Oise (CAL PACT & HD de l'Oise) - www.calpact-hd-oise.com

14 rue d'Amiens - 60200 Compiègne - tél. 03 44 86 09 27

Maisons Paysannes de l'Oise (MPO) - www.maisonspaysannesoise.fr

16 rue de l'Abbé Cellée - 60000 Beauvais - tél. 03 44 45 77 74

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) architecte des bâtiments de France

Palais National - 60200 Compiègne - tél. 03 44 38 69 40

• Service d'Aménagement Territorial de Compiègne (SATC) - ddt.satc@oise.gouv.fr

23 bis rue Fournier Sarlovéze BP.10635- 60476 Compiègne cedex - tél. 03 44 38 33 50

• Service d'Aménagement Territorial de Senlis (SATS) - ddt.sats@oise.gouv.fr

86 rue Georges Clémenceau CS.80116- 60309 Senlis cedex - tél. 03 44 63 84 80

www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr



ARC
AGGLOMÉRATION



 **Syndicat des Concessionnaires de la Classe Automobile**



The map displays the Compiègne agglomeration area, with the city of Compiègne at the center. The urban area is shaded in light grey, while the surrounding rural area is white. The map includes labels for numerous municipalities, such as Compiègne, Saint-Denis, Saint-Quentin, and others. The map also shows the main roads and the railway network.

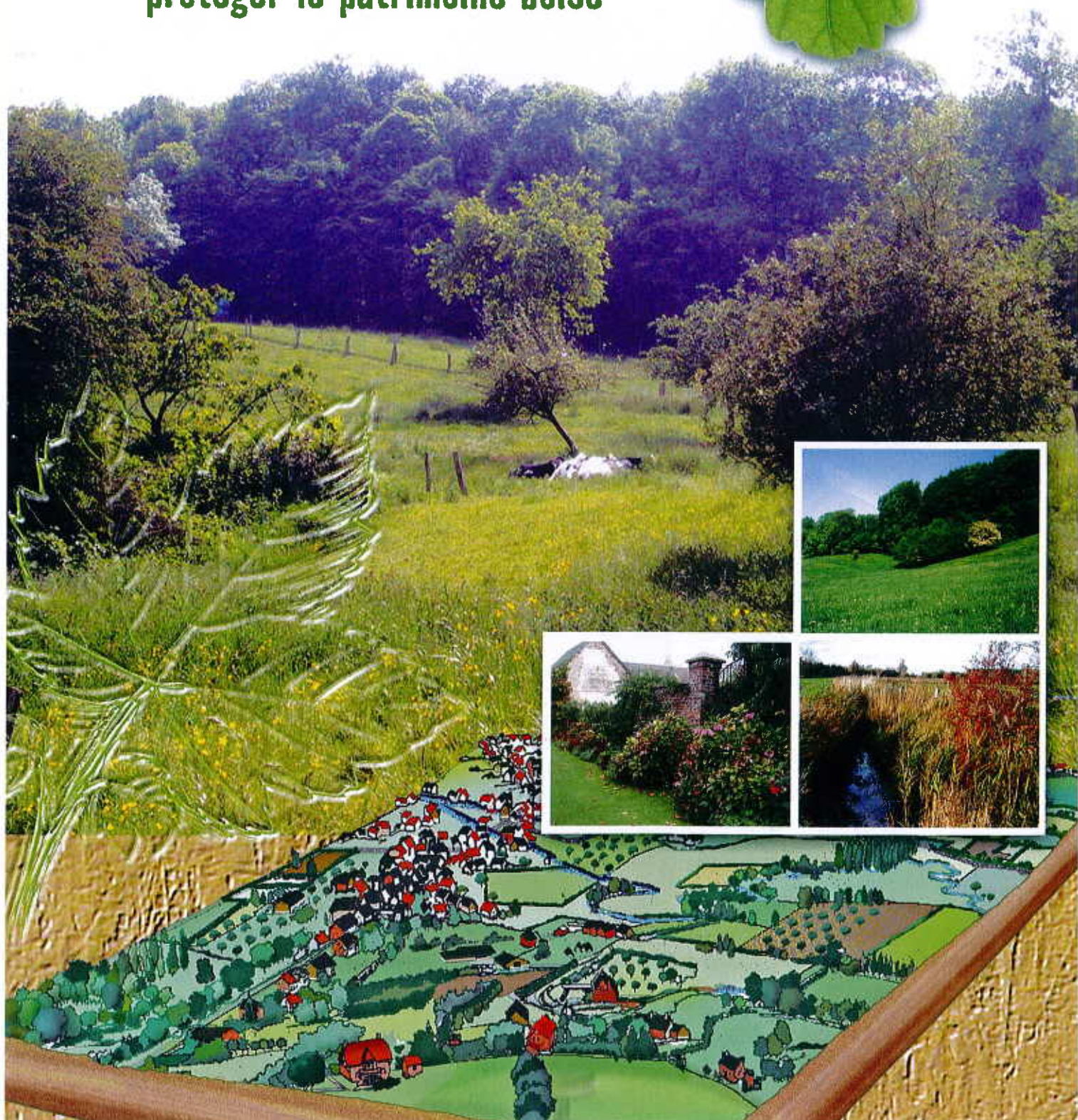


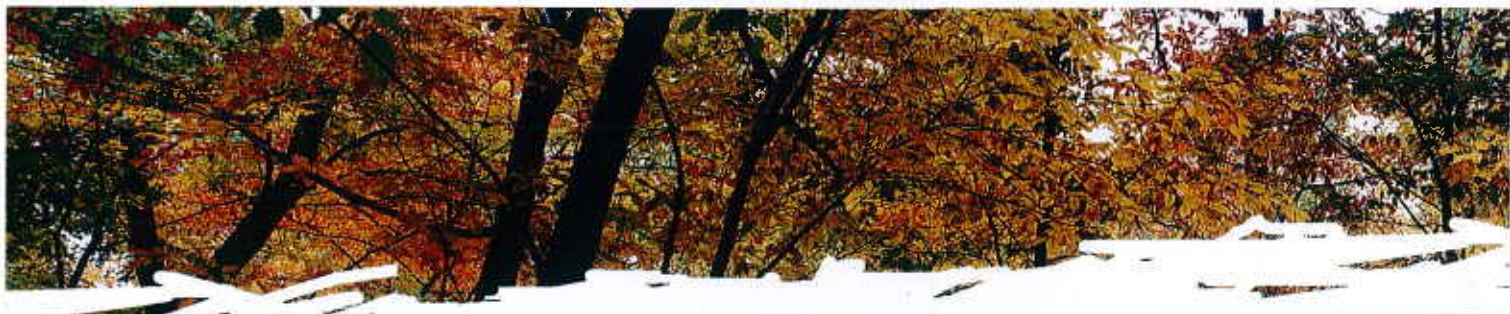
CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
4 rue de l'Abbé Du Ros - 60000 Beauvais - tél 03 44 82 14 14 - fax 03 44 82 81 88 - email caue60@wanadoo.fr - www.caue60.com

4 rue de l'Abbé Du Bos - 60000 Beauvais - tél 03 44 82 14 14 - fax 03 44 82 81 88 - email caue60@wanadoo.fr - www.caue60.com

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...

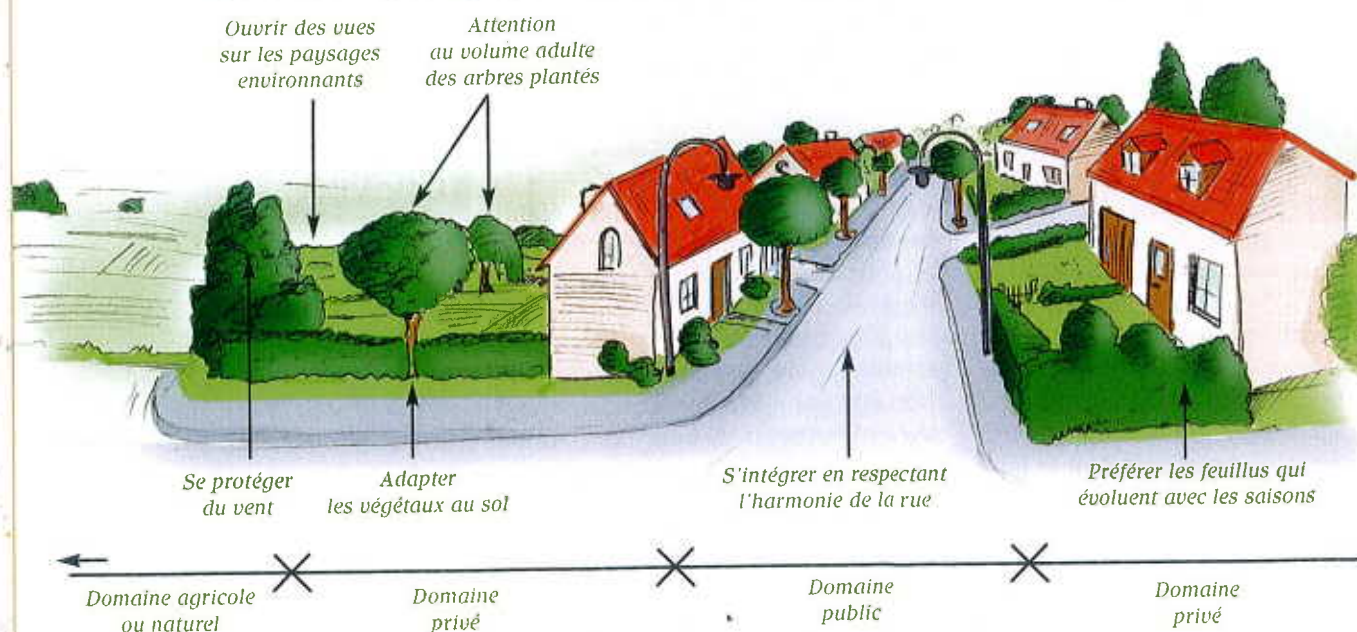
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- 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...



Veiller aux transitions entre les différents domaines

INSCRIRE : le végétal dans les projets



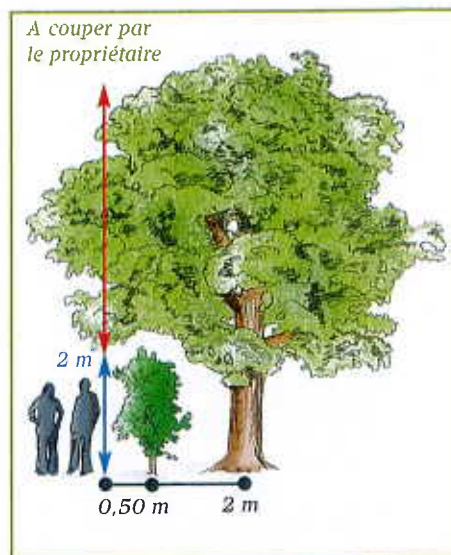
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

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

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

sent 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



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

Références

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

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 sont 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. Bourgeri, IDF Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques*, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001

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 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

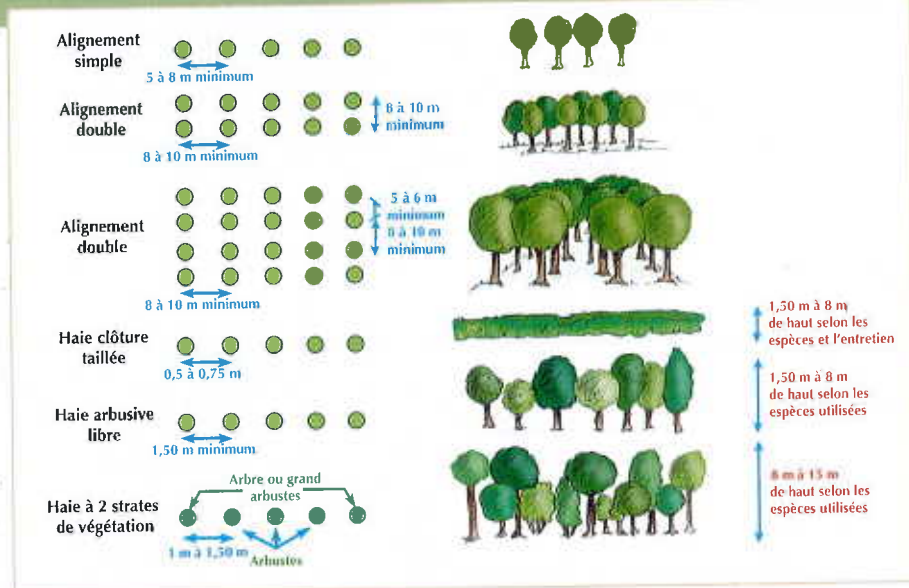
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... 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 containers (pot). Les racines nues, moins chères, réduisent la période de plantation par rapport à une motte ou un pot. Lors de l'achat, il faut :

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

Nommer les espèces avec précision

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

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

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier r é c e m m e n t taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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 Renoué du Japon

Références

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

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

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

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

- Mettre en place un paillage sur 1 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.

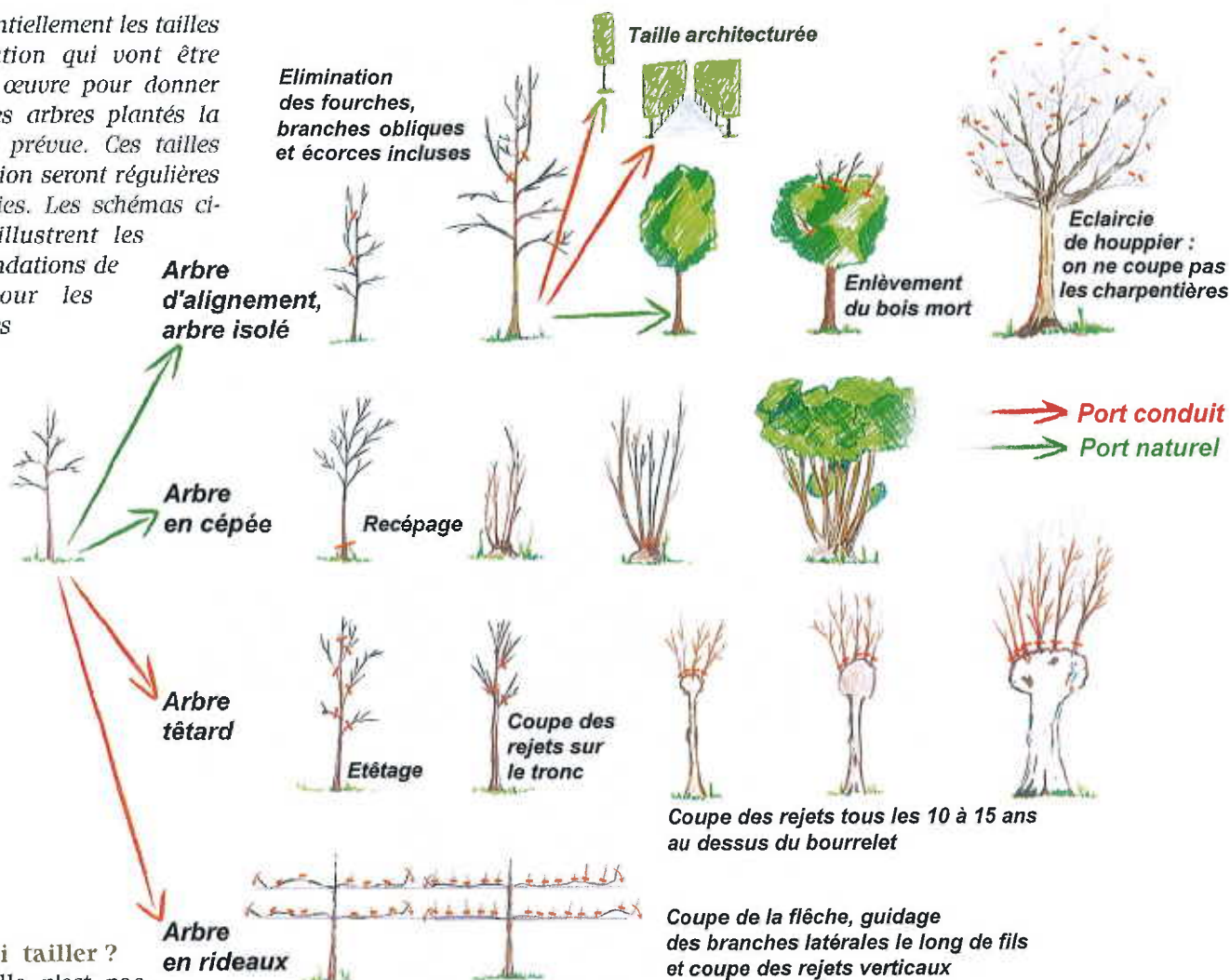
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



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.

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

Contre le vent et la vue, des haies brise-vent à base d'arbres racépés et d'arbuscules persistants.

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

Les haies uniformes de laurier-palmier.

Les arbres et arbuscules uniquement ornementaux, sans caractère régional.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Des haies taillées en forme de pyramide.

Un exemple réalisable

Les haies de ce jardin haie taillée, haie libre, brise-vent, bande boisée) sont à peu près celles dont les compositions sont données par la page centrale dépliant de ce guide.

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

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

En façade, des haies libres de préférence aux haies taillées, à base d'arbuscules caducs et persistants, à floraisons échelonnées.

Des haies taillées en mélange associant des arbuscules faillies, persistants et caducs.

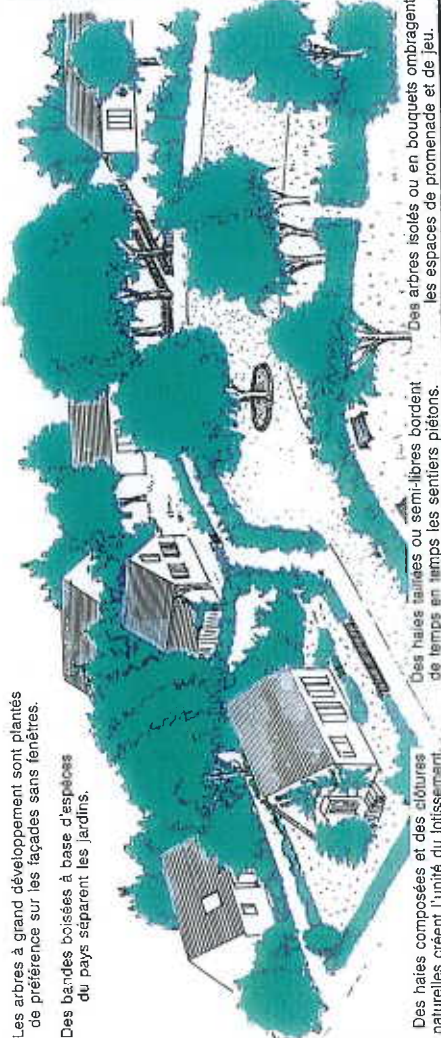
Des bouquets d'arbres ou arbuscules pour rompre les grandes longueurs de haies.

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

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

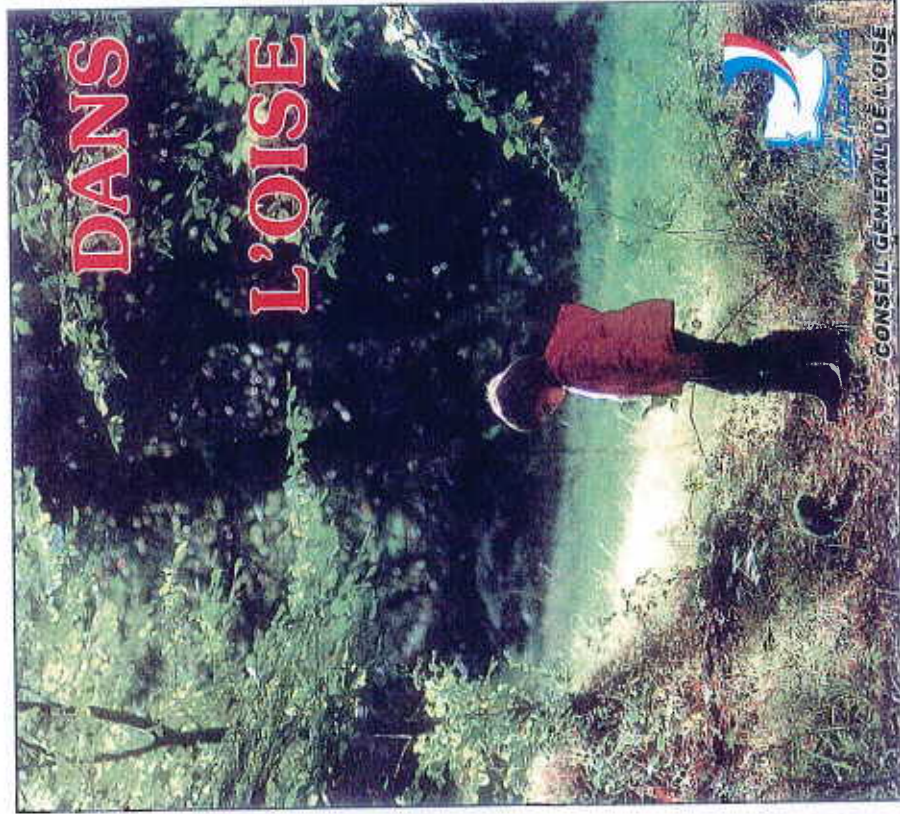
Des bandes boisées à base d'espèces du pays séparent les jardins.



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

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

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



CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE

une méthode, des idées, proposées par :

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

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise





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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

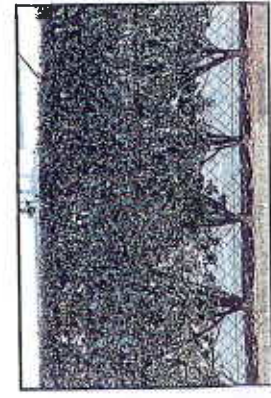
3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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



4 - Un meilleur garnissage

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



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

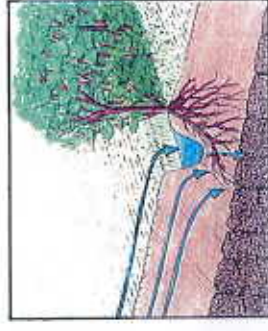
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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

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

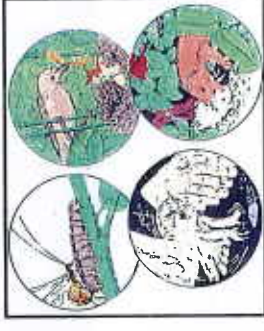
POUR RETENIR L'EAU, la terre, les pollutions : les précieux "BOISEMENTS DE CEINTURE"



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

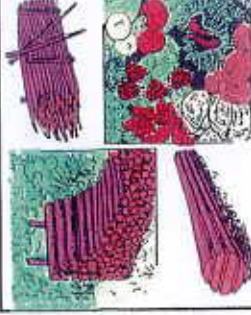
Ces obstacles boisés sont précieux : en retenant l'eau, ils atténuent la soudaineté des crues, ils retiennent la terre érodée, et bloquent une partie des polluants agricoles (résidus d'engrais, de lisier, de pesticides) : les fossés les arrêtent, les racines des arbres les absorbent.

LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture

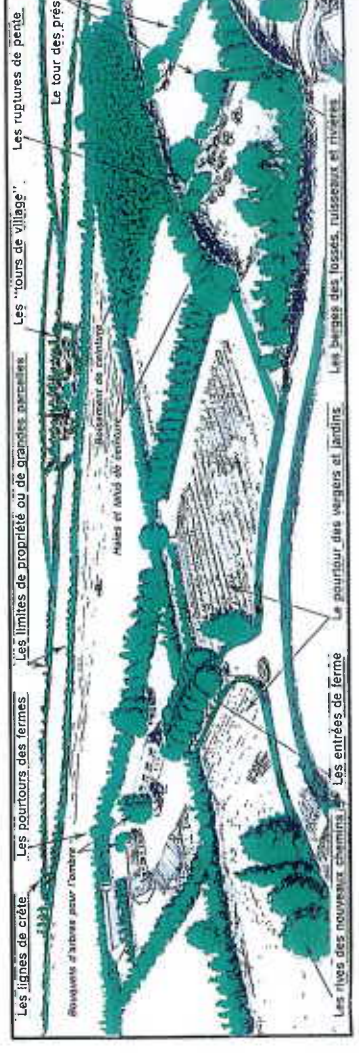


Les haies et lisiers de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique que est insuffisante à elle seule.

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



Comment réussir la plantation de votre haie, et

obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?



1 et 2 - PLANTEZ DES "JEUNES PLANTS", à racines nues, photo 1 (surtout pour les caducs) ou en godets, photo 2 (surtout pour les persistants). Ces "jeunes plants" ont un potentiel de reprise et de croissance maximal qui leur permet de rattraper et de dépasser en 2 à 4 ans des forts sujets achetés 5 à 20 fois plus cher. C'est l'un des secrets de réussite les plus ignorés du public !

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

4 et 5 - FISSUREZ PROFONDÉMENT LE SOL pour briser la "semelle" tassée et favoriser la descente des racines. Mais évitez les labours trop profonds qui ramènent en surface la terre argileuse du fond. L'idéal : un passage d'outil à dents profondes derrière tracteur (photo 4 et dessin A).

Pour les plantations de faible longueur, ou chaque fois que l'accès du tracteur n'est pas possible, un bon bêcheage manuel (photo 5), profond mais sans ramener non plus en surface la couche profonde, aboutit au même résultat.

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

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

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

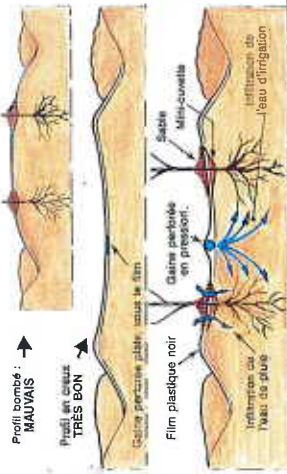
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croutage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B



8 - OUVREZ DEUX SILLONS destinés à recevoir les bords du film. Espace entre les deux cordeaux : la largeur du film moins 40 cm (20 cm de film enterrés de chaque côté).

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

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

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

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

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

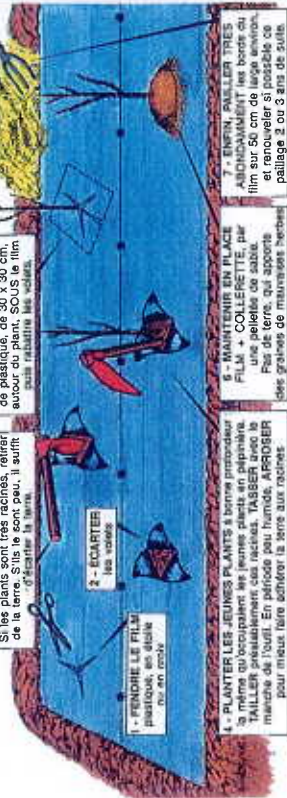
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant, SOUS le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout désherbage au cours des années suivantes.

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

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

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

DESSIN C



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



Juin 1980



Juin 1982



Juin 1984

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

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



Octobre 1980



Octobre 1981



Janvier 1980



Juillet 1982

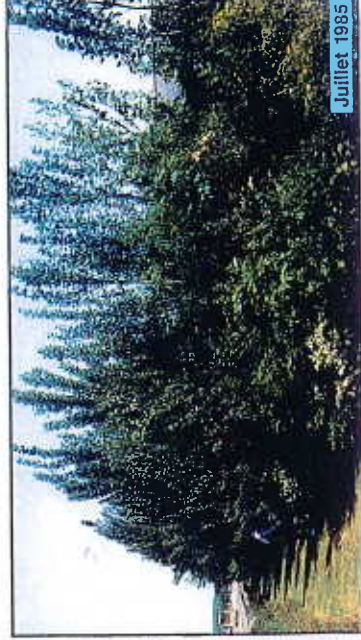


Juin 1985



Octobre 1986

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



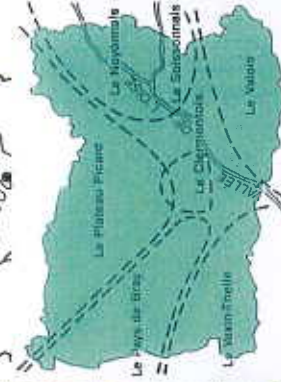
Maisons et fermes



Forêts et parcs



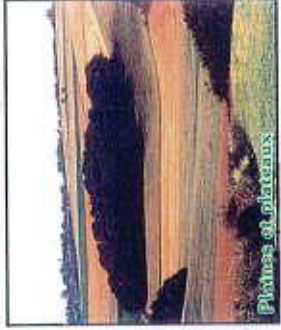
Forêts et parcs



Forêts et parcs



Villes et villages



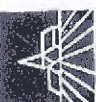
Forêts et parcs



Forêts et parcs

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

Des partenaires
techniques et
financiers...



- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-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 (Plateau)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 21, bd A. d'Orville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cedex
- 7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Catillon, 60130 ST-JUST-EN-CHAUSSEE
- 898, rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cedex
- 26, rue Dusevel, 80040 AMIENS
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS
- 20, rue du Ch. Mouchotte, 75014, PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
- 18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, mail Albert 1^{er}, 80026 AMIENS

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

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

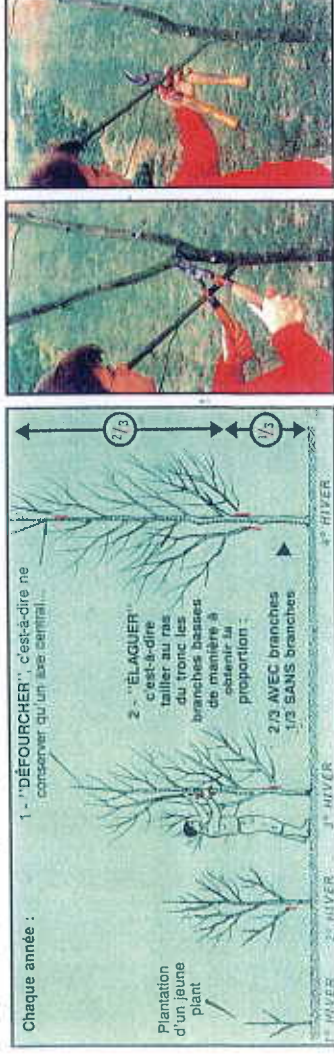
1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

Livrés à eux-mêmes, les arbres prennent des formes branchues, fourchues, en cèpes 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 RECÈPAGE et ses deux applications

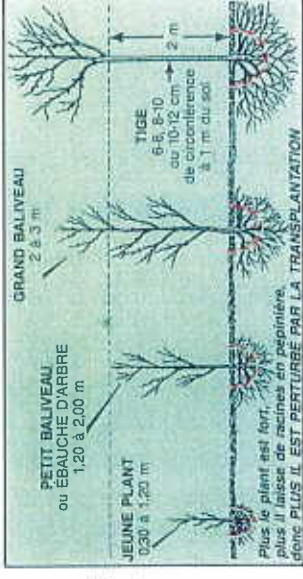
- Le recèpage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "cèpes sur souche" assurant un bourgeage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cèpes sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes) ;
 - soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui pousse tordu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "noué". Le recèpage "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".



Quels plants acheter ?

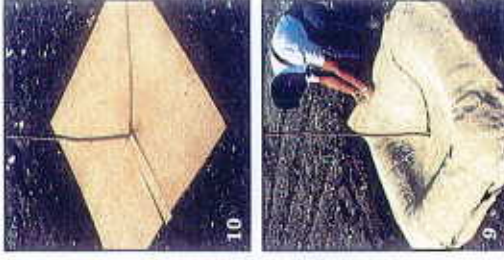
Vous avez le choix entre des "jeunes plants" (moins de 10 F pièce), des "petits baliveaux" (moins de 50 F), des "grands baliveaux" (de 50 à 200 F), et des "tiges" (de 80 à 300 F) (prix approximatifs 1991).

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

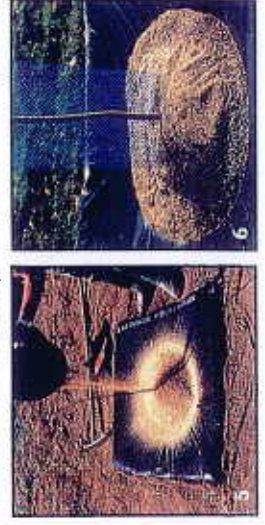


Pour réussir : préparation du sol-couverture du sol - arrosage

- 1 - Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- 2 - Après avoir remis en place la terre de surface, **dressez une bonne cuvette**, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.
- 3 - Si vous optez pour le **film plastique noir** (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.
- 4 - **Plantez le jeune plant** dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- 5 - A l'aide d'un **seau de sable**, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.
- 6 - Si nécessaire, **protégez le plant** de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.

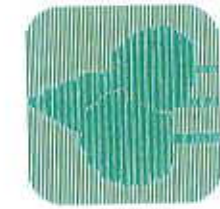


Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :
 • **Thermofix** 6, rue de Jungblut, 68300 Soultz, Tél. 89.74.28.00 (feutres)
 • **Phaltex** BP 25, 47700 Casteljaleux. Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).



- 8 - Pour le **paillage naturel**, dresser la même cuvette, 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. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.

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



4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

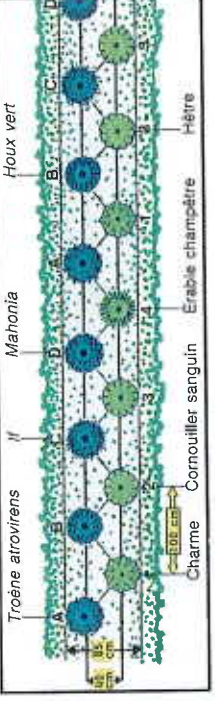
à base d'espèces champêtres...
...et d'espèces des parcs et jardins bien adaptées.

1 - les haies taillées...

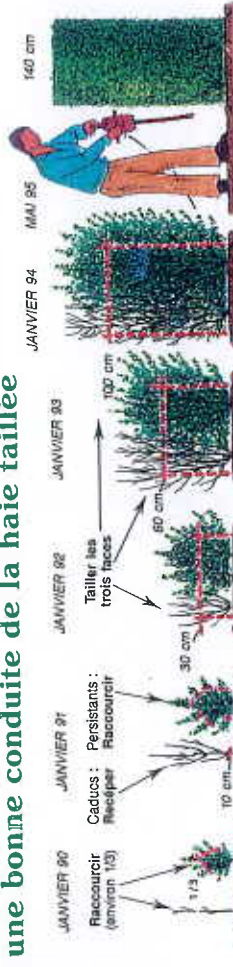


Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée
- | PERSISTANTS | CADUCS |
|---------------------|---------------------|
| A Troène atrovirens | A Troène atrovirens |
| B Houx vert | B Houx vert |
| C If | C If |
| D Mahonia | D Mahonia |
- 3 de chaque
- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée
- | PERSISTANTS | CADUCS |
|-----------------------|-----------------------|
| 1 Charme | 1 Charme |
| 2 Cornouiller sanguin | 2 Cornouiller sanguin |
| 3 Hêtre | 3 Hêtre |
| 4 Erable champêtre | 4 Erable champêtre |
- 3 de chaque



une bonne conduite de la haie taillée

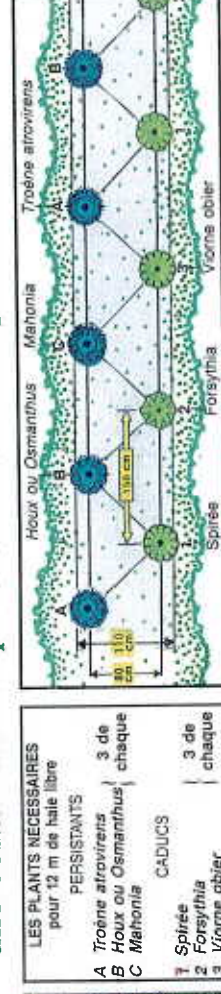


2 - les haies libres...



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

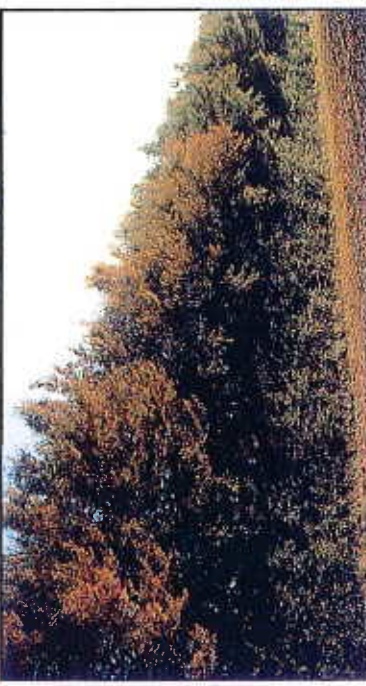
une bonne formule pour haie libre semi-persistante



une bonne conduite de la haie libre



3 - les naies orise-vent...



Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base. Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en haut jet (un tronc unique), régulièrement espacés tous les 6 m. Il s'agit alors de GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas ces grands arbres.

4 - les bandes boisées...



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

CLASSIFICATION DES ESPECES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne 15 à 19

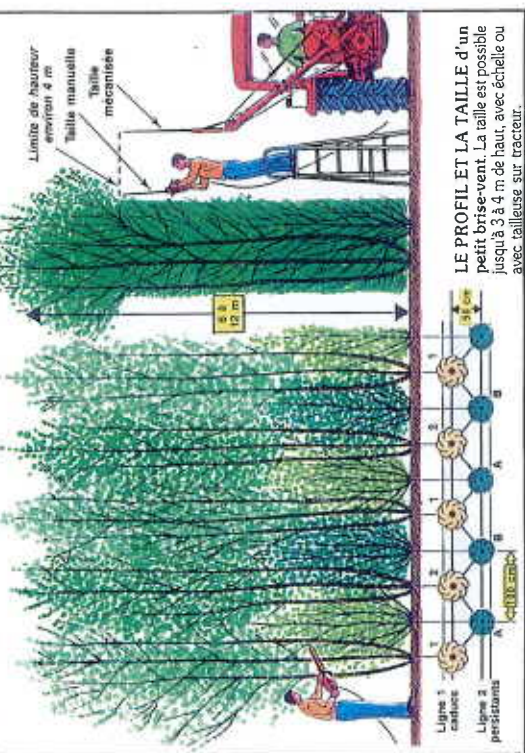
Arbustes champêtres à feuilles caduques N° 18 à 28 (1)

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

Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40

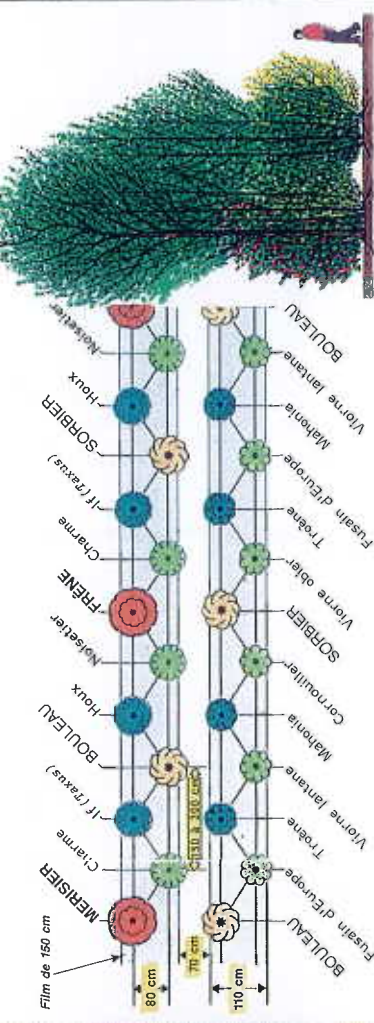


- LES PLANTS NÉCESSAIRES** pour 12 m de brise-vent
- LIGNE 1
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)
1 - Charme
2 - Erable champêtre
- LIGNE 2
(arbustes persistants)
A - Troène atrorivens
B - Houx vert
- AUTRE FORMULE :**
- LIGNE 1
1 - Aulne à l'oeil en cœur
2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins)
- LIGNE 2
A - Troène atrorivens
B - If



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

une bonne formule pour bande boisée



- LES PLANTS NÉCESSAIRES** pour 24 m de bande boisée :
- GRANDS ARBRES : 3 Merisiers
MOYENS ARBRES : 2 Frènes
PETITS ARBUSTES : 5 Bouleaux
GRANDS ARBUSTES : 4 Charnes
MOYENS ARBUSTES : 4 Sorbiers
PETITS ARBUSTES : 3 Fusains d'Europe
GRANDS ARBUSTES : 3 Vornes obier
MOYENS ARBUSTES : 3 Cornouillers sanguins
PETITS ARBUSTES : 3 Vornes lantane

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

A feuilles marcescentes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver)
N° 4, 19, 41



Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

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

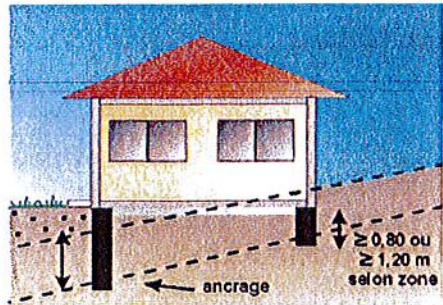
* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

Les précautions constructives à prendre...

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

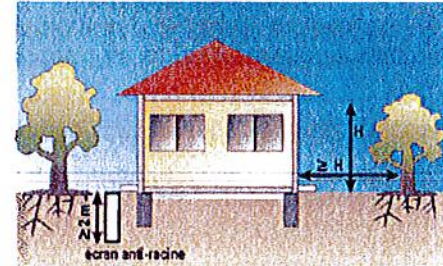
Pour les constructions nouvelles :

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



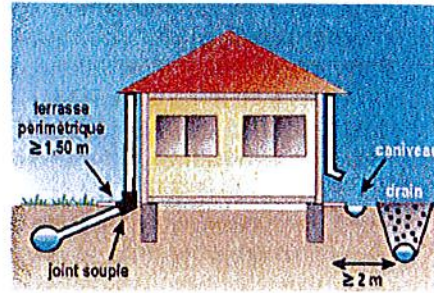
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols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

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

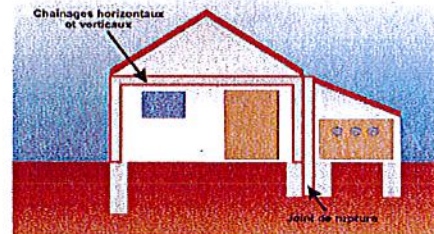


Pour les constructions existantes :

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



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



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 – 1 – Mai 2012

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

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

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



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

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

Oise :

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

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

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

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :

- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation),
- la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

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

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

Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
 - La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
 - Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
 - Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net
- Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

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

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

Comprendre le phénomène

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

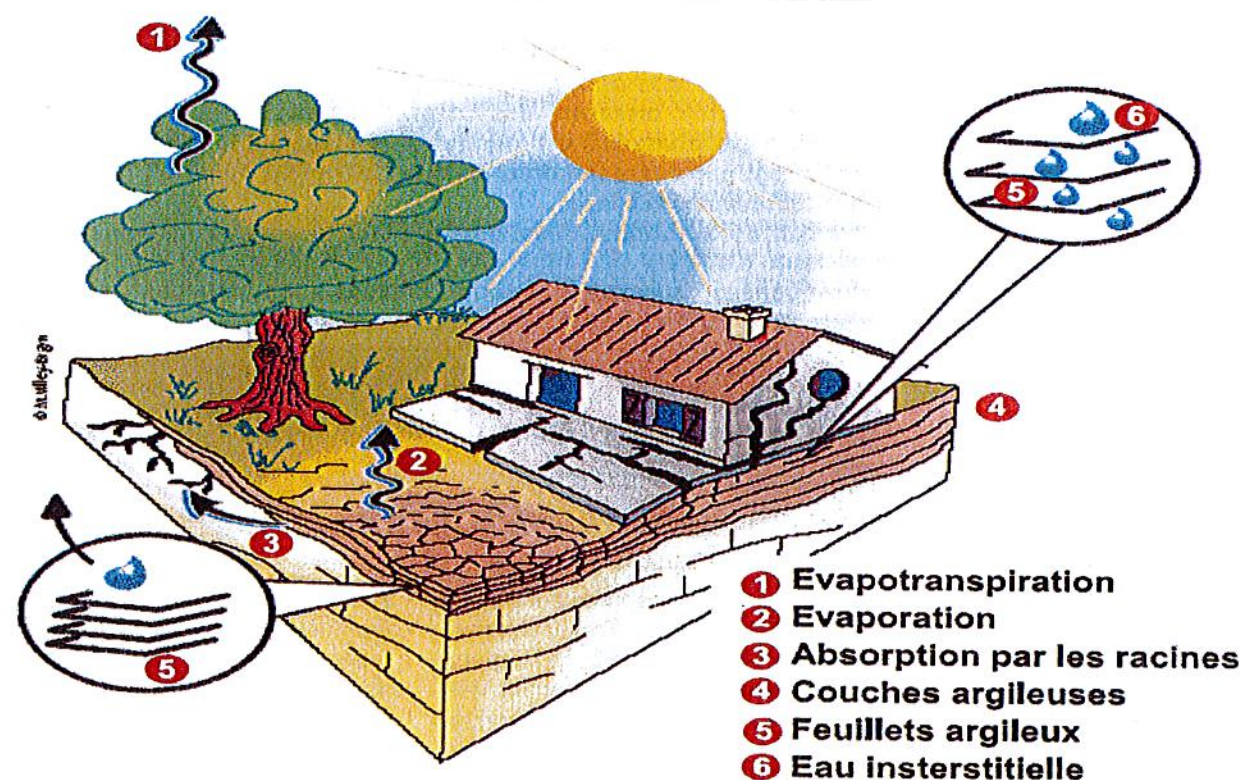
Les facteurs déclenchants :

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

L'impact sur les constructions :

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

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



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

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

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

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

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

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

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

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

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

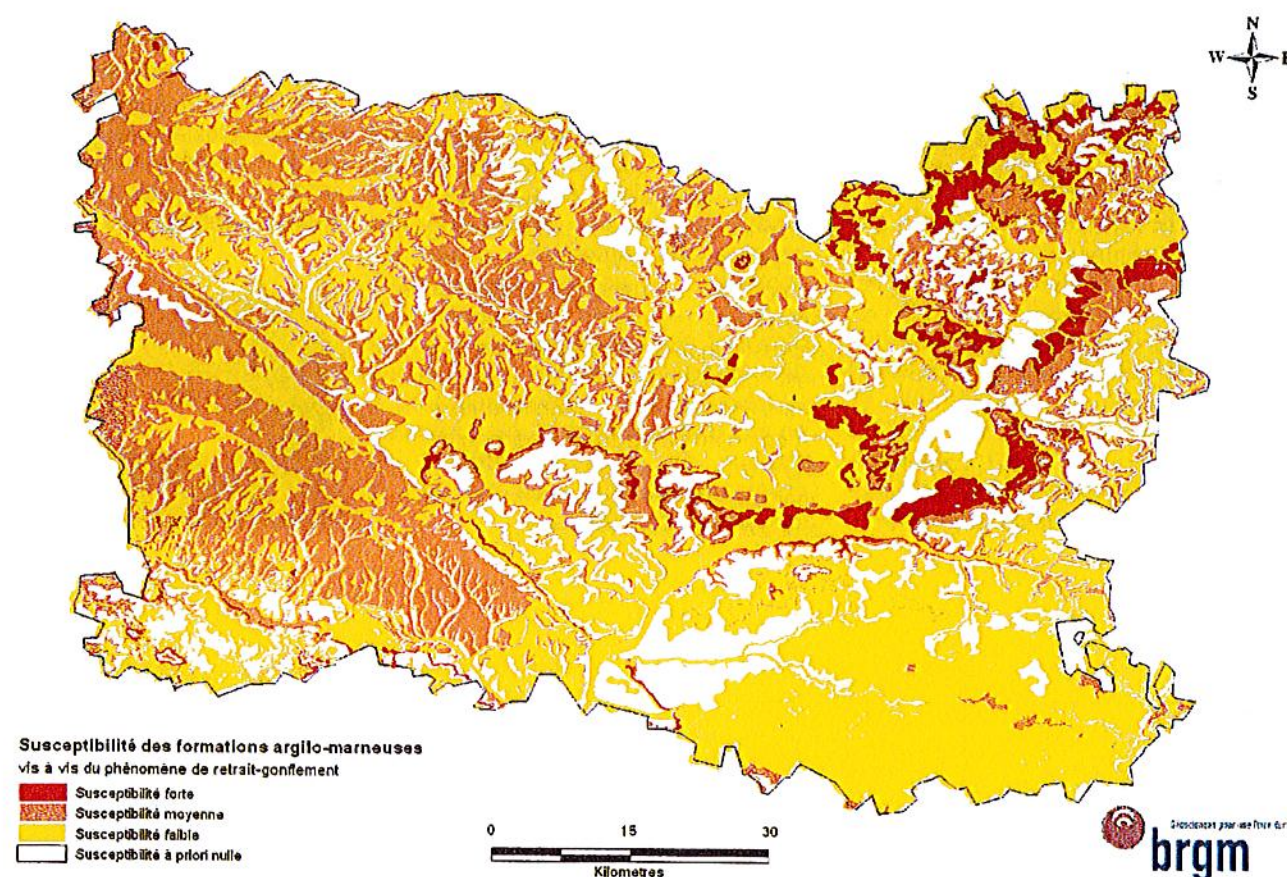
ment,

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

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

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

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



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

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

Beaurepaire

Bussy (prescrit le 01/12/2012)

Coivrel

Conchy-Les-Pots

Escles-Saint-Pierre

Frétoy-Le-Château

Hainvillers

Le Plessis-Patte-d'Oie

Montreuil-Sur-Thérain

Moulin-Sous-Touvent

Sermaize