



# PLAN LOCAL D'URBANISME

07U17

Rendu exécutoire  
le 25 mars 2021



## RÈGLEMENT

Date d'origine :  
Février 2021

**4c**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **25 Juin 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **13 Février 2021**

### Urbanistes :

Mandataire : **ARVAL**

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



# SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

|                                                                                     |                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>TITRE I</b>                                                                      | <b>- DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>                                     | page 2             |
| <b>TITRE II</b>                                                                     | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>                | page 4             |
| CHAPITRE 1                                                                          | Dispositions applicables à la zone UA                               | page 5             |
| CHAPITRE 2                                                                          | Dispositions applicables à la zone UD                               | page 15            |
| CHAPITRE 3                                                                          | Dispositions applicables à la zone UC                               | page 25            |
| CHAPITRE 4                                                                          | Dispositions applicables à la zone UE                               | page 35            |
| CHAPITRE 5                                                                          | Dispositions applicables à la zone UL                               | page 42            |
| <b>TITRE III</b>                                                                    | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>             | page 47            |
| CHAPITRE 1                                                                          | Dispositions applicables à la zone 1AU                              | page 48            |
| CHAPITRE 2                                                                          | Dispositions applicables à la zone 2AU                              | page 58            |
| <b>TITRE IV</b>                                                                     | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE</b>                | page 60            |
| CHAPITRE 1                                                                          | Dispositions applicables à la zone A                                | page 61            |
| <b>TITRE V</b>                                                                      | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE</b> |                    |
| CHAPITRE 1                                                                          | Dispositions applicables à la zone N                                | page 67            |
| <b>TITRE VI</b>                                                                     | <b>- ANNEXES DOCUMENTAIRES</b>                                      | page 74            |
| GLOSSAIRE                                                                           |                                                                     | page 75            |
| EXTRAIT DU CODE CIVIL                                                               |                                                                     | page 83            |
| Plaquette de recommandations architecturales                                        |                                                                     | (copie ci-annexée) |
| Plaquettes de recommandations paysagères                                            |                                                                     | (copie ci-annexée) |
| ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")                           |                                                                     |                    |
| Plaquettes d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles        |                                                                     | (copie ci-annexée) |
| et cartographie de délimitation des aléas de risque retrait –gonflement des argiles |                                                                     |                    |

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

## DISPOSITIONS GENERALES

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

#### Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la commune de Longueil-Annel.

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

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

#### Division du territoire en zones

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

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

- section I Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage
- section III Equipement et réseaux

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) identifiés au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme
- les espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à mettre en valeur
- les secteurs de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme.
- les bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme

#### 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 sections II et III (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

#### 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.

### **Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) d'une emprise au sol d'au moins 20 m<sup>2</sup> sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

### **Droit de préemption urbain**

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

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

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

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

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

### **RAPPELS**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.113 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.
- Les projets de construction, d'installation, d'aménagement envisagés sur la commune, outre les dispositions du PLU, devront également tenir compte des dispositions réglementaires relevant d'autres législations (code de l'habitat et de la construction, code de la voirie routière, etc.), notamment en ce qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement et de production de logements.
- En cas de vente d'un terrain voué à recevoir une construction à usage d'habitation, alors que la nature des sols présente un aléa moyen à fort de phénomène de retrait – gonflement des argiles, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique pouvant aboutir à l'application de mesures constructives spécifiques.



# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

*Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oise qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).*

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

### **Section I -**

#### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

##### **Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et les nouvelles installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions au paragraphe 2.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

**Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Les constructions à usage de commerce auront une emprise ne devant pas excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage notamment au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par unité foncière et avec un seul accès sur la rue.
- Par unité foncière, une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un abri pour chevaux dans la mesure où il est limité à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés et un abri pour autres animaux domestiques dans la mesure où il est limité à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Dans l'emprise des cônes de vue identifiés au plan, les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur le château d'Annel.

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, voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 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 figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface totale du terrain.

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

- Hauteur des constructions :

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

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faîtage.

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

- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit, à l'exception des constructions et installations agricoles autorisées au paragraphe 2 de la section 1 pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 14 mètres.

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

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

#### Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

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

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

- soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture minérale telle que définie au paragraphe 3 de la présente section édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

- soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture pleine telle que définie au paragraphe 3 de la présente section dès lors que la construction se situe sur une partie de rue où le bâti forme un ensemble continu (façade ou pignon aligné sur la rue, présence de murs de clôture pleins).
- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux ou de services (en dehors de celle nécessaire à l'activité agricole sur l'emprise du corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU), hors extension de l'existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs soumis à des OAP.

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

- Par rapport aux limites séparatives :

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

Si la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres, la construction principale sera implantée de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment. Pour les terrains dont la largeur maximale est de 12 mètres, la construction principale pourra aussi s'implanter de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.

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

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole seront implantées en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à au moins une de ces limites.

- Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière, ou lorsqu'elles ne viennent pas assurer la continuité du front bâti aligné sur la rue.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- Les façades (y compris les pignons) :

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

Les seuils de construction n'excéderont pas 0,30 mètre par rapport au terrain naturel, sauf en cas de nécessité liée à la prise en compte du caractère inondable des lieux.

Les façades en pierres appareillées et/ou briques rouges vieilles resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie de pays sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse (pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise). En cas d'isolation par l'extérieur, il conviendra de retrouver la teinte ton pierre de la façade ou la teinte ton brique rouge vieillie.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise dans la limite de 50% du traitement de la façade et du pignon donnant sur la voie publique qui dessert le terrain (sans limitation sur les autres façades de la construction). Les pans de bois seront soit peints suivant les teintes figurant dans la palette du guide de recommandations paysagères et architecturales, soit conserveront une teinte bois naturel foncée.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés suivant les teintes des fiches de la plaquette de recommandations architecturales.

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.

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

- Les ouvertures :

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

Les volets seront à un ou deux pans ouvrant à la française ou à persiennes métalliques peintes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique suivant le nuancier traditionnel de Longueil-Annel (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.). Les ferronneries fines existantes seront conservées ou remplacées par des ferronneries de même style ou apparence.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits au moins sur la façade donnant sur la voie publique.

Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront à dominante verticale, fins et simples.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 30° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées :

- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente ;
- sur les bâtiments d'activités et les équipements publics qui auront une pente minimum de 12°.

Les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle. Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, grise ou gamme de brun). La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type rampante, à pignon, à capucine ou jacobine (à bâtière). Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes et seront plus hauts que larges. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 50% du pan de la toiture.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits d'évacuation ne seront pas apparents sur la façade ou sur le pignon de la construction.

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

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

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

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

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

- Clôtures

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de brise vue, pas de toiles plastifiées, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. En cas de rénovation ou de remplacement des clôtures, elles pourront reprendre la même forme et la même apparence.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des clôtures en limites séparatives pourra atteindre 2 mètres. En cas de restauration ou extension, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées en pierres naturelles de pays ou moellons, en briques et pierres naturelles de pays, en briques (les parements en pierres naturelles de pays ou en briques sont admis), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Elles correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres, soit à un muret de soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur (sauf pour les façades de terrain de moins de 10 mètres de longueur) surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière en bois (ou matériau composite) ou d'un grillage rigide doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays.

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

Les portails et les grilles seront sobres en respectant les teintes proposées par le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales, ainsi que le blanc, le gris et le noir.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

- Performances énergétiques et environnementales

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

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

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

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction. Cette disposition ne s'applique pas aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent PLU.



Au moins 20% de l'emprise totale des terrains de 300 m<sup>2</sup> et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, charmes...).

### **Paragraphe 5 - Stationnement**

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
  - une place non couverte par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement,
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - au moins une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;
- pour les nouvelles constructions à usage de commerces, de bureaux et de services, établissements artisanaux :
  - au moins 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les hôtels et les restaurants :
  - au moins 1 place pour 1 chambre,
  - au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

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, sauf pour les constructions à usage d'activité agricole pour lesquelles il n'est pas fixé de règle.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes.

À partir de 5 places de stationnement aménagées, au moins 1 place par tranche de 5 places restera en surface perméable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Ou bien, il pourra demander une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

## **Section III -**

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable pour desservir un ou plusieurs terrains ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., sauf dans les secteurs soumis à des OAP. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Le long de la D932, il n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété.
- En cas de terrain issu d'une division de moins de 10 ans, il n'est autorisé qu'un seul accès pour les véhicules et un seul accès pour les piétons.

#### **Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

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

##### **Electricité, communications électroniques et autres réseaux :**

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

*Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oise qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).*

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

### Section I -

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

##### Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Suivant les dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, la transformation à d'autres destinations que commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements d'un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant un commerce de proximité existant au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. révisé et situé aux abords de l'écluse et du musée de la batellerie.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

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

**Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Les constructions à usage de commerce auront une emprise ne devant pas excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Par unité foncière, un abri pour chevaux dans la mesure où il est limité à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés et un abri pour autres animaux domestiques dans la mesure où il est limité à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.

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, voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 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. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

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

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

- Hauteur des constructions :

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

De manière à conserver le velum actuel du front bâti sur le canal, la hauteur des constructions existantes ne sera pas modifiée.

En cas de construction nouvelle, la hauteur autorisée à l'égout du toit et au faîtage sera identique à celles des constructions voisines situées de part et d'autre. Si, ces dernières ont des hauteurs différentes, la hauteur de la nouvelle construction sera soit identique à la hauteur d'une des constructions voisines, soit dans la moyenne des hauteurs des deux constructions voisines.

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

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

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

#### Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

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

- Dans les autres cas, toute construction nouvelle en bord de rue sera implantée dans le prolongement de l'une des deux façades mitoyennes dans le but de préserver les règles d'implantation particulières sur le front du canal.

- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux ou de services, hors extension de l'existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

- Les constructions annexes ne pourront pas s'implanter en façade sur rue de manière à préserver le front bâti composé des façades des constructions principales caractéristiques de bateliers.

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

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ou au moins contiguës à l'une de ces limites séparatives.

- Les constructions nouvelles non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 1,50 m par rapport aux limites.

- L'extension des constructions existantes sera implantée dans la continuité du bâtiment par rapport aux limites séparatives, tout en pouvant être contiguë à au moins une des limites séparatives.

- Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 40 m<sup>2</sup> édifié en complément d'une construction principale.

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

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

- Les façades (y compris les pignons) :

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

La caractéristique principale des constructions situées au bord du canal est la façade de briques peintes ou non. Elle s'accompagne d'appareillage en briques souvent en saillie représentant un dessin géométrique simple, en pierres, en bois, en fer. Il faut conserver cette animation des façades ou la trouver sur les constructions nouvelles. Les briques abîmées seront remplacées par des blocs de même origine ou à défaut, de même teinte. Les briques "léopard" ou de teintes étrangères aux tonalités locales sont interdites.

Les briques à utiliser sont les briques anciennes, industrielles, colorées ou vernissées. Si elles sont peintes, elles adopteront des teintes orangées pour la brique cuite au feu de bois, rouge violacée assez unie pour la brique cuite au charbon, jaune bleu ou vert pour la brique colorée ou vernissée, de couleur claire pour la brique silico-calcaire, ou peintes dans des tons allant du blanc, en passant par les couleurs rouge et orange jusqu'au marron.

La brique peut être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit ayant les mêmes propriétés (peinture minérale, peinture à phase aqueuse). Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et sable. Ils ne doivent pas être réalisés en creux ou en saillie. Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux grasse.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, la maçonnerie sera revêtue par un enduit à la chaux grasse et sable de couleur de la pierre, arasé au nu du moellon. Les joints ne seront ni en creux, ni en saillie, et doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal, à l'exception des constructions en meulières.

En cas d'isolation par l'extérieur, il conviendra de retrouver la teinte ton brique dominante au moins sur la façade donnant sur les bords du canal. L'utilisation du bardage bois est autorisée dans la mesure où le bois naturel est de teinte foncé ou le bois est peint suivant les teintes rouges référencées dans la palette de couleur (fiche maison en bois) de la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées.

Pour les façades visibles depuis les bords du canal latéral à l'Oise, les modénatures seront conservées, ou pour les constructions nouvelles, créées au regard de ce qui existe sur les constructions voisines.

Les ferronneries fines sur les escaliers en façade sur rue ou le long des ouvertures seront conservées ou, si leur état le justifie, remplacées par des ferronneries de même style ou apparence.

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.

Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du pignon.

Pour les constructions nouvelles (y compris extension de l'existant ne donnant pas directement sur les bords du canal), l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des tons pierres, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être de couleur en harmonie avec celle des bardages ou autres matériaux de façade autorisés suivant les teintes des fiches de la plaquette de recommandations architecturales.

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

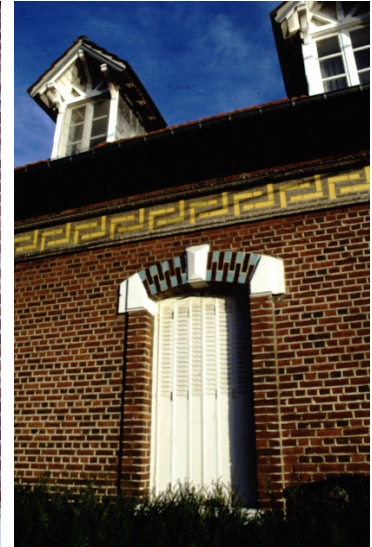
- Les ouvertures :

La disposition traditionnelle des ouvertures sera respectée. Elle correspond en façade à une porte en partie vitrée située au centre, et à une ou deux fenêtres de chaque côté.

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

Les volets seront à un ou deux pans ouvrant à la française ou à persiennes métalliques peintes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques situées le long du canal (latéral à l'Oise).

Les volets et les menuiseries (hors ferronnerie) utiliseront une teinte unique suivant le nuancier traditionnel de Longueil (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.), ou utiliseront une déclinaison de gamme de brun, ou de gris. Les ferronneries fines existantes seront conservées ou remplacées par des ferronneries de même style ou apparence.



Les portes auront une imposte vitrée en partie haute. Elles seront pleines ou vitrées sur la moitié environ de leur hauteur.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits au moins sur les parties de la construction situées côté rue (entendu comme côté canal actuel). Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront à dominante verticale, fins et simples.

- La toiture :

L'harmonisation (pente, matériaux, couleur) avec les toitures des constructions édifiées sur les terrains attenants sera la règle.

La pente des toitures sera analogue à celles des constructions voisines en étant comprises entre 30° et 45°, sauf si un toit à la mansarde est réalisé et sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour les bâtiments d'activités, les équipements publics et les bâtiments annexes, 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.

La couverture des constructions principales sera réalisée en ardoise naturelle ou fibrociment, en tuile mécanique rouge-brun ou rouge-vermillon sans côte verticale apparente, en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais) rouge-brun ou rouge-vermillon, en petite tuile plate de teinte rouge flammée.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture.





Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du rez-de-chaussée sauf pour les constructions dont le pignon (ou la façade la moins longue) donne sur la rue. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) sont tolérés dans des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture, en étant plus hauts que larges.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Leur souche ne comportera pas de paroi inclinée ; elles seront réalisées en brique rouge de pays. Les conduits d'évacuation ne seront pas apparents sur la façade ou le pignon de la construction.

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

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m, piscines et leur abri seront implantées en façade arrière (côté jardin). Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect, couleur ; leur surface de vitrage rapportée à leur mur support restera de taille moyenne.

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront en harmonie de forme, de matériaux et de couleur, d'une propriété à l'autre tout le long du canal. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. Les briquettes de parement restent autorisées sur les murs et les murets, dans le même ton que celui de la façade de la construction. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. Les ferronneries fines existantes seront conservées ou remplacées par des ferronneries de même style ou apparence.



La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Sur la façade sur rue, elles seront de forme suivante : barreaudage fin et peint, ou grillage sur support métallique fin, reposant sur un soubassement en briques, en pierres ou briques et pierres de 0,50 mètre de hauteur minimum, doublés ou non d'une haie vive de hauteur limitée à 1,50 mètre. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite). Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublés ou non d'une haie vive. L'utilisation de lisses ou panneaux en bois (ou en matériau composite) est tolérée uniquement à l'arrière de la construction principale. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

Il est rappelé que les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement de l'eau.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

- Performances énergétiques et environnementales

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 2 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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

Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 300 m<sup>2</sup> et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.).

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

#### **Paragraphe 5 - Stationnement**

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

- pour les constructions neuves (hors extension et aménagement de l'existant) à usage d'habitation :
  - au minimum 2 places par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction à partir de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 4 logements pour l'accueil de visiteurs ;
- pour les constructions à usage de commerces, bureaux et de services, établissements artisanaux :
  - au moins 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction ;
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.
- pour les constructions neuves à usage d'hôtel ou de restaurant :
  - au moins 1 place pour 1 chambre,
  - au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes.

À partir de 5 places de stationnement aménagées, au moins 1 place par tranche de 5 places restera en surface perméable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Ou bien, il pourra demander une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

**Section III -****ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX****Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable pour desservir un ou plusieurs terrains ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

**Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux****Eau potable :**

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

**Assainissement :**

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

**Electricité, communications électroniques et autres réseaux :**

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

### CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

*Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oise qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).*

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

#### **Section I -**

#### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

##### **Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

**Dans le secteur UCc :**

- Toutes constructions ou installations autres que celle limitées à certains usages précisés au paragraphe 2.

**Dans le reste de la zone :**

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

### **Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

Dans le secteur UCc uniquement, ne sont admis que :

- Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire dès lors qu'elles présentent un caractère d'intérêt général ou collectif.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Les constructions à usage de commerce auront une emprise ne devant pas excéder 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Par unité foncière, une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Par unité foncière, au-delà de 30 m de la voie publique qui dessert le terrain, un garage voué au stationnement des véhicules dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, un abri de jardin sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, un abri pour chevaux dans la mesure où il est limité à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés et un abri pour autres animaux domestiques dans la mesure où il est limité à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont liés à une opération d'aménagement.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, 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, voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 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. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

En dehors du secteur UCc où l'emprise au sol n'est pas réglementée, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 60% de la surface du terrain dans le cas d'opération groupée à usage d'habitat.

Dans le secteur UCa, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain si celui-ci reçoit une opération d'ensemble accueillant de l'habitat groupé ou un équipement public d'intérêt général.

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

- Hauteur des constructions :

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un niveau sous les combles) et à 11 mètres au faîtage. Dans le secteur UCa, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

Pour les constructions et installations agricoles autorisées et les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage.

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

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

En aucun cas la hauteur des autres constructions autorisées ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit.

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

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



## **Paragraphe 2 : Implantation des constructions**

### **Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :**

- Les constructions principales seront implantées à l'alignement de la voie publique qui les dessert ou avec un retrait d'au moins 6 mètres de cette voie ou emprise publique.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules, à l'exception :
  - des installations et équipements nécessaires à la collectivité publique,
  - d'un garage voué au stationnement des véhicules dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - des installations de loisirs, d'un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>,
  - des abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum tels que définis au paragraphe 2 de la section I.
  - d'une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol du bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- En outre, dans le secteur UCa, les annexes isolées seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ou encore pour les constructions et les installations dans le secteur UCc, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

### **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 implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égale à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Dans le secteur UCa, les constructions principales seront implantées avec un retrait au moins égal à 3 mètres d'au moins une des limites séparatives. Toutefois, si le terrain fait moins de 10 mètres de largeur en façade, la construction pourra s'implanter d'une limite séparative à l'autre limite.
- L'implantation de limite à limite séparative est admise dans le cas d'opération groupée à usage d'habitat et sur les terrains ayant moins de 12 mètres de largeur au niveau de l'implantation de la construction.
- Les constructions non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport à chacune de ces limites, sauf rue de l'Abbé Darras où la marge de recul de 1,50 mètre sera maintenue.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
- Les annexes isolées de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine.
- Les constructions annexes isolées dont l'emprise au sol est limitée à 40 m<sup>2</sup> seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.



D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives ; c'est également le cas dans le secteur UCc.

- Constructions les unes par rapport aux autres :

Dans le secteur UCa, entre deux constructions, une distance d'au moins 6 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

### Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

#### POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS :

Les façades pourront être réalisées :

- en matériaux enduits de teinte ton pierres de pays,
- en pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles de pays,
- en bardages bois ou métalliques de teinte sombre, dans la gamme de brun, de vert ou de gris, ou encore de teinte pierre naturelle de pays.

Les façades auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique, matériaux enduits).

Les menuiseries seront peintes suivant une teinte proche ou identique à celles des bardages ou des matériaux utilisés sur la façade suivant les teintes des fiches de la plaquette de recommandations architecturales.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction. Sont autorisés les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou les matériaux 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°.

#### POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (y compris les pignons) :

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

Lorsqu'une construction nouvelle met à jour un important mur pignon d'une construction voisine, il incombe au pétitionnaire de traiter cette partie visible du pignon.

Les seuils de construction n'excéderont pas 0,30 mètre par rapport au terrain naturel, sauf en cas de nécessité liée à la prise en compte du caractère inondable des lieux.

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

Les façades en briques rouges vieillies donnant sur la rue qui dessert le terrain resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie sera utilisée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse (pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise). En cas d'isolation par l'extérieur (hors bois), il conviendra de retrouver la teinte ton pierre de la façade.

L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'au plus deux teintes dénuées d'agressivité est autorisée. Les rondins apparents sont interdits.

La largeur cumulée des portes de garage accolées d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de cette construction.

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

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Cette disposition ne s'applique dans le secteur UCa.

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques au moins sur les constructions nouvelles.

Les volets et menuiseries auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de Longueil (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette du C.A.U.E.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des pentes d'inclinaisons différentes pourront être autorisées pour les immeubles de plus de 5 logements existants avant l'entrée en vigueur du PLU. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

- Des pentes plus faibles pourront être autorisées :
- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente ;
- dans le cas d'un équipement public pour lequel la pente de toiture sera alors de 12° minimum ;
- dans le cas d'une construction s'inscrivant dans le respect des normes thermiques en utilisant des techniques qui visent à des économies d'énergie pour laquelle une partie du toit peut-être en toiture-terrasse.

Les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction.

La couverture des habitations aura une teinte unique et sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée. Dans le secteur UCa, la couverture des habitations aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type rampante, à pignon, à capucine ou jacobine (à bâtière). Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes en étant plus hauts que larges. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 50% du pan de la toiture.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits ton pierre naturelle de pays. Les conduits d'évacuation ne seront pas apparents sur la façade ou sur le pignon de la construction.

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

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les piscines et leur abri sont autorisés uniquement sur la façade jardin. Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et couleur ; leur surface de vitrage rapportée à leur mur support restera de taille moyenne.

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de brise vue, pas de toiles plastifiées, etc.). Pour les constructions neuves, elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. En cas de rénovation ou de remplacement des clôtures, elles pourront reprendre la même forme et la même apparence.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre, mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des clôtures en limites séparatives pourra atteindre 2 mètres. En cas de restauration ou extension, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un muret de soubassement, d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre (0,80m dans le secteur UCa) et 1,20 mètre, réalisé en pierres naturelles de pays, en briques rouges de pays ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (en dehors du secteur UCa, est également tolérée une plaque de béton teintée dans la masse, hors

béton gris, de 0,60 mètre de hauteur maximale). Le muret sera surmonté d'une barrière ou lisse, d'un grillage ou d'un barreaudage simple et fin doublé ou non d'une haie taillée. Le muret de soubassement peut aussi être simplement doublé d'une haie taillée. Dans le secteur UCa, un simple grillage de couleur sombre posé sur des poteaux de même teinte à profilés fins, doublé d'une haie taillée, est admis.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront comme celles donnant sur la voie publique (une plaque de béton de 0,60 mètre de hauteur maximale et teintée dans la masse, hors béton gris, est admise pour le soubassement) ou pourront correspondre à un simple grillage rigide de teinte sombre doublé ou non d'une haie. Est également admise une clôture pleine composée d'un mur maçonné et enduit de teinte ton pierre naturelle de pays, ou de panneaux en bois (ou en matériau composite) de teinte sombre, sur une longueur maximale de 15 mètres comptés à l'arrière de la construction principale. Au-delà, elles seront à dominante végétale.

Les portails et les grilles seront sobres en respectant les teintes proposées par le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales, ainsi que le blanc, le gris et le noir.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

- Performances énergétiques et environnementales

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

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

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

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

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

Au moins 40% de l'emprise totale des terrains de 600 m<sup>2</sup> et plus de superficie (hors opération groupée) 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 et circulations. Sur les terrains de moins de 600 m<sup>2</sup> dont la destination principale est l'habitat (hors opération groupée), au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

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

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

### **Paragraphe 5 - Stationnement**

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

- pour tout logement nouvellement construit ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :
  - une place non couverte par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement,
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,
- pour les nouvelles constructions à usage de commerces, de bureaux et de services, établissements artisanaux :
  - au moins 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de la construction,
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de la construction.
- pour les hôtels et les restaurants :
  - au moins 1 place pour 1 chambre,
  - au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes.

À partir de 5 places de stationnement aménagées, au moins 1 place par tranche de 5 places restera en surface perméable.

Sauf dans le secteur UCa, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Ou bien, il pourra demander une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

## **Section III -**

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable pour desservir un ou plusieurs terrains ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Le long de la D932, il n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété. En cas de terrain issu d'une division de moins de 10 ans, il n'est autorisé qu'un seul accès pour les véhicules et un seul accès pour les piétons.

#### **Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

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

##### **Electricité, communications électroniques et autres réseaux :**

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

*Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oise qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).*

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

### Section I -

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

##### **Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 2.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires à une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

##### **Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.

- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits, ou en rapport direct avec l'activité économique autorisée.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, ouvrages hydrauliques, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, etc.) à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation, en pouvant déborder sur des terrains voisins non construits situés uniquement en zone agricole ou en zone naturelle du PLU.

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, voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 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. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.



## **Section II -**

### **CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE**

#### **Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions**

##### Emprise au sol des constructions :

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

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, dans la mesure où les constructions et les installations ainsi admises s'insèrent convenablement à la zone.

##### Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations à usage d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'installation. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Le long de la RD932 et de la RD73, sur une bande de 50 mètres comptés à partir de l'alignement sur l'emprise publique, la hauteur de tous les bâtiments est limitée à 9 mètres au faîtage.
- En cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation existant, ainsi qu'en cas de reconstruction, la hauteur maximale autorisée est identique à la hauteur existante constatée du bâtiment agrandi ou reconstruit.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, silo, etc.

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

#### **Paragraphe 2 : Implantation des constructions**

##### Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain. Par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation publique, le retrait sera d'au moins 5 mètres. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.
- Toutefois, les constructions à usage de bureaux et de services (dont les postes de gardiens) pourront être implantés à 5 mètres et plus de l'alignement sauf le long de la RD932 et de la RD73 où le recul minimum est de 10 mètres.

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

##### Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives.

- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.
- Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés, les postes de gardiennage et les constructions à usage de bureaux.

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

#### Constructions les unes par rapport aux autres :

Entre deux constructions à usage d'activités, implantées sur un même terrain, une distance d'au moins 6 mètres (hors réglementation spécifique) devra être observée pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Pour les bâtiments de plus de 2000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, cette distance sera d'au moins 8 mètres, hors réglementation spécifique.

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

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Elles s'adapteront à la topographie naturelle du terrain.

- Les façades :

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

- Les façades seront réalisées en bardages métalliques ou bois peints teintés dans la masse, en bardage bois naturel de teinte foncée, en briques rouges vieilles (ou parements), en pierres de pays (ou parements), en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage ou en enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, etc.) à l'exclusion du blanc pur. Les façades végétalisées sont également autorisées.

- Les façades auront au plus deux teintes dénuées d'agressivité. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, une troisième teinte pourra être utilisée. Le choix des couleurs doit favoriser une perception discrète dans le paysage et être en harmonie avec l'environnement bâti de la zone. En cas d'extension d'une construction existante à usage d'activités, la partie nouvellement réalisée aura la même teinte que celle existante.

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

- La toiture :

- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

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

- Les annexes :

- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal. Les toitures doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

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

- Clôtures

- Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, assurer une continuité visuelle et seront à dominante végétale.

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,5 mètres (sauf réglementation spécifique).

- Les clôtures seront composées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage rigide, ou d'un barreaudage ou d'un grillage rigide reposant sur un soubassement de 0,60 mètre de hauteur maximum. Le soubassement sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre, en briques rouges vieilles et/ou en pierres de pays, ou pourra correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse d'une hauteur limitée à 0,60 mètre.

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

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.

Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé sera ainsi traité, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics. Il est demandé la plantation d'un arbre pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction ou installation.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

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

#### **Paragraphe 5 - Stationnement**

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

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - au moins 2 places par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,
  - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à usage de commerces :
  - au moins 2 places de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.
- pour les hôtels et les restaurants :
  - au moins 1 place par chambre,
  - au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant ;
- pour les logements de fonction :
  - au moins 2 places de stationnement par logement.

Au moins une place de stationnement sur trois nouvellement réalisées restera non imperméabilisée, sauf réglementation spécifique (notamment celle relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Au moins une borne de recharge de véhicules électriques est exigée dès lors que la surface de plancher de la construction atteint 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

## **Section III -**

## **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD932.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

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

### **Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

#### **Electricité, communications électroniques et autres réseaux :**

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée au réseau électrique et aux autres réseaux par des câbles en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

### **Rappel :**

***Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.***

### **Section I -**

#### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

- Les constructions et installations publiques de sports, de loisirs, de détente ou scolaires. Elles devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants, notamment en ce qui concerne les nuisances éventuelles liées au bruit et à la poussière.
- Les parcs de stationnement publics à condition d'être convenablement insérés au site.
- L'aménagement de jardins familiaux ou ouvriers en limitant les abris de jardins à une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup> par unité foncière ou de jardin.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des équipements ou activités autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérées au site.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Dans l'emprise du cône de vue identifié au plan, les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur le château d'Annel.

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### **Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions**

##### Emprise au sol des constructions :

- Non réglementée.

##### Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et installations est limitée à 9 mètres au faîtage, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.
- En cas d'extension d'un bâtiment existant ou d'une installation existante ainsi qu'en cas de reconstruction, la hauteur maximale autorisée est identique à la hauteur existante constatée du bâtiment agrandi ou reconstruit.

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

#### **Paragraphe 2 : Implantation des constructions**

##### Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions ou installations doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD73. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait par rapport à l'emprise de la voie publique identique à l'existant.

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

##### Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions ou les installations de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.
- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

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

##### Constructions les unes par rapport aux autres :

Non réglementé

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions et les aménagements doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Ils s'adapteront à la topographie naturelle du terrain.

- 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.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes dans la gamme des bruns, gris ou tons pierres de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. Est également autorisé le bardage métallique peint, le bardage bois peint ou de teinte naturelle foncée. Les façades végétalisées sont également admises.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages. Les abris de jardin auront une teinte uniforme (gamme de brun, de gris ou de vert).

- La toiture :

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Sur les autres façades, une plaque de béton de 0,60 mètre en soubassement est autorisée.

- Dispositions diverses

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

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

### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, emprise restant non imperméabilisée, notamment le long des voies et espaces publics.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

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



Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

### **Paragraphe 5 - Stationnement**

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

Au moins une place de stationnement sur trois nouvellement réalisées restera non imperméabilisée, sauf réglementation spécifique.

## **Section III -**

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

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

#### **Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

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

##### **Electricité, communications électroniques et autres réseaux :**

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée au réseau électrique et aux autres réseaux par des câbles en souterrain.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

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

### ***Rappel :***

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

### **Section I -**

#### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

##### **Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sols (sauf vide-sanitaire), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les 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.

Dans le secteur 1AUe :

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation.

Dans le secteur 1AUh :

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

**Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

**Dans le secteur 1AUh :**

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux, à condition d'une part que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune, à condition d'autre part que ces constructions soient nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et prévoient des dispositions suffisantes pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions ; cette opération sera adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier).
- Les équipements publics et installations publiques d'intérêt collectif à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les constructions annexes isolées limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulés par unité foncière.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Dans le secteur 1AUe :**

- Les installations classées ou non à usage d'activités industrielles et artisanales, de commerces, de services, d'équipements, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé ou reliées à celui-ci par un élément assurant une continuité du bâti, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- L'urbanisation du secteur sera adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier).

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, voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 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. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

- Dans le secteur 1AUh, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain.

- Dans le secteur 1AUe, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain.

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

- Hauteur des constructions :

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

Dans le secteur 1AUh :

- La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.

- La hauteur des autres constructions est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

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

Dans le secteur 1AUe :

- La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage dans une bande de 80 mètres depuis l'axe de la RD932 ; au-delà, la hauteur des constructions pourra être portée à 15 mètres au faîtage.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, dans la limite de 20% de la hauteur maximale autorisée.

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

#### Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur 1AUh :

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

- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie publique ou susceptible de le devenir qui dessert le terrain.

Dans le secteur 1AUe :

- Toute construction sera implantée avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement sur la voie qui dessert le terrain, et porté à au moins 20 mètres le long de la route départementale 932. Les dépôts seront implantés à l'arrière de la construction ou de l'installation par rapport à la RD932.

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

- Par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 1AUh :

- Les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives. Lorsque la largeur du terrain est inférieure à 18 mètres (calculés au droit de la rue qui dessert le terrain), les constructions peuvent néanmoins venir s'implanter sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport à l'autre limite.

- Un bâtiment annexe isolé de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol édifié en complément d'une construction principale pourra s'implanter sur une des limites séparatives, en particulier lorsqu'il viendra s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin. La hauteur de ce bâtiment sera alors limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou les installations seront réalisées à au moins 6 mètres des limites séparatives.

- Cette marge minimale peut être réduite à 3 mètres pour les constructions autorisées inférieures à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation, sauf si le terrain limitrophe est inscrit en zone agricole (A) au plan.

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

- Constructions les unes par rapport aux autres

- Dans le secteur 1AUh, les annexes isolées seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

- Dans le secteur 1AUe, une distance d'au moins 8 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, à usage d'activités, pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et annexée au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

#### **POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS :**

Les façades pourront être réalisées :

- en matériaux enduits de teinte ton pierres de pays,
- en pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles de pays,
- en bardages bois, métalliques (acier, aluminium, cuivre, zinc, ...), ou de matériau composite, suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales,
- en éléments verriers,
- en béton brut, s'il s'intègre dans un projet architectural,
- en éléments végétalisés.

Les façades auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée sur 25% d'un seul tenant de la façade principale.

Les menuiseries seront peintes suivant une teinte proche ou identique à celles des bardages ou des matériaux utilisés sur la façade suivant les teintes des fiches de la plaquette de recommandations architecturales.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en harmonie avec la teinte dominante de la façade de la construction. Sont autorisés les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment ou les matériaux répondant à l'installation de dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables, ainsi qu'une toiture végétalisée. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°. La toiture-terrasse est admise sur les bâtiments d'activités.

#### **POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :**

- Les façades (y compris les pignons) :

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes définies dans la plaquette de recommandation architecturale, ou encore de bardage bois (les rondins sont interdits) ou autres matériaux répondant à des exigences de performance énergétique de la construction réalisée.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Lorsque les façades sont faites en briques rouges, les joints seront effectués avec un mortier de chaux et de sable.

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



La largeur cumulée des portes de garage accolées d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de cette construction.

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

- Les ouvertures :

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

Les volets et menuiseries auront une teinte respectant le nuancier traditionnel de Longueil (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements ou installations publics qui pourront avoir une pente de toiture de 20° minimum. La toiture plate est admise dès lors qu'elle couvre la totalité du toit de la construction et qu'elle répond à une exigence de performance énergétique du bâtiment réalisé.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure pourra être autorisée.

La couverture des habitations aura une teinte unique hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture. Les couvertures des équipements publics, s'ils sont en bac-acier, auront une teinte sombre (grise ou gamme de brun) hors aménagements permettant d'assurer une luminosité naturelle à l'intérieur du bâtiment et hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables.

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 40% du pan de la toiture. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) seront plus hauts que larges.

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

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, l'utilisation du bois (ou matériau composite) est admise dans la mesure où l'aspect fini est analogue à la teinte des façades de la construction principale.

Les piscines et leur abri sont autorisés uniquement sur la façade jardin. Les parties pleines des vérandas respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teintes. La pente minimale des toitures des vérandas sera de 10°.

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

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2,20 mètres, sauf réglementation spécifique.

Dans le secteur 1AUh, les clôtures donnant sur la voie publique seront à dominante végétale : barrière, palissade ou barreaudage simple et fin utilisant le bois (ou matériaux composites), l'aluminium ou étant en ferronnerie, grillage sur poteaux à profilés fins, reposant sur soubassement d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 mètre de hauteur maximale, pouvant être doublé d'une haie taillée, ou simplement correspondre à une haie taillée avec ou sans grillage. Le soubassement sera réalisé en pierres (ou parements), en briques rouges vieilles (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle du pays (la plaque de béton est interdite).

Sur les limites séparatives, les clôtures seront comme sur rue ou seront réalisées en grillage rigide de couleur sombre sans soubassement ou sur soubassement limité à 0,60 mètre de hauteur aux caractéristiques identiques au soubassement autorisé sur l'espace public. Le soubassement pourra aussi correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux, teintée dans la masse, la plaque de béton brut de teinte grise est interdite. Est également admise une clôture pleine composée d'un mur maçonné et enduit de même teinte que la façade (ou pignon) de la construction qu'il vient prolonger ou de panneaux en bois (ou matériau composite) de teinte sombre, sur une longueur maximale de 15 mètres comptés à l'arrière de la construction principale. Au-delà, elles seront à dominante végétale.

Les portails et les grilles seront sobres en respectant les teintes proposées par le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales, ainsi que le blanc, le gris ou le noir. La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle de la clôture. Pour les portails à battants, l'ouverture se fera toujours à l'intérieur du terrain d'assiette de la construction.

Dans le secteur 1AUe, les clôtures donnant sur la rue seront constituées d'un mur en pierres (ou parements), en briques rouges vieilles (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle du pays d'une hauteur limitée à 1,60 mètre, ou d'une haie doublée ou non d'un grillage rigide reposant ou non sur un soubassement réalisé en pierres et/ou briques rouges vieilles (parements admis) ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle d pays d'une hauteur limitée à 0,80 mètre. Sur les limites séparatives, les clôtures seront à dominante végétale, pouvant correspondre à un grillage de teinte grise ou verte composé de poteaux à profilé fin et reposant ou non sur un soubassement maçonné d'une hauteur limitée à 0,80 mètre (sauf réglementation spécifique).

- Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Le muret technique sera intégré à la clôture donnant sur l'espace public et réalisé par l'aménageur.

- Performances énergétiques et environnementales

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 4 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

Dans les opérations d'ensemble, des bâtiments pour les dépôts spécifiques, ayant un aspect extérieur respectant les caractéristiques architecturales de la zone et s'insérant dans l'environnement général, doivent être aménagés pour la collecte et l'élimination des déchets en répondant aux exigences du tri sélectif. Ces lieux de dépôts peuvent être aménagés dans les constructions.

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

**Paragraphe 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal), en suivant notamment les dispositions fixées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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

Pour les terrains voués aux habitations, au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise non imperméabilisée, hors stationnement et circulations. Dans le secteur 1AUh, une superficie minimale de 5% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes).

Dans le secteur 1AUe, au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre notamment le long des voies et espaces publics, en pouvant aussi correspondre à des formes de traitement végétal sur la construction ou l'installation (toiture végétalisée par exemple) ; cette emprise pourra intégrer les aménagements réalisés pour gérer les eaux pluviales.

Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences de pays.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées suivant celles figurant dans la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise, ainsi que dans 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. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, charmes...).

**Paragraphe 5 - Stationnement**

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

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - au minimum 2 places non couvertes par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction à partir de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - au moins 2 places par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction
  - au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de commerces :
  - au moins 2 places de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

- pour les hôtels et les restaurants :
  - . au moins 1 place par chambre,
  - . au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.
- pour les établissements industriels et artisanaux :
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.
- pour les entrepôts de logistique :
  - au moins 1 place de stationnement par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

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

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présenter des dimensions satisfaisantes.

## **Section III -**

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou susceptible de le devenir.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 30 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de services de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres, portée à 6 mètres de chaussée minimale dans le secteur 1AUe.
- Le long de la RD932, il n'est autorisé qu'un seul accès pour desservir l'ensemble du secteur 1AUe.

#### **Paragraphe 2 - 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 seront collectées et gérées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

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

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

### **Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

### **Section I -**

#### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

##### **Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont interdits tout usage et affectations des sols, constructions et activités, autres que ceux énumérés au paragraphe 2 ci-après, dans l'attente d'une procédure de modification du PLU qui définira de nouvelles conditions d'usages des sols.

##### **Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions 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.
- L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'ensemble adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier).

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, voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 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. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

**Section II -**

**CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE**

Non réglementé.

**Section III -**

**ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

Non réglementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**



## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

*Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Oise qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).*

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

### Section I -

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

- Les constructions, l'extension et la modification des bâtiments agricoles, classés ou non, si elles sont nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et à sa diversification
- Les constructions et installations liées à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Par exploitation agricole, une construction à usage d'habitation et ses annexes qui en constituent le complément normal, à condition qu'elle soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérés au site.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- La hauteur maximale des constructions admises dans la zone est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.
- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles rendues nécessaires par les besoins de l'activité agricole (élevateur, trémie, colonne d'aération, réservoir, etc.).

#### Paragraphe 2 : Implantation des constructions

L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait :
- d'au moins 15 mètres le long des routes départementales,
  - d'au moins 10 mètres le long des voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait sur cette voie,
  - d'au moins 5 mètres dans les autres cas.

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

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions à usage d'activité agricole 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.

- En outre, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance d'au moins 15 m des lisières des éléments plantés identifiés au plan. Le retrait des constructions nouvelles sera d'au moins 30 m des lisières forestières identifiées au SCOT. Une distance minimale de 5 mètres est à respecter par rapport aux berges des cours d'eau.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, 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.

#### Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte définies dans la plaquette de recommandation architecturale de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et annexée au présent règlement

Sur les façades qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes (hors menuiseries et hors soubassement). Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun ou de gris et teinte « pierre naturelle de pays ».

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit.  
Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec la teinte des façades.

- La toiture :

Les constructions à usage d'habitation autorisées auront une toiture à deux pentes comprises entre 35° et 50°.

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Tout grillage est prohibé si il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses). Les essences de pays seront utilisées.

Les clôtures réalisées en plaque de béton sont interdites.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

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

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), nécessairement installés au nu de la couverture, auront une teinte en harmonie avec le reste de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 4 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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

**Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée à la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront bordées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible au CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, ...).

**Paragraphe 5 - Stationnement**

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,
- au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique.

## **Section III -**

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour recevoir une construction, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leur accès sera commun à l'accès du siège de l'exploitation. Un accès supplémentaire pour desservir les bâtiments d'activités agricoles pourra néanmoins être aménagé.

#### **Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

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

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

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

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

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

*Le territoire communal est soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Oise qui s'appliquent en parallèle de celles du PLU. Ces dispositions figurent dans les annexes servitudes d'utilité publique (pièce n°6 du dossier PLU).*

**Rappel :**

*Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette. Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort retrait-gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction.*

**Section I -****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

**Uniquement dans le secteur NL :**

- Les constructions et installations légères liées et nécessaires à une valorisation touristique du secteur, en tant qu'équipement collectif, dès lors qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Les installations liées et nécessaires à une activité de maraîchage, en tant qu'équipement collectif ou liées à une activité agricole.
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

**Uniquement dans le secteur Npf :**

- L'aménagement, les installations et les constructions liées et nécessaires à la réalisation d'un port ou d'une halte fluviale en tant que projet d'intérêt collectif en lien avec le Canal Seine Nord Europe.
- Les constructions et installations liées à l'activité fluviale.

**Dans le reste de la zone N :**

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum sans dalle de béton et présentant un caractère démontable.
- L'aménagement de structures légères (huttes, signalétique, mobilier de pique-nique, etc.) limitées à 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (par structure légère installée) et fermées sur trois côtés au maximum, nécessaires à la valorisation touristique et pédagogique du secteur en tant qu'équipement collectif, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- 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, éoliennes dans la limite de 12 m de hauteur, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site.
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).
- L'urbanisation et l'aménagement des emprises délimitées à cet effet au plan de découpage en zones sous réserve d'une opération d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, 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, voie classée de type 3 dans la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 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. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.



## Section II -

### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

#### Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière, en pouvant néanmoins atteindre les superficies maximales des constructions et installations autorisées à la section I dans la mesure où les autres règles sont respectées.

Dans le secteur NL, l'emprise au sol peut être portée à 25% de l'emprise totale du secteur.

Dans le secteur Npf, l'emprise au sol des constructions (hors aménagements et installations portuaires) peut être portée à 25% de l'emprise totale du secteur.

- Hauteur des constructions :

La hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante. Dans le secteur Npf, la hauteur des installations n'est pas réglementée.

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

#### Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf dans les secteurs NL et Npf, les constructions et installations de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (en dehors de l'extension de l'existant avant l'entrée en vigueur du P.L.U.) devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance minimale est portée à 15 m de l'emprise des Routes Départementales.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, 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.) et pour les ouvrages ou installations des voies navigables, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante, les constructions et installations publiques, l'aménagement de structures légères telles qu'elles sont autorisées à la section I.

Aucune construction, ni plantation d'arbres de haute tige ne doit être implantée à moins de 6 mètres des cours d'eau, rus et fossés non domaniaux.

En outre, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance d'au moins 15 m des lisières des éléments plantés identifiés au plan. Le retrait des constructions nouvelles sera d'au moins 30 m des lisières forestières identifiées au SCOT.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, 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.) et pour les ouvrages ou installations des voies navigables, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

### **Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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 s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, ou encore de bleu uniquement sur les terrains situés dans le fond de vallée de l'Oise, à l'exception des extensions des constructions existantes à usage d'habitat qui suivront la teinte existante.

- **Les façades :**

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte « ton pierres naturelles de pays » rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, à l'exclusion du blanc pur, ainsi que de bardage métallique peint ou de bardage bois. Les façades végétalisées sont également autorisées.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les constructions en briques, seule est autorisée la brique rouge vieillie suivant les teintes observées sur le bâti ancien. Les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

Les installations et équipements autorisés (équipement touristique, etc.) ainsi que les abris pour animaux seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- **Toiture**

Les toitures des constructions auront des pentes de 12° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture sera celle du bâtiment existant.

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

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

- **Clôtures** (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale, composées d'essences locales et variées.

Si elles utilisent des matériaux, ceux-ci seront de même teinte et en harmonie avec les façades du bâtiment principal (les plaques de béton de hauteur supérieure à 0,50 mètre entre poteaux sont interdites). La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans le fond de vallée, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux. L'accès aux rives pour l'entretien du cours d'eau sera maintenu.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

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

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), nécessairement installés au nu de la couverture, utiliseront des teintes en harmonie avec le reste de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Les fermes solaires sont interdites.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 4 mètres des constructions voisines à usage d'habitation.

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

#### **Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée auprès de la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Excepté dans le secteur Npf, les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol implantées dans le milieu naturel devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront bordées 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 CAUE, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes (bouleaux, cyprès, frênes, platanes, tilleuls, aulnes, charmes...).

#### **Paragraphe 5 - Stationnement**

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

Il est notamment demandé :

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique.

## **Section III -**

### **EQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

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

#### **Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**

##### **Eau potable :**

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

##### **Assainissement :**

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

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

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- 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
- 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
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- UNITE FONCIERE
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

## ALIGNEMENT

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

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

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

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

## ANNEXE

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

## BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

### 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.152-2 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme 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.

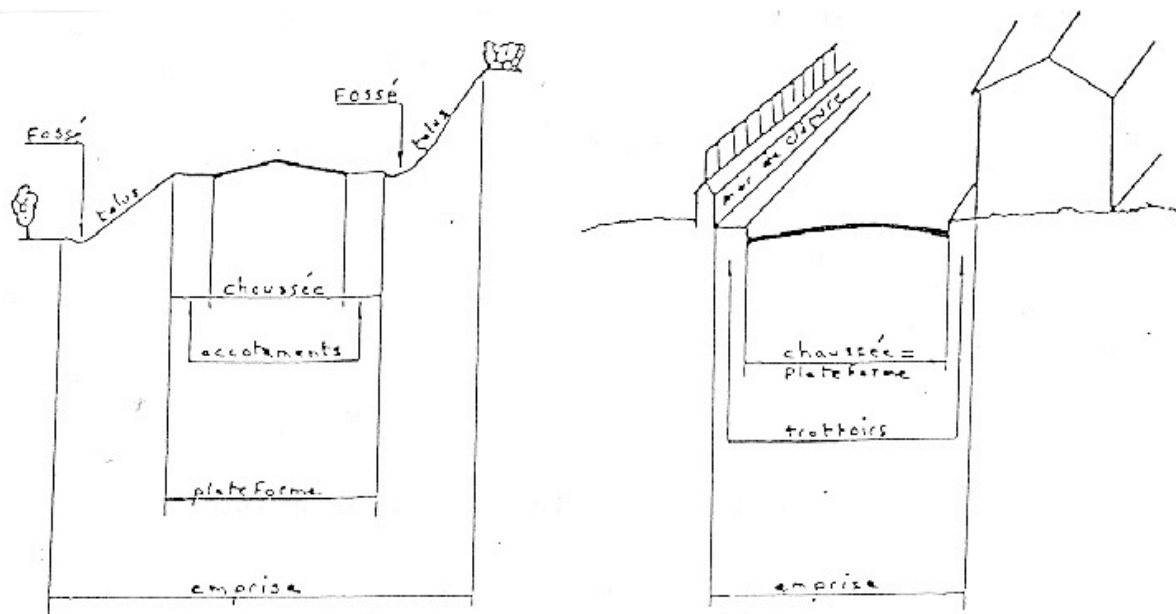
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de 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 (ou des) bâtiment(s) ou surface construite sur le sol.

#### EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.113-1 et à l'Article L.113-2 du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

### EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

### IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

### INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

### LARGEUR D'UN TERRAIN

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

### LOTISSEMENT

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

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour objet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété. N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée, n'excède pas quatre.

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

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

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

### OPERATION GROUPEE

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

### PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées à l'article 12 de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

### SURFACE DE PLANCHER

(Article L.111-14 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

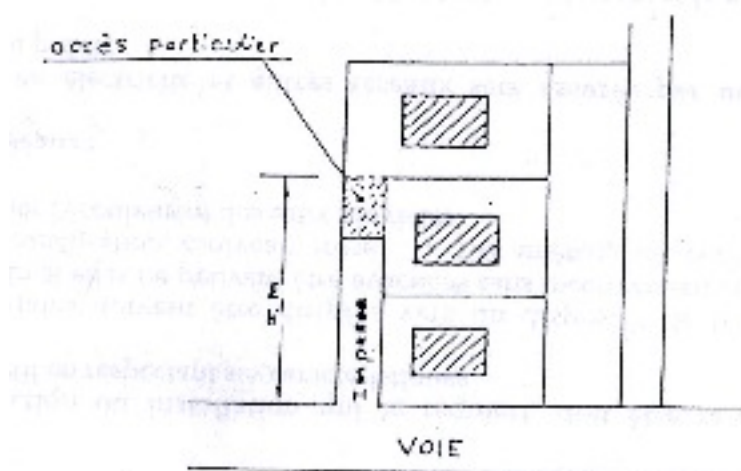
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

### VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC (OU DE LA RUE)

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 privées en impasse et des accès particuliers est limitée à 10 mètres en zones urbaines, dans un souci de limiter l'urbanisation (à usage d'habitation) en profondeur sur des terrains ayant de grandes longueurs et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, accès secours/incendie, etc...).



### VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

### ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

### ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

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

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

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

## EXTRAITS DU CODE CIVIL

### ARTICLE 646

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

### ARTICLE 647

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

### ARTICLE 648

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

### ARTICLE 663

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

### ARTICLE 675

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

### ARTICLE 676

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



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES



Bailly, Cambronne-les-Ribécourt, Chevincourt, Chiry-Ourscamp, Le Plessis-Brion, Longueil-Annel, Machemont, Marest-sur-Matz, Melicocq, Montmacq, Pimprez, Saint-Léger-aux-Bois, Thourotte, Tracy-le-Val, Vandélicourt.

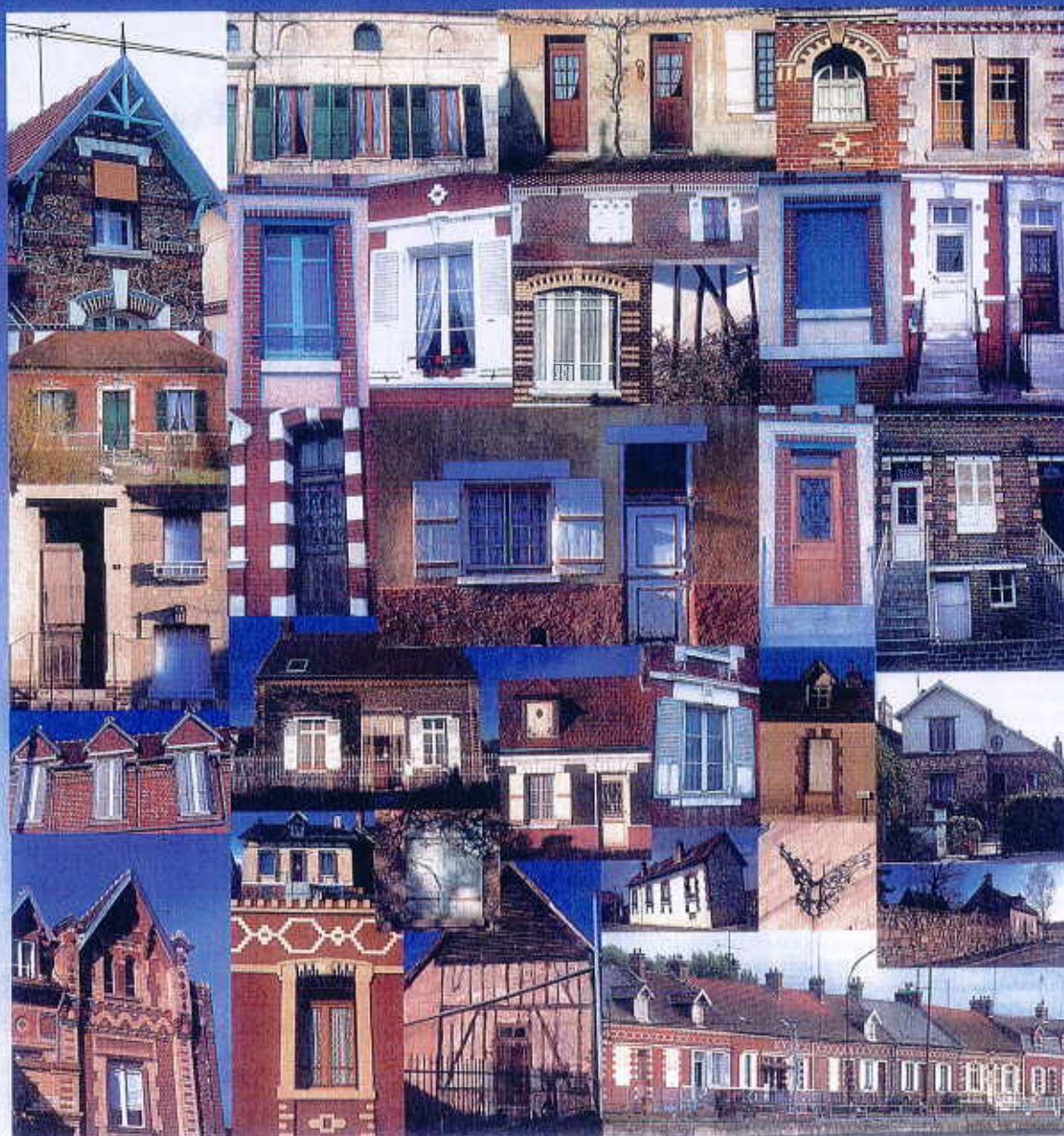
*Il est dit des vieilles pierres qu'elles ont des choses à raconter. Soigner notre patrimoine architectural, c'est préserver la mémoire des vallées du Matz de l'Oise. Ce patrimoine s'inscrit dans la pierre, la brique, la couleur des enduits et des pans de bois.*

*La Communauté de Communes des Deux Vallées est heureuse de mettre cette brochure à votre disposition pour vous aider dans la réflexion et dans l'élaboration de votre projet. Vous y trouverez des recommandations architecturales, des conseils sur le choix et la mise en œuvre des couleurs ou des matériaux pour rénover vos bâtiments dans le souci de maintenir la richesse de notre patrimoine et notre identité locale qui se dégagent des constructions anciennes si riches en histoire.*

*N'hésitez pas à contacter nos services pour toute explication ou renseignement complémentaire.*

**Patrice CARVALHO**  
Président de la Communauté de Communes  
Des Deux Vallées  
Député de l'Oise

Ce document a été réalisé par le CAUE de l'Oise à la demande de la Communauté de Communes des Deux Vallées. L'élaborateur a été associé avec la collaboration de l'Agence d'Architecture des Deux Vallées à l'Opération 74777 (1996-2001) et de 74777 (1996-2001). Les palettes de couleurs présentées ont reçu l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.



**RAVALEMENT DE FAÇADE**  
recommandations architecturales





Au moyen-âge, le regroupement de l'habitat est une caractéristique des villages picards. Cette configuration s'explique par la nécessité de laisser une terre nue sans hale ni clôture.

La plupart des bourgs du territoire se sont développés suivant deux types :

- autour du noyau central formé par l'église,
- le long d'un axe de voirie.

L'essentiel du patrimoine rural s'est constitué à partir du XVII<sup>e</sup> siècle. Les ouvrages antérieurs subsistants sont rares. La caractéristique majeure de ces constructions est l'utilisation de la pierre (carières de Chevincourt, des Cinq Piliers et de François à Chiry-Ourscamp...).



Le développement industriel de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que les destructions occasionnées par la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale, ont favorisé l'essor de la construction en brique ou des murs enduits avec les cités liées aux usines comme à Thourotte les maisons Saint-Gobain. La maison de ville et son jardin se substituent alors à la ferme traditionnelle.



## LA VOLUMÉTRIE

Les plus anciennes maisons présentent des volumes en longueur sur un niveau s'inscrivant suivant le relief du terrain, en pierre de taille des carrières du pays ou en pans de bois et torchis. Celles du XIX<sup>e</sup> sont en brique sur un ou deux niveaux. Les cheminées sont en pierre ou en brique.



## LES TOITURES

Les pentes des toits sont comprises entre 30° et 45°. De nombreux jeux de toiture, de débords caractérisent les maisons années 1920/30. En tuile plate ou en ardoise, les couvertures sont aussi en tuile mécanique rouge quand il s'agit des constructions du début XX<sup>e</sup>. Les lucarnes sont de formes très diversifiées, en bâtière, à capucine, à foin, à la mansart souvent en pierre. Les plus anciennes maisons de pierre ont des pignons à redent.



## LES PERCEMENTS

Les baies sont souvent rectangulaires et plus hautes que larges. Dans les maisons rurales, les percements n'ont pas un ordonnance symétrique. Les ouvertures des habitations du début du siècle sont riches de par leurs formes, leurs dimensions et leurs matériaux. Les volets battants sont à pleins panneaux ou à claire-voie en bois peint sans écharpe. Des persiennes caractérisent les constructions du XX<sup>e</sup>. Les portes, impostes, portails sont en harmonie avec l'architecture des maisons. Ces éléments sont peints et respectent les encadrements, moulures, bandeaux, corniches de la façade.



## MODÉNATURES

Plus ou moins ouvragées et dans des matériaux très divers suivant l'époque de construction, elles ont un rôle de protection de la façade, en la protégeant des eaux de ruissellement. Les constructions en brique offrent une grande variété de modénatures ; les plus caractéristiques du territoire sont la rosace métallique de blocage des tirants, la brique vernissée ou peinte en bandeau, la feuillure sur les maisons en pierre. Il est important de conserver les modénatures lors du ravalement : corniches, bandeaux, harpes, tableaux, linteaux, encadrements et appuis de fenêtre, lanterneaux de cheminées, lambrequins, épis de faîtage, girouettes, marquises, ferronneries...

## ORIENTATION



Ne pas négliger l'insertion de la construction dans le site, entre autre dans la gestion des descentes d'eaux et leurs drainages en pied de mur en plus de la qualité de réfection de la façade.



# PAYSAGE

Le territoire de la communauté de communes des Deux Vallées présente une grande variété de paysages. La Vallée de l'Oise en constitue l'axe majeur, bordée par la route qui relie Compiègne à Noyon.



Délimitant à l'est la forêt de Laigue et à l'ouest la Vallée du Matz qui s'adosse au massif de Thiescourt. Élément important, le mont Ganelon constitue une porte sur la topographie des Deux Vallées.

La rive droite de l'Oise, long glacis couvert par la forêt domaniale d'Ourscamp-Carlepont, était sillonnée par de nombreux layons et routes. En rive gauche, la large vallée découpée par les axes de communication :



le canal, le chemin de fer, la route nationale, devint un enjeu stratégique d'importance pour rejoindre Paris.



## Vallée de l'Oise

La Vallée de l'Oise est une vaste zone humide composée d'une mosaïque de prairies, de mares, de bras morts, de bois et de peupleraies. Celle-ci est soumise chaque année aux inondations dues aux crues de la rivière. Axe de transit important qui a favorisé le développement industriel du secteur notamment l'usine Saint-Gobain, le fleuve a été doublé par le canal latéral en 1831.



Le port de Longueil-Annel rappelle qu'une activité importante s'y déroulait. Les villages s'y sont développés de façon linéaire en bordure du canal (Longueil-Annel, Thourotte).



## Vallée du Matz



La vallée adossée au massif de Thiescourt, au relief très découpé, sur lequel se trouvent des forêts de chênes et de hêtres, a conservé un aspect rural. A proximité des villages subsistent des vergers et des zones semi-bocagères. Les terres les plus planes du plateau sont cultivées, formant de vastes clairières. Les villages se sont constitués en plaine, autour de l'église (Maretz, Machemont) ou sur les coteaux, en épousant le relief (Chevincourt, Cambronnes-les-Ribécourt).



## Forêt de Laigue

Le massif forestier de Laigue, situé entre les rivières Oise et Aisne, est bordé à l'est par le plateau du Soissonnais. Il constitue avec la forêt domaniale de Saint-Quentin dans l'Aisne le plus grand ensemble de ce type en Europe. En lisière de forêt, se sont développés, le long d'une rue centrale, les villages de Montmacq, Saint-Léger-aux-Bois, Plessis-Brion et Tracy-le-Vau.

Ces villages portent les traces des dévastations de la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale et sont surtout formés de reconstructions.





Les paysages de la Vallée de l'Oise ont été façonnés par l'agriculture qui a maintenu les milieux prairiaux par la fauche et le pâturage. Cette activité ancestrale a modelé le paysage du territoire jusqu'à nos jours. La plupart des villages se sont structurés autour des fermes.



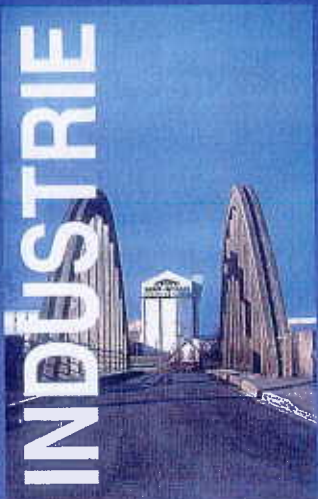
L'habitat rural constitue l'essentiel du patrimoine bâti. L'utilisation de la pierre et l'habitat groupé **en sont la caractéristique majeure**. Par ailleurs, on trouve aussi des granges, remises, hangars, lavoirs ou charrières à structure bois et revêtement en clin de bois (essences : grisard peuplier ou pin). La toiture traditionnellement à deux pentes est supportée par une charpente en bois, généralement couverte par de la tuile plate ou de l'ardoise.



Vers les communes du Mont Ganelon, massif forestier sur une butte résiduelle, dans des villages comme à Longueil-Annel, subsistent quelques petits vergers qui augmentent la diversité du site.



# ACTIVITÉS



Dès le moyen-âge, les rivières sont un atout important dans l'économie locale, l'utilisation d'eau de qualité est souvent requise dans les processus de fabrication artisanale puis industrielle.

La proximité de Paris et la navigabilité de l'Oise dès 1800 va dynamiser la région et l'associer à l'essor industriel du XIXe (ex. industrie textile à Chiry-Ourscamp).

Construite en 1920 pour remplacer les glacières de Saint-Gobain et de Chauny détruites lors de la 1<sup>ère</sup> Guerre Mondiale ; la glacière de Chantereine reste l'emblème du développement industriel de Thourotte.

Depuis des industries telles que Coates Lorilleux, Eurovia, Spie Batignolles, Chaudronnerie Vast, Rivoire et Carret Lustucru, Concorde...) sont venues s'installer sur le secteur.



## BATELLERIE



Dès le début des années 1800, l'Oise est navigable. Mais en été, les endroits où la rivière est peu profonde rendent le passage des gros bateaux difficile. En hiver, l'Oise déborde et inonde les riverains. Un canal latéral aménagé entre Noyon et Compiègne est livré à la navigation en 1831 : il a nécessité 22 barrages. En 1835, il rejoint le canal de Saint-Quentin, ainsi le transport des marchandises décuple.



L'activité économique du canal entraîne une urbanisation des berges de Thourotte et Longueil-Annel. Les constructions possèdent un ou deux étages souvent avec une cave.

Elles sont en brique. Le développement du front bâti sur les berges du canal constitue, plus particulièrement à Longueil-Annel, un élément urbain intéressant pour le patrimoine local.

### MUSÉE DE LA BATELLERIE

Une péniche nommée «le Freycinet» se repose de ses longs voyages, amarrée le long du canal latéral de l'Oise à Longueil-Annel. Elle attend de revêtir ses plus beaux atours, tout comme la maison qui lui fait face. Toutes deux seront les éléments phares de la Cité des Bateliers.





## Glossaire : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

- À PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente
- ARASER AU NU DU MOELLON : rendre horizontale la face supérieure d'un mur; éliminer tout ce qui dépasse
- ATTIQUE : terme désignant en architecture classique la construction située au-dessus de la corniche de l'entablement
- 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 la façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie
- BOSSAGE : parement ouvragé de la face vue des pierres de taille d'un ouvrage de maçonnerie
- CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme par carbonatation 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
- DÉGARNIR : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints des moellons d'un mur, en général en vue de reconnaître un nouveau jointement
- DIAPHRAGME : sautoir rectangulaire d'une moulure, briques disposées en boutisse
- DENTRURE : motif régulier et répété jouant sur les différentes couleurs de la brique et pouvant affecter différentes formes (losange, carré)
- DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches
- ÉCHARPE : barre de bois ou de métal disposée en diagonale entre les traverses d'assemblage des volets pour éviter leur déformation par affaissement
- ENCADREMENT : désigne toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte etc...
- FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encadrer une huisserie, un volet
- GOBETS : mince couche de mortier, irrégulière et rugueuse, appliquée en couche préparatoire d'accrochage d'un enduit
- HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs. Pierre d'assise d'une chaîne, nettement plus large que celles qui sont situées au dessus et au dessous
- HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui peut faire prise et durcir sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)
- IMPOSTE : partie d'une baie située au dessus des vantaux ouvrants de la porte ou de la croisée. Elle peut être fixe ou ouvrante, battante, basculante ou pivotante, vitrée ou pleine
- LAIT DE CHAUX : chaux tamisée et délayée dans l'eau. Le lait de chaux est utilisé comme badigeon
- LAMBREQUIN : bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalouses pour les masquer à la vue
- LANTERNEAU DE CHEMINÉE : petit aspirateur statique en poterie, placé en couronnement de cheminées et de conduits d'aération ; la lanterne est ajourée de tous côtés
- 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
- LUCARNE À CAPUCINE : type de lucarne au toit à trois pentes, dont une croupe sur le devant
- LUCARNE À BÂTIÈRE : type de lucarne le plus courant, à deux pans de toiture et à un fronton
- MODÉNATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade
- MOELLON ÉQUARRI : à peu près taillé en parallélépipède rectangle
- MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats et éventuellement, de pigments colorants, d'adjuvants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier (maçonner des éléments taillés ou moulés), pour enduire, mais aussi pour coller, ragréer, jointoyer, isoler...
- MORTIER BÂTARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment de chaux, en général en quantités égales
- PERSIENNE : dispositif de fermeture externe d'une baie, composé de panneaux articulés repliables de part et d'autre de l'ouverture, contre chaque tableau, par rotations successives
- PIERRE BOSSELÉE : qualifie un relief fait de petits renflements et de petits creux juxtaposés
- PIERRE MEULIÈRE : pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silice ou de silicate de chaux, sans calcaire
- PLÂTRE GROS : plâtre courant de matière grossière, utilisé pour les premières couches d'enduits et les scellements au plâtre
- PLOLITE : (marque déposée Goodyear) résine élastomère qui entre dans la composition de peintures et revêtements d'étanchéité
- REJOINTOEMENT : regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les aient approfondis et nettoyés
- TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre.

## ADRESSES UTILES :

### -COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES

1 RUE DE PISE 60150 THOUROTTE TEL : 03 44 96 31 00

### -DDE (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT SUBDIVISION DE RIBÉCOURT-ATTICHY)

23 RUE FOURNIER-SARLOVÈZE BP 07 60331 COMPIÈGNE CEDEX TEL : 03 44 38 33 00

### -CAL PACT (CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT)

3 PLACE SAINT-ANTOINE 60200 COMPIÈGNE TEL : 03 44 86 09 27

28 RUE DU PONT D'ARCOLE 60000 BEAUVAIS TEL : 03 44 02 21 93

### -SDAP (SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE)

ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE PALAIS NATIONAL 60200 COMPIÈGNE

TEL : 03 44 38 69 40

### -ADIL (ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT)

38 RUE JEAN RACINE 60000 BEAUVAIS TEL : 03 44 48 61 30



Avec la participation financière de la Région Picardie.

remerciements à Claude LAROSA artiste-peintre pour les aquarelles illustrant les villages du territoire (Claude Larosa appartement 8 résidence Saint-Arnoult 60800 Crépy-en-Valois tél. 03 44 59 18 61).



## CINQ BONNES RAISONS POUR PROCÉDER

### AU RAVALEMENT DES FAÇADES :

1. Le ravalement améliore sensiblement l'étanchéité de la façade. Il marque un arrêt dans les dégradations dues aux intempéries (pluie, vent, gel, pollution atmosphérique).
2. Le ravalement, avec la mise en place d'un échafaudage, constitue une occasion pour vérifier l'état technique de la construction. Pour un bon diagnostic, il est recommandé de faire intervenir un architecte. Le ravalement permet d'assurer la bonne conservation du patrimoine.
3. Possibilités d'avantages fiscaux selon la nature des travaux.
4. Des aides au ravalement de façade existent en accompagnement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Durée limitée de l'opération.
5. Tout particulier peut bénéficier de l'assistance d'une équipe opérationnelle chargée du suivi des dossiers de demande et être gratuitement conseillé sur les choix techniques les mieux appropriés à chaque cas.

Le ravalement correspond pour le propriétaire à un investissement sur son propre bien qui s'en trouve entretenu et valorisé. Aussi aura-t-il intérêt à faire réaliser des travaux appropriés qui s'avèreront plus rentables à long terme que des expédients.

### LES FORMALITÉS ADMINISTRATIVES :

A. Subventions  
Les subventions de l'A.N.A.H. prennent aussi en charge les honoraires de maîtrise d'œuvre en proportion du taux de subvention par rapport au montant des travaux (l'intervention d'un architecte offre la garantie d'une responsabilité décennale). La notification des subventions éventuelles et l'accord favorable à la déclaration de travaux sont à obtenir avant tout commencement de travaux. Le règlement de subvention se fait sur la présentation des factures correspondant aux travaux acceptés, après visite de conformité.

### B. Déclaration de travaux

Avant de procéder à un ravalement ou à la construction d'une clôture, vous devez établir une déclaration de travaux exemptée de permis de construire. Le formulaire est disponible en mairie. Cette déclaration officielle renseigne les administrations compétentes (mairie, service départemental de l'architecture, direction départementale de l'équipement) et vous prémunit contre les éventuelles plaintes pouvant émaner de tiers. L'administration communale dispose de 2 mois maximum pour donner son accord, les travaux ne doivent pas débuter avant l'obtention de l'avis favorable.

### C. Permis de voirie

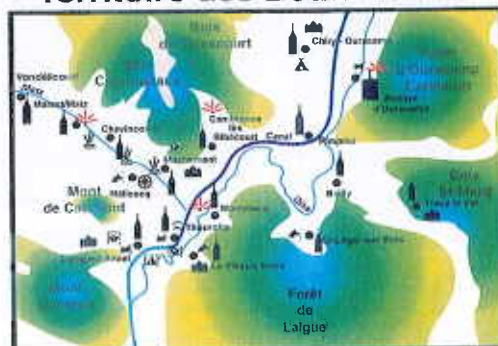
Les travaux de ravalement nécessitent en général l'édification d'un échafaudage sur la voie publique : une autorisation préalable doit être demandée à la ville, par simple lettre émanant de l'entrepreneur ou du propriétaire. L'autorisation qui vous sera délivrée vous prémunira juridiquement contre le recours des tiers. Il est souhaitable d'informer les concessionnaires des différents réseaux en façade (Télécom, E.D.F. éclairage public, etc...) afin que les modifications souhaitées ou nécessaires puissent se faire en coordination avec le ravalement.

## I M P O R T A N T :

Le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une surface hors œuvre nette inférieure à 170 m<sup>2</sup> (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.

Dans tous les cas, le CAUE vous offre un conseil pour l'élaboration de votre projet. Plus cette démarche est faite en amont, plus elle est efficace. 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.

## Territoire des Deux Vallées



Pour en savoir plus...

## CAUE DE L'OISE

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE L'OISE  
La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY CEDEX  
TEL : 03 44 58 00 58 FAX : 03 44 57 76 46





# Maison en pierre



# MATÉRIAUX



*L'usage de la pierre calcaire est liée à la proximité de nombreuses carrières (en particulier Chevincourt). Celle-ci se retrouve beaucoup dans la vallée du Matz, dans les villages les moins touchés par les destructions de la guerre. Il est observé sur le territoire des Deux Vallées de nombreuses constructions en brique et pierre.*

*Vallées de nombreuses constructions en brique et pierre.*

## IL EXISTE DEUX TYPES DE MISE EN ŒUVRE



- soit en moellons équarris pour les plus anciens bâtiments ; ils sont liés au plâtre et leur joint est formé, lors du ravalement, avec un mortier de chaux naturelle et de sable affleurant la surface du mur



- soit en pierre de taille : en blocs taillés, posés horizontalement suivant le lit de carrière. Ils sont jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable, et de pierre broyée ou de brique pilée.

Quelques constructions du XX<sup>e</sup> siècle sont en pierre bosselée ou en pierre meulière qui devait être d'extraction locale. Aujourd'hui les constructions en meulière sont rares.



La pierre de taille est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de même couleur que la pierre du pays (*la pierre ne doit pas être peinte*). Les enduits sont réalisés au mortier de chaux grasse et sable, finis à la taloche ou à la truelle.

## MODENATURES

Les modenatures peuvent être simples mais il existe aussi de très belles pierres sculptées sur certaines façades en particulier sur des lucarnes avec des motifs décoratifs.

Les appuis de fenêtres, linteaux, jambages de facture très simple, expriment avant tout une fonction structurelle plutôt que d'ornementation.



A remarquer :

- des corniches très sobres : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond ; quelquefois plus travaillées, elles sont appelées *doucines*

- des bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que celui des appuis de fenêtres

- des feuillures comme une mouluration encadrent les baies dans lesquelles s'encastrent les volets

- le rampant des pignons qui se caractérise par le « pas de moineau » formé simplement de pierres de rive laissées quadrangulaires.





# Maison en pierre

# Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

Selon la nature du parement, le ravalement est différent.

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

Ces techniques ont pour but de débarrasser le parement de souillures qui le déparent. L'élimination des salissures doit se faire sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface. Les procédés abrasifs tel que le ragréage à vif par brossage, ponçage ou racle au chemin de fer utilisé lors du ravalement initial sont à déconseiller. En effet par ces procédés, la couche de surface dure ou calcin constituée naturellement et protégeant le matériau est éliminée sur une profondeur plus ou moins importante. A l'opposé, les techniques «douces» tels que le nettoyage par ruissellement d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, utilisé avec les précautions d'usage, offrent l'avantage essentiel de conserver le calcin et de ne pas casser les arêtes des parties ouvragées.



L E R A V A L E M E N T

## Mur en pierre de taille :



Veiller à conserver toutes les parties de mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout refaire à neuf. Il existe trois niveaux d'intervention pour remplacer ou réparer les pierres

- le remplacement à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées. Dans ce cas, il est préférable de retrouver la pierre d'origine ou à défaut, une pierre aux qualités équivalentes (*durété, porosité, texture, grain, couleur*)
- le remplacement de la partie malade d'une pierre abîmée au moyen d'un volume rapporté (technique dite d'incrustation)

- le ragréage de certaines parties détériorées (*joints, arêtes*) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre, lorsque les désordres sont peu importants, de simples raccords de mortier suffisent. 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.

Les fabricants proposent aujourd'hui toute une gamme de mortiers de restauration, spécialement conçus pour les façades en pierre de taille.

## Mur en moellon dit à pierre vue :

La maçonnerie doit être revêtue par un enduit à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon.

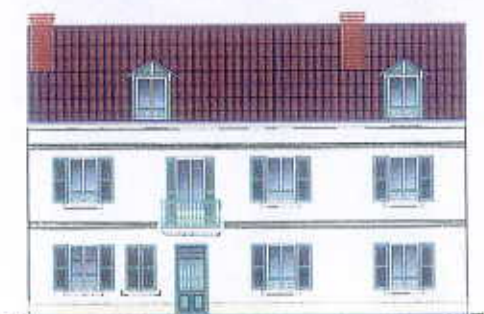
## Mur traité en bossage :

Les murs sont maintenus dans leur état originel après un nettoyage de la pierre

## Joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ni en saillie. La chaux grasse est utilisée. La teinte du mortier se rapproche du ton de la pierre. Sur un mur de pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade traitée en bossage, le joint est très marqué de par le jeu de relief et d'ombre réalisé en mortier bâtard.

**LES COULEURS nuancier :** ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.



|          |          |          |          |                |  |
|----------|----------|----------|----------|----------------|--|
| PIERRE   |          |          |          | volets, portes |  |
|          | F2.05.75 |          |          |                |  |
| G0.05.85 | U0.05.55 | T0.10.60 | Q0.05.65 |                |  |
|          |          |          |          |                |  |
| F6.07.77 | S0.10.50 | J0.10.60 | C8.10.60 | menuiseries    |  |
|          | N0.10.50 | LN.02.77 | E4.04.83 | QN.02.88       |  |
|          |          |          | EN.02.87 | NN.01.84       |  |



# Maison en brique



# MATÉRIAUX



La plupart des maisons en brique datent des années 1870 et correspondent à l'essor économique et industriel du 19<sup>ème</sup>

siècle. Très présentes dans les communes de l'axe routier qui ont subi une urbanisation accentuée (Longueil, Thourotte, Chiry-Ourscamp).



*Caractéristique essentielle du port de Longueil-Annel qui aligne sans interruption ses façades de briques en bordure du canal.*

La proximité de l'activité fluviale et notamment l'entretien des bateaux avec l'application de peintures de couleurs vives semblent liés à la présence importante des briques peintes du port de Longueil-Annel.



Les maisons de brique du territoire se caractérisent par un volume implanté en front de rue d'un seul



niveau d'environ 7 mètres de longueur sur cave avec en façade une porte en partie vitrée au centre et deux fenêtres de chaque côté souvent couverte par une toiture en ardoise, avec parfois un toit à la mansarde et des lucarnes.



La brique offre de nombreuses possibilités d'appareillage; elle se marie avec d'autres matériaux comme la pierre, le métal, le bois, le torchis (remarquons les nombreuses maisons de brique avec des ferronneries sobres et fines).



Les constructions en brique sont riches de détails : modénatures, ferronneries, clôtures, matériaux de sol. Il existe une grande variété de briques, anciennes, industrielles, colorées, vernissées, qui décline autant de nuances de couleurs en façade. De plus, les briques sont parfois peintes comme la brique ancienne cuite au feu de bois, d'une teinte orangée ou encore, la brique cuite au charbon d'une teinte rouge violacé assez unie ; les briques colorées ou vernissées de ton jaune bleu ou vert ; la brique silico-calcaire de couleur claire associée à la brique rouge, et de nombreuses briques peintes dans des tons allant du blanc, en passant par les couleurs rouge et orange, jusqu'au marron.

Elles sont souvent constituées par un appareillage original qui anime la façade par rapport à l'homogénéité de la surface des murs, notamment par la saillie de certaines briques mises en scène par un dessin géométrique simple, souvent peintes de teinte claire tranchant avec les teintes chaudes de la brique.

Les corniches sont souvent réalisées par la pose en encorbellement d'un lit de brique en redent.

Les dimensions traditionnelles de la brique sont de 5cm x 10cm x 20cm.

Les joints sont effectués avec un mortier chaux et sable. La brique peut être recouverte d'un lait de chaux.





# Maison en brique



# Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

Le ravalement des murs en brique nécessite en premier lieu un nettoyage. Il existe plusieurs techniques de nettoyage suivant la nature du parement :

- ruissellement d'eau et brossage
- projection d'eau sous pression
- projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état. A la fin du chantier, après un rejointoiement, un lavage est réalisé avec de l'eau acidulée pour enlever les salissures.



R A V A L E M E N T

## Remplacement de brique

Les briques abîmées sont remplacées par des blocs de même origine ou à défaut, de même teinte. Ne pas utiliser de briques «léopard» aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales. Respecter toutes les modénatures qui ornent la façade en les réparant ou en les conservant. Celles-ci ont de plus un rôle fonctionnel de protection des murs.

## Aspect

La brique peut être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit ayant les mêmes propriétés (ex : peinture minérale, peinture à phase aqueuse), pour dessiner des motifs décoratifs ou pour donner une autre teinte à la façade. Ne pas appliquer de peinture pliolite.

Choisir des couleurs en harmonie avec les murs, qui représentent la plus grande surface, et les éléments ponctuels de la façade que sont les menuiseries, les volets, les portes, les ferronneries, les modénatures et les clôtures.

## Joints

Les joints assurent l'étanchéité de l'appareillage, c'est pourquoi ils ne doivent pas être réalisés en creux ou en saillie. Ils permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur.

Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur au mortier de chaux grasse.

## Refection des joints

Il faut dégarnir les joints au préalable, avant l'utilisation de la chaux grasse, à l'exclusion du ciment gris, trop sombre. La teinte du joint se rapproche du ton de la brique par le sable. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc).

## LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.

menuiseries

NN.01.84

G0.04.84

volets, portes

UN.02.77

F2.15.85

H2.30.60

J0.30.50

F2.35.80

S0.40.50

T0.40.40

D2.20.60

D6.30.60

U0.20.60

S0.15.55

C8.25.55

C4.30.40

C0.25.45

BRIQUE





# Maison en enduit



# MATÉRIAUX

**L'enduit est la peau de la maison. Il donne son caractère à la façade.**

**Jusqu'à la seconde moitié du 19ème siècle, les enduits traditionnels étaient le plâtre gros ou la chaux aérienne. Ils recouvraient la plupart des murs. A partir de 1910, l'apparition des ciments artificiels, d'application plus facile, ont provoqué l'abandon progressif de l'enduit plâtre et chaux.**



**L'ENDUIT TRADITIONNEL EST CONSTITUÉ DE TROIS COUCHES :**

- **le gobetis** : couche d'accrochage
- **le corps d'enduit** ou dégrossi : son épaisseur corrige les défauts de planéité et garantit la fonction d'imperméabilisation
- **la couche de finition** : donne l'aspect final de la texture et de la couleur de la façade.



## L A T E X T U R E

**Différents aspects sont donnés par la technique d'application de la couche de finition :**

- **taloché fin** : la surface est lissée avec une taloche (certaines parties d'une façade peuvent être réalisées de cette manière par exemple pour souligner des modénatures)
- **grattée** : la surface est effleurée avec une taloche lardée de clous (gratté fin ou moyen).



**L'ENDUIT PLÂTRE ET CHAUX** est un revêtement régulateur d'humidité pour les façades anciennes.

### LES ENDUITS A BASE DE CEMENTS

constituent des revêtements imperméables (ex. enduit tyrolien).

### L'ENDUIT TRADITIONNEL A LA CHAUX

protège le mur et garantit sa bonne conservation en le laissant respirer. Il donne la couleur et la texture du mur.





# Matériaux Ravalement



- le ruissellement d'eau ; méthode adaptée aux enduits à la chaux est la moins agressive
- la projection d'eau froide sous faible pression convient également car elle est très souple d'utilisation et n'est pas abrasive
- si le nettoyage n'est pas suffisant, l'enduit traditionnel peut recevoir

L E R A V A L E M E N T



Certains matériaux, comme les moellons gélifs, doivent être protégés par un enduit à base de chaux. Si les pierres sont de bonne qualité, on peut réaliser un enduit à pierres vues et laisser ainsi, en partie, les pierres apparentes.

Il faut piquer l'**enduit existant jusqu'à la pierre** : éliminer par piquage les enduits non cohésifs, décaïper ou sabler les peintures ou revêtements plastiques, dégarnir les joints de maçonnerie et dépoussiérer. Puis, réaliser un **enduit bâtard** (dosé en ciment et en chaux). Terminer par l'application d'un **enduit de finition grattée fin ou lissée** (produits «prêt à l'emploi» vendus par les fabricants). Les enduits hydrauliques permettent de réaliser des **modénatures** simples de façade (redessiner des faux pans de bois, des briques, des encadrements, des bandeaux...).

Il recouvre les murs de moellons en adhérent parfaitement et en laissant respirer la maçonnerie, au contraire des revêtements étanches qui laissent l'humidité stagner dans les murs. Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux) et le ciment sont à proscrire.

Pour remédier aux effritements des vieux mortiers, (cause d'infiltration d'eau) les parties non adhérentes sont supprimées. La maçonnerie est nettoyée. Les murs sont enduits en plusieurs passes successives. La finition sera donnée par un grattage et le brossage des surfaces. La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit, ou par l'application de badigeon à la chaux.

The image displays six architectural drawings of traditional Chinese houses, arranged in two rows of three. Each drawing shows a cross-section of a house with a gabled roof, illustrating different window and door configurations. The drawings are color-coded: the top row features a yellow house, a white house, and a white house with blue accents; the middle row features a white house with blue accents and a white house with green accents; the bottom row features a yellow house and a white house. The drawings show various window and door arrangements, including single windows, double windows, and doors with shutters. The roofs are gabled, and the houses are shown from a side-on perspective.

EN.02.87

NN.01.84

|          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| E4.05.75 | U0.15.55 | G8.20.70 | S0.04.78 | UN.02.77 |
| E8.10.75 | S0.20.50 | J0.20.60 | Q0.10.60 |          |
| F2.15.75 | T0.20.40 | L8.20.50 | S0.30.50 |          |
| ENDUIT   | F6.15.80 | F2.10.70 | E4.20.70 |          |



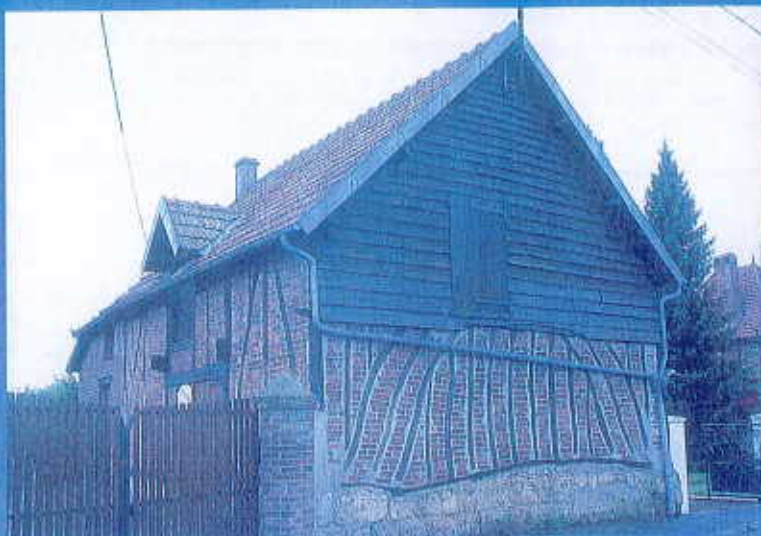
# Maison en bois



# MATÉRIAUX



La construction en pans de bois est pratiquée dès l'antiquité.



Les maisons en pans de bois du territoire sont souvent remplies avec du torchis. Les murs sont minces mais possèdent de très bonnes qualités thermiques.

D'autre part, il existe des maisons entièrement en clins de bois.



Certaines maisons en bois datent de la première Guerre Mondiale. Ces baraquements furent construits pour pallier le manque de logements. Ils étaient réalisés avec des planches en bardage et possédaient de petites ouvertures. Ces constructions aujourd'hui réhabilitées, constituent des maisons fonctionnelles.

Les maisons à pans de bois se composent d'une structure charpentée en bois et d'un remplissage en torchis ou d'une protection en bardage.

**Torchis** : mortier composé de terre grasse et de paille, ou de foin coupé. Le torchis est tassé sur un lattis vertical placé entre les colombages.



Le remplissage des pans de bois était généralement réalisé en torchis et recouvert d'un enduit à la chaux. Ce torchis armé d'un lattis de bois, ne participe pas, en principe, à la solidité de l'ouvrage dont l'équilibre statique est assuré totalement par l'ossature en bois. Parfois les murs exposés à l'ouest sont protégés des intempéries par un bardage.

Le bardage assure la ventilation du mur et peut se présenter sous la forme d'essentage et de clins : planches régulières en bois disposées horizontalement, avec un léger recouvrement.





# Maison en bois



# Matériaux Ravalement

L E S S E N T A G E

L'essentage constitue une des formes de revêtement du pan de bois traditionnellement utilisé en milieu rural. Ainsi d'innombrables pignons et granges caractéristiques du territoire offrent des pans de murs composés d'un bâti de charpente sur lequel un essentage de planches horizontales (ou *clins*) a été cloué. Différents types de clins existent tant verticaux qu'horizontaux.

## Assemblage

- Les clins «bout à bout» sont alternés au droit des tasseaux.
- Les clins se recouvrent horizontalement avec une partie visible exposée.
- Les coupes des clins sont traditionnellement biseautées à 45° pour assemblage.

## Protection contre la pluie

Les façades des constructions traditionnelles exposées à la pluie (*pignons, mur en torchis, pans de bois, sablière basse et soubassement*) nécessitent une protection adaptée. Un toit débordant assure généralement la protection des pans de murs supérieurs. Traditionnellement, les pignons en clins présentent à la base de la couverture une avancée de clins (*visière*) permettant de chasser l'eau de ruissellement hors du mur de façade. Cette protection «en visière» se retrouve fréquemment au niveau de la sablière basse et du soubassement.



LA REMISE EN ETAT DU PAN DE BOIS

Toutes les parties attaquées par des insectes ou des champignons doivent être éliminées jusqu'au bois sain. Il faudra évaluer les sections restantes et vérifier qu'elles sont de taille suffisante pour porter les charges. Dans l'affirmative, les éléments assainis avec un produit de préservation curatif peuvent être laissés en l'état ou renforcés.

Bien entendu, il faut veiller à n'employer pour les renforts, que du bois sec, de même essence que le bois d'origine.

Après élimination des parties défectueuses, si la section est insuffisante pour supporter les charges ou en cas de rupture, l'élément considéré doit être remplacé (notamment lorsque c'est un poteau porteur). Il est par ailleurs conseillé d'enlever aussi les matériaux de remplissage qui se trouvent en contact direct avec le bois. Les pièces peu sollicitées, comme les sablières et entretoises, peuvent être raboutées. Il faut étayer ; la portion défectueuse est sciée et remplacée. Outre ces méthodes traditionnelles, des procédés brevetés utilisant des produits chimiques permettent de réparer localement les pièces de bois. L'assemblage obtenu bois-matériau de synthèse présente une résistance accrue, mais cette méthode semble moins adaptée aux éléments visibles pour des raisons d'esthétique.

## Protection

L'application de vernis et de peintures étanches à la vapeur d'eau (type *laque glycérophallique*) est formellement déconseillée. Les mouvements d'humidité contrariés peuvent entraîner une rapide dégradation de la peinture. Le bois peut aussi être traité à vie : bois autoclave (*traitement par des bains*). Il est nécessaire d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau, les produits conservent le bois sec et sain en garantissant la stabilité des couleurs.

## Torchis

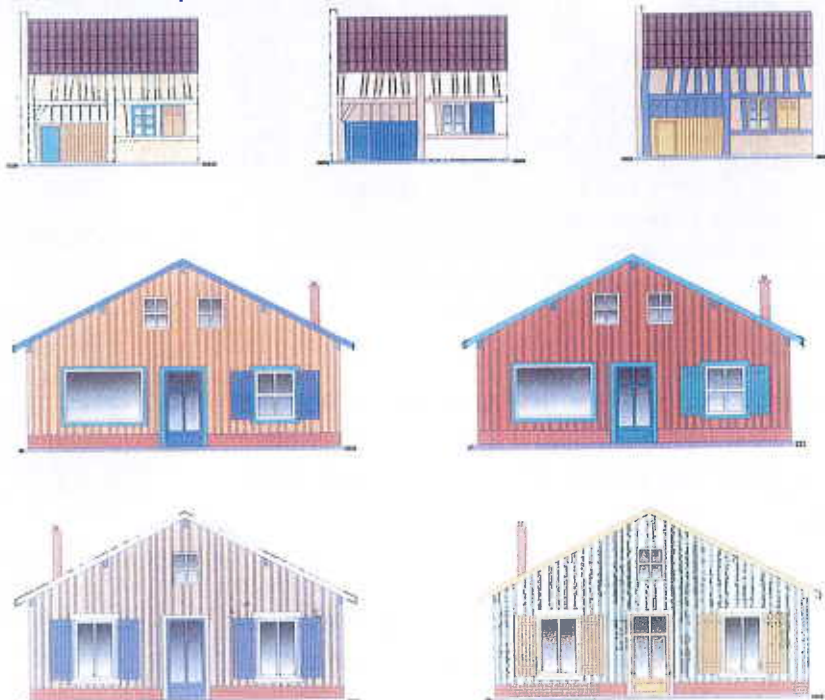
Les parties abîmées sont piochées jusqu'au torchis sain. La zone dégagée est humidifiée par vaporisations successives d'eau, afin que les parties à reprendre, soient aussi souples que le torchis frais et éviter le faïençage.

## Lait de Chaux

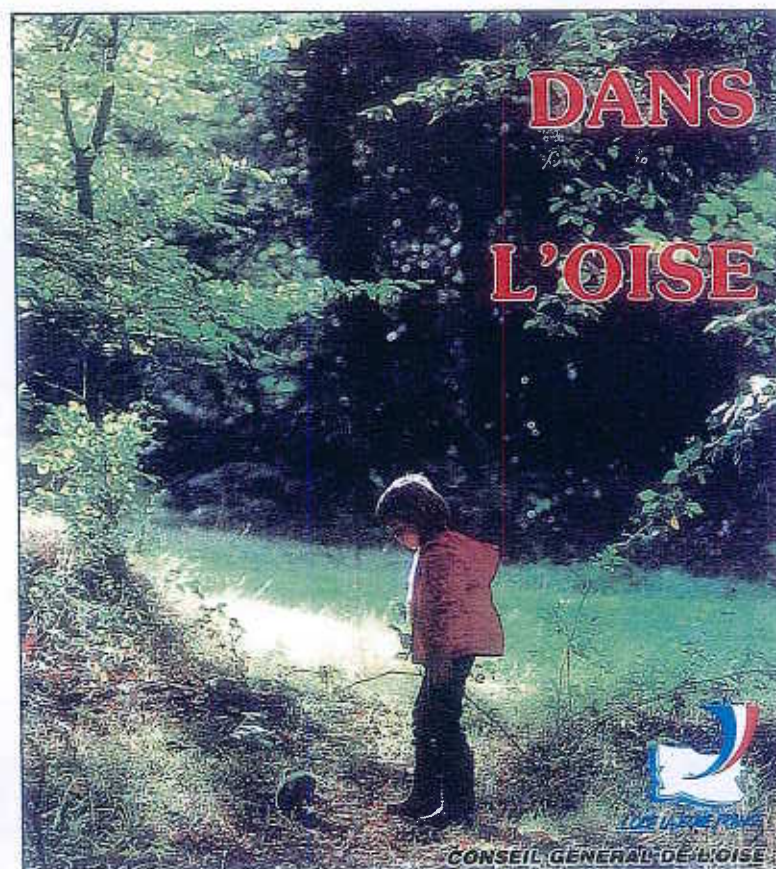
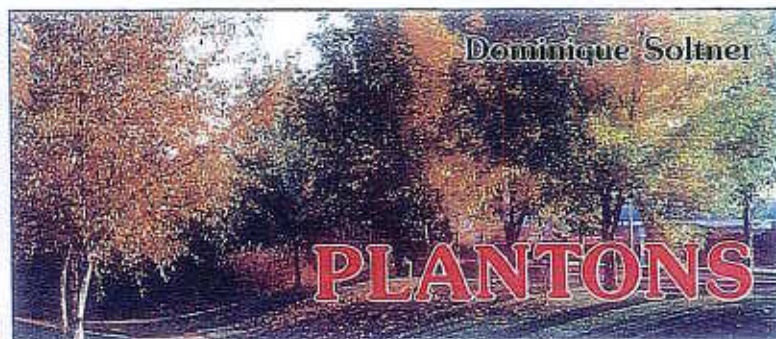
Le torchis et son enduit ne doivent jamais être peints. Les peintures, même dites microporeuses, font perdre au torchis ses capacités d'évaporation. Traditionnellement, les torchis étaient badigeonnés au lait de chaux qui est un mélange liquide de chaux aérienne (*fleur de chaux*) et d'eau. Ce badigeon très blanc donnait aux villages picards une image que nous ne leur connaissons plus. Le lait de chaux a des vertus insecticides et fongicides, il était utilisé pour désinfecter les bâtiments d'élevage et traiter les troncs des arbres fruitiers. Il peut être coloré avec des pigments minéraux à base d'ocre.

**LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.**

|                |          |          |          |          |          |          |          |
|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                |          |          |          | BOIS     |          |          |          |
| volets, portes |          |          |          | R0.05.75 | R0.10.60 |          |          |
|                |          |          |          | E8.35.75 | R0.30.60 | R0.40.40 | D6.25.65 |
|                |          |          |          | PANS     |          |          |          |
|                |          |          |          | F2.20.80 | E0.20.70 | T0.30.40 | E4.10.60 |
| menuiseries    |          |          |          | BOIS     |          |          |          |
| QN.02.88       | E8.10.80 | E4.25.65 | U0.20.50 | C8.20.50 |          |          |          |
| NN.01.84       | G0.04.84 |          |          |          |          |          |          |







une méthode, des idées, proposées par :

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

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

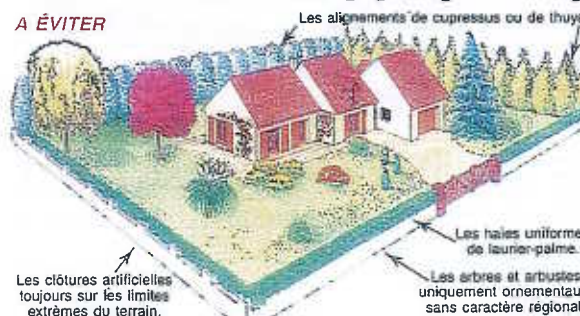
Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



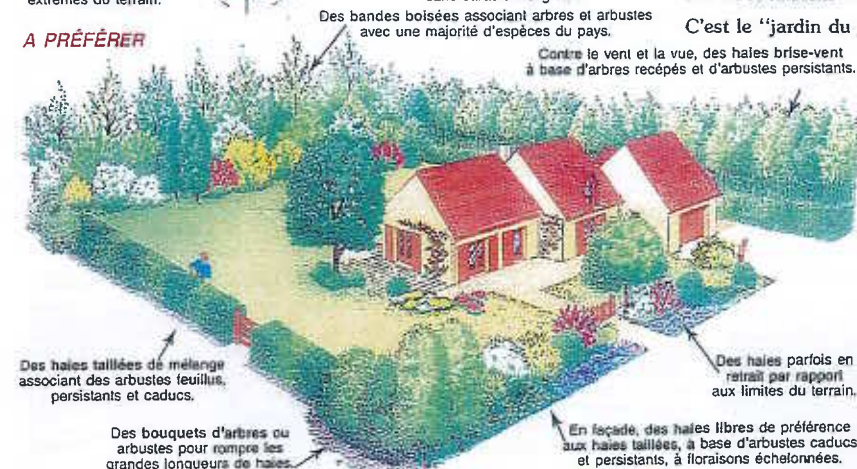
## POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

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

#### A ÉVITER



#### A PRÉFÉRER



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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

#### 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 dépliable de ce guide.

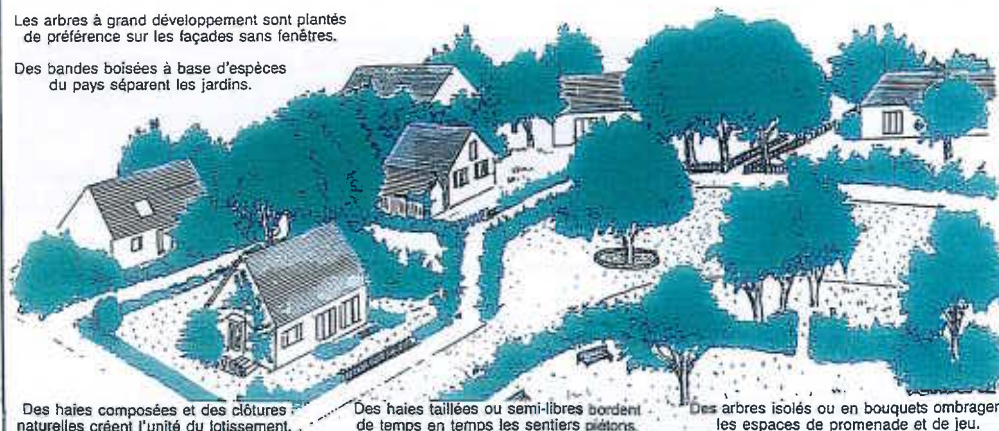
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

### Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

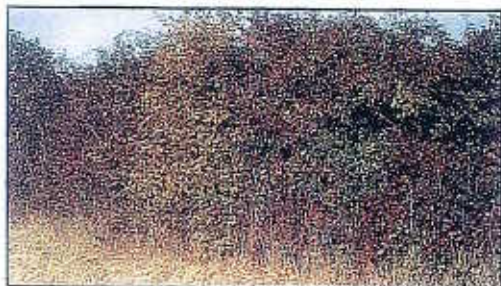
Les arbres à grand développement sont plantés de préférence sur les façades sans fenêtres.

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

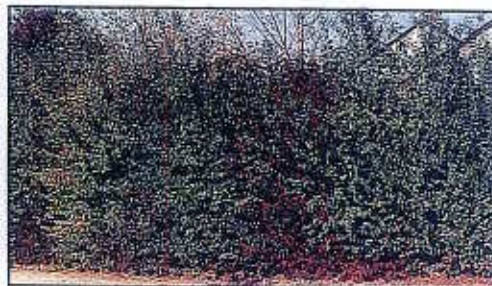




## AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES



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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

### Les quatre avantages de la variété :

#### 1 - Un meilleur équilibre écologique



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



...abritent et nourrissent des insectes utiles et nombreux...



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



#### 2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

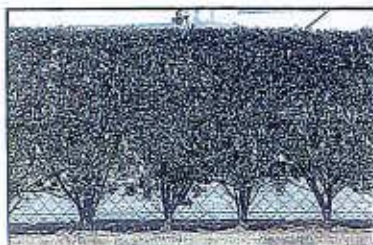
#### 3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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.



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



## POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activités..

Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures...

les freins de l'ARBRE et de la HAIE

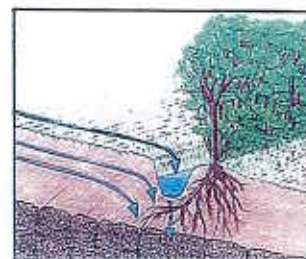
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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.



Boisement de ceinture

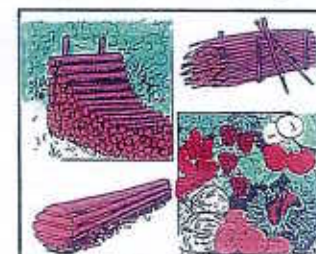
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



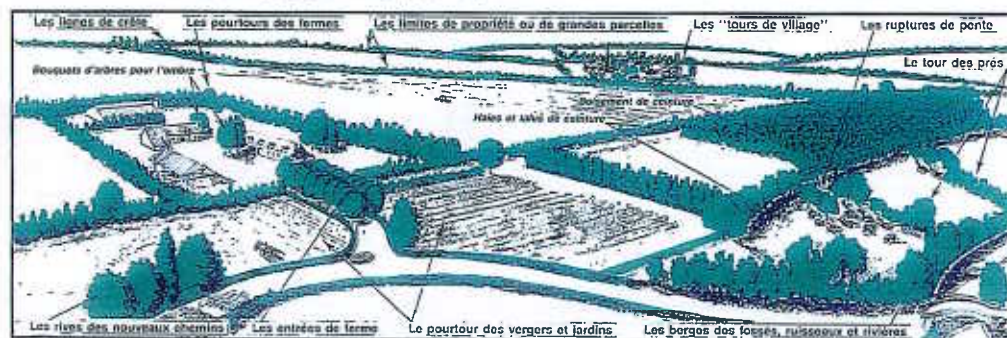
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :





# PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE METHODE :

# jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

## 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. Étalez 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.

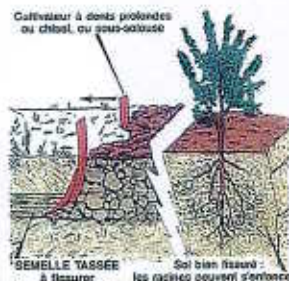
7 - **DRESSEZ LA SURFACE** au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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

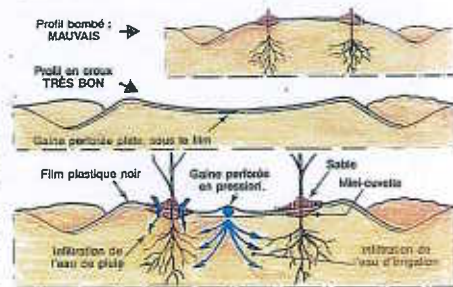
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive **DOUBLE** pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B DESSIN C



8 - **OUVREZ DEUX SILLONS** destinés à recevoir les bords du film. Espace entre les deux cordons : 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 en le tendant très fort à l'aide de 4 petits piquets et ficelles. Cette fixation énergique 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 "pralin" 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 desherbage 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'enhérbement rapide des bordures, **PAILLEZ** abondamment 50 cm de large de chaque côté du film.





# DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



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



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



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



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



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

Des partenaires techniques et financiers...



- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-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-P.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie
- 11, place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 21, bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex
- 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 Cédex
- 26, rue Dusevel, 80000 AMIENS
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS
- 20, rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
- Ile-aux-Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS
- 18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, mail Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS
- Tél. 44.25.50.50
- Tél. 44.82.32.62
- Tél. 44.83.07.88
- Tél. 44.48.31.45
- Tél. 44.89.44.89
- Tél. 44.78.54.60
- Tél. 44.71.04.60
- Tél. 22.92.70.91
- Tél. 22.92.08.53
- Tél. 22.92.51.27
- Tél. 22.91.42.89
- Tél. 47.64.13.38
- Tél. 22.97.37.04
- Tél. 44.05.30.30
- Tél. 44.48.48.24
- Tél. 44.06.06.60
- Tél. 22.97.37.37

Réalisé par le C.A.U.E. 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.

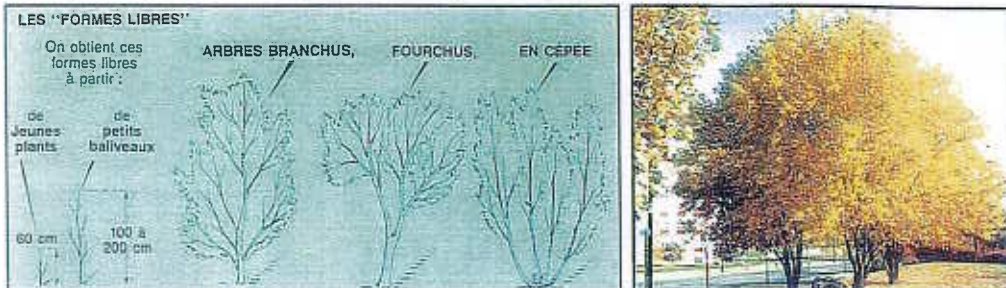


# CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

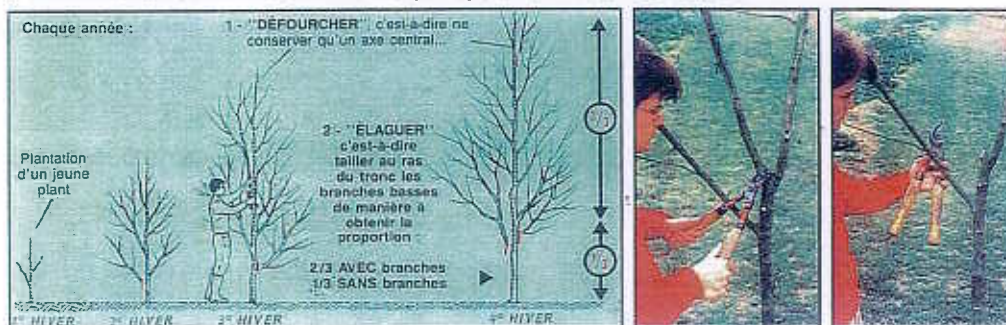
## 1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



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

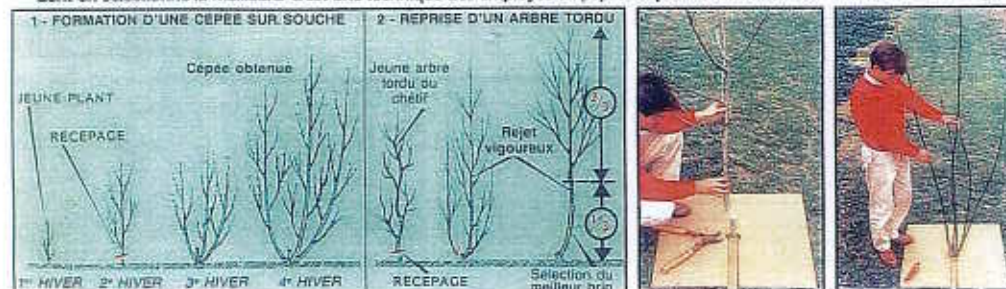
- pour les arbres de haut jet, régulièrement espacés (6 à 8 m) dans les grands brise-vent et bandes boisées ;
  - pour les arbres d'alignement et isolés : places, allées, avenues...
- Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations :
- le **DÉFOURCHAGE**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



## 3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :

- soit pour former des "cépées sur souche" assurant un bourrage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cépées 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 recépage "réveille" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2 ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".

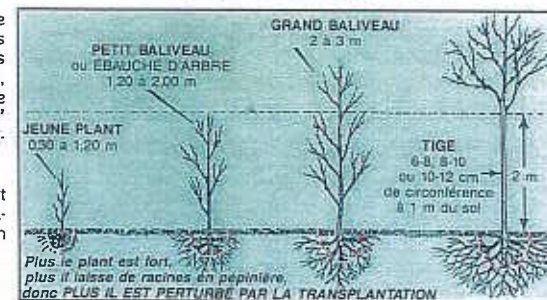


# PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

## Quels plants acheter ?

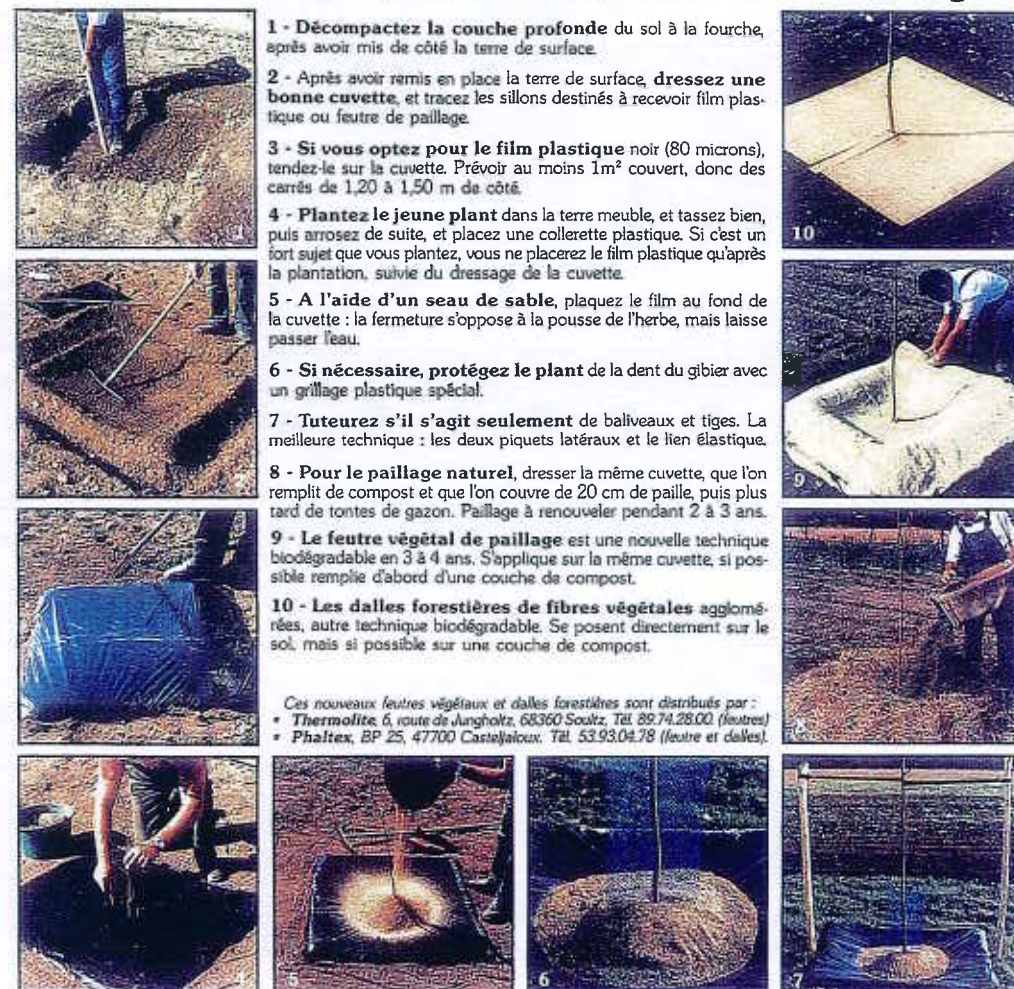
Vous avez le choix entre des "jeunes plants" (moins de 10 F pièce), des "petits baliveaux" (moins de 50 F), des "grands baliveaux" (de 50 à 200 F), et des "tiges" (de 80 à 300 F) (prix approximatifs 1991).

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



La plupart du temps les "jeunes plants" et les "petits baliveaux", moins perturbés par la transplantation, reprennent plus facilement et font de telles croissances qu'ils rattrapent en 3 à 5 ans les arbres plantés en plus forts sujets.

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



Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :  
 • Thermolite, 6, route de Jungsoltz, 68360 Soutz, Tél. 89.74.25.00 (feutres).  
 • Phaltex, BP 25, 47700 Castelnau, Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).





...à base  
d'espèces  
champêtres...

# 4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...et d'espèces  
des parcs et jardins  
bien adaptées.

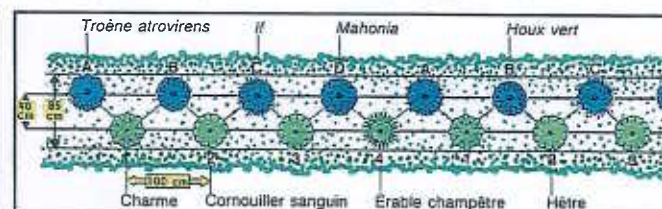
## 1 - les haies taillées...



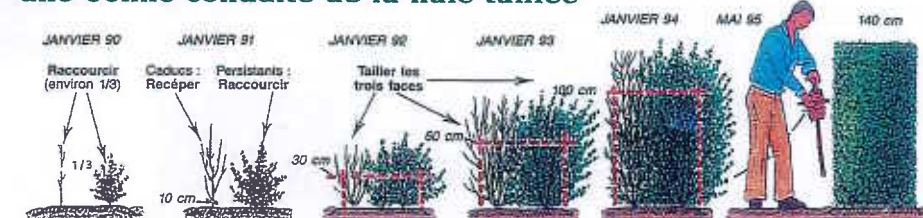
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

| LES PLANTS NECESSAIRES<br>pour 12 m de haie taillée |                     |                  |
|-----------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| PERSISTANTS                                         |                     |                  |
| A                                                   | Troène atrovirens   | } 3 de<br>chaque |
| B                                                   | Houx vert           |                  |
| C                                                   | If                  |                  |
| D                                                   | Mahonia             | } 3 de<br>chaque |
| CADUCS ou MARCESCENTS (m)                           |                     |                  |
| 1                                                   | Charme (m)          |                  |
| 2                                                   | Cornouiller sanguin |                  |
| 3                                                   | Hêtre (m)           |                  |
| 4                                                   | Erable champêtre    |                  |



une bonne conduite de la haie taillée



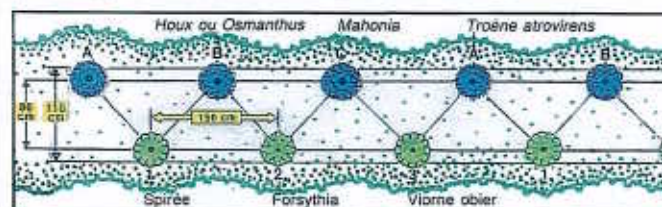
## 2 - les haies libres...



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

| LES PLANTS NECESSAIRES<br>pour 12 m de haie libre |                  |  |
|---------------------------------------------------|------------------|--|
| PERSISTANTS                                       |                  |  |
| A <i>Troène atrovirens</i>                        | } 3 de<br>chaque |  |
| B <i>Houx</i> ou <i>Osmanthus</i>                 |                  |  |
| C <i>Mahonia</i>                                  |                  |  |
| CADUCS                                            |                  |  |
| 1 <i>Spirée</i>                                   | } 3 de<br>chaque |  |
| 2 <i>Forsythia</i>                                |                  |  |
| 3 <i>Viorne obier</i>                             |                  |  |



une bonne conduite de la haie libre



**CAUE**  
DE LOIRE  
CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET  
D'ENVIRONNEMENT

11, PLACE DE L'EGLISE  
89 100 CREIL - PLATEAU  
TEL : 44 - 25 - 50 - 50  
FAX : 44 - 26 - 03 - 49







## 3 - les haies brise-vent...

une bonne formule pour brise-vent semipersistant



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1

(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)

1 - Charme } 6 de  
2 - Érable champêtre } chaque

LIGNE 2

(arbustes persistants)

A - Troène atrovirens } 6 de  
B - Houx vert } chaque

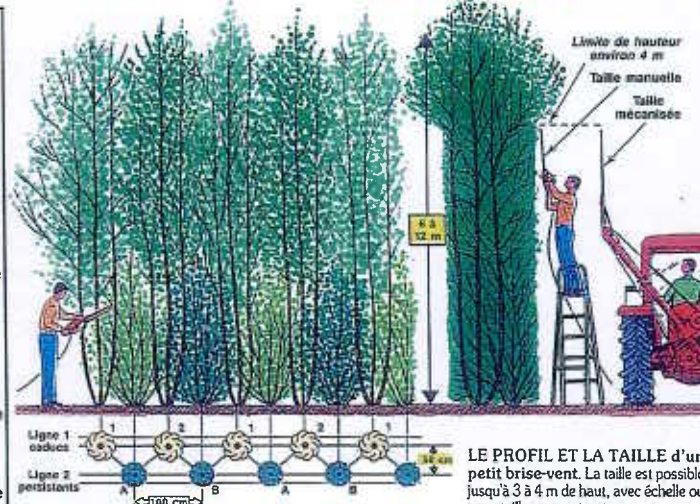
AUTRE FORMULE :

LIGNE 1

1 - Aulne à f. en cœur } 6 de  
2 - Noisetiers à gr. fruits } chaque  
(2 variétés au moins)

LIGNE 2

A - Troène atrovirens } 6 de  
B - If } chaque

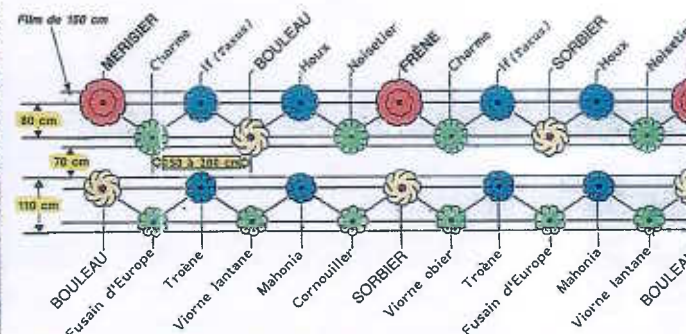


LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tailleur sur tracteur.



## 4 - les bandes boisées...

une bonne formule pour bande boisée



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.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

| GRANDS ARBRES : | ARBRES MOYENS : | GRANDS ARBUSTES : | PETITS ARBUSTES :       | ARBUSTES PERSISTANTS : |
|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| 3 Merisiers     | 5 Bucleaux      | 4 Charmes         | 3 Fusains d'Europe      | 4 Troènes              |
| 2 Frênes        | 4 Sorbiers      | 4 Noisetiers      | 3 Viorne obier          | 4 Ifs                  |
|                 |                 |                   | 3 Cornouillers sanguins | 4 Houx                 |
|                 |                 |                   | 3 Viorne lantane        | 4 Mahonias             |

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

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille  
N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne  
15 à 19

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

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

Arbustes à feuilles persistantes  
N° 34 à 40

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

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

(2) Chèvrefeuille sur support



CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE

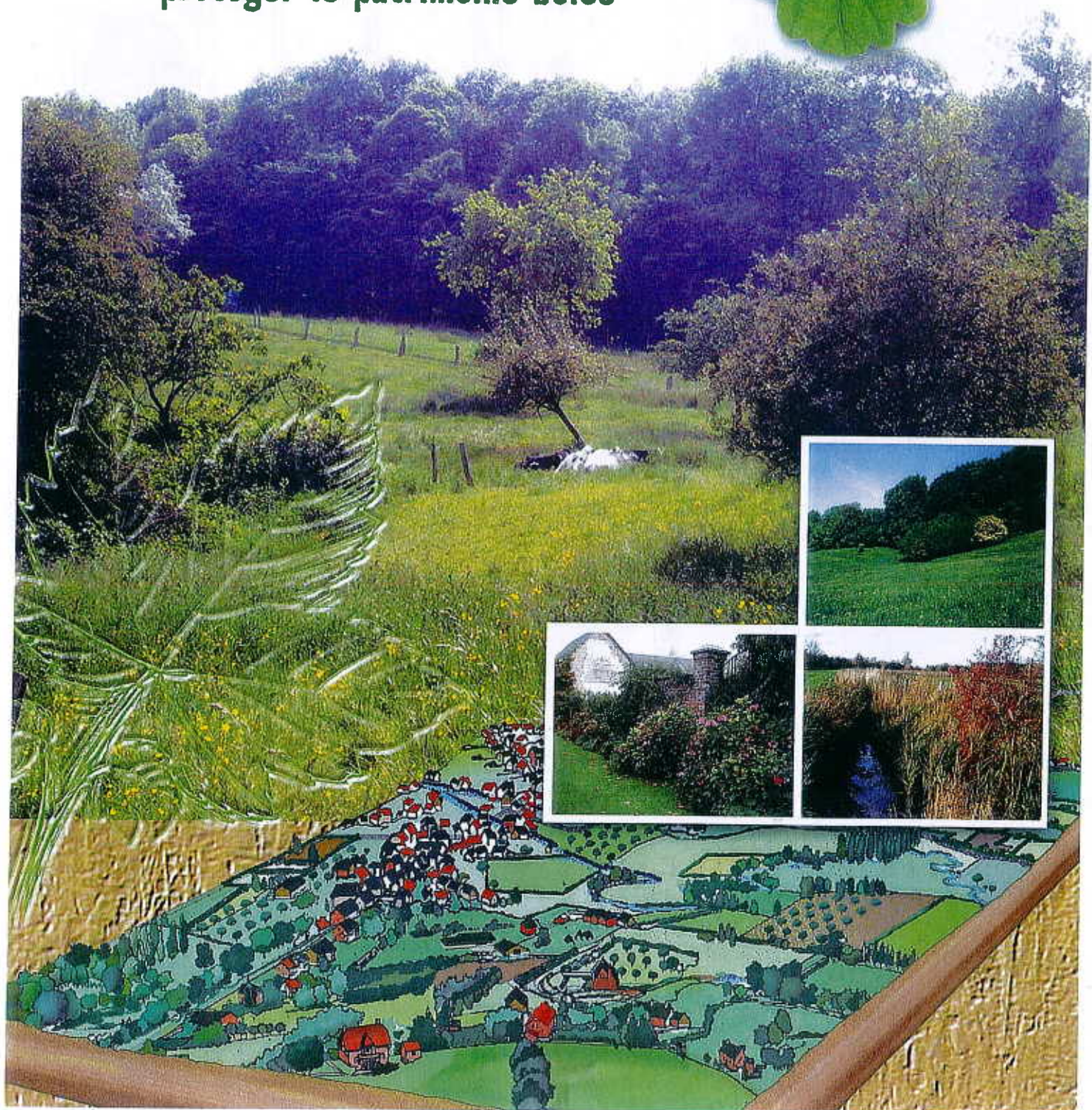
100 PUBLICATIONS - ANGERS

DOMINIQUE SOLTNER



# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé







## Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

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

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

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

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

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

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

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11  
Courriel : [caue80@caue80.asso.fr](mailto:caue80@caue80.asso.fr) et Site internet : [caue80.com](http://caue80.com)

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

34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25  
Courriel : [caue02@tiscali.fr](mailto:caue02@tiscali.fr) et Site internet : [caue02.com](http://caue02.com)

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

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

### Crédit photos :

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

### Crédits illustrations :

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

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

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

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





# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

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

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

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

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

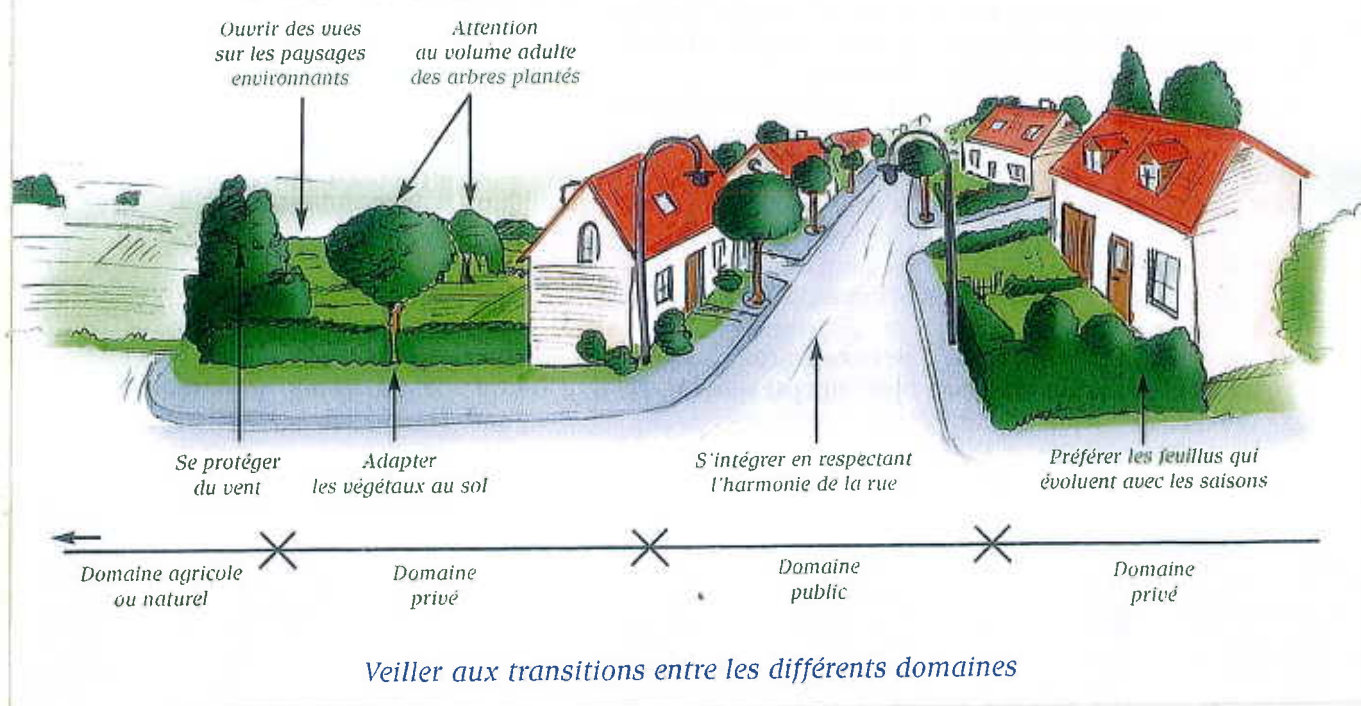
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



**INSCRIRE : le végétal dans les projets**





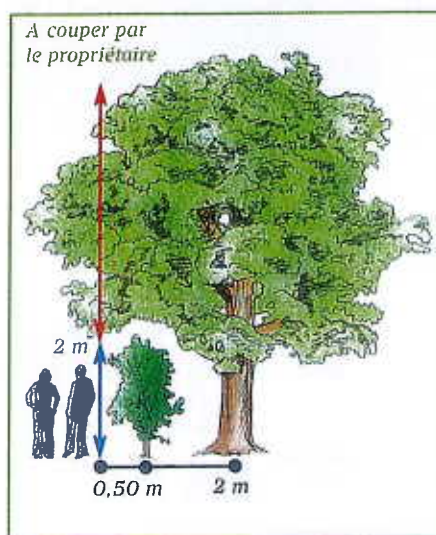
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

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

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

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



## Le "volet paysager" du permis de construire

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

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

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

## Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique 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.



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



# LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

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

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

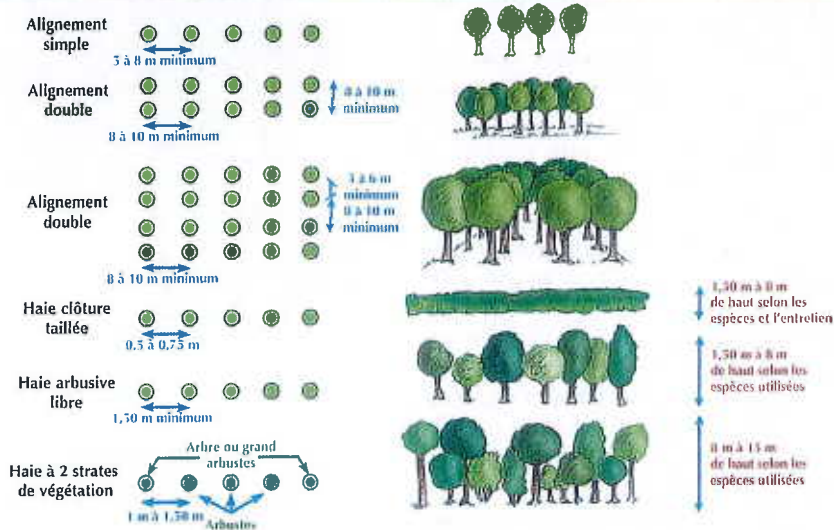
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

### Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

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



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

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

### Quelles associations ?

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

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

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

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



## 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 m<sup>3</sup> pour les arbres et 1 à 3 m<sup>3</sup> pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

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

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

## Choisir des plants de qualité

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

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

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

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

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

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

## Nommer les espèces avec précision

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

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

## Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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

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

## Eviter d'introduire des plantes invasives :

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



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

## Références

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



# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

*La plantation 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 m<sup>2</sup> autour de chaque plant** pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



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

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



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

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

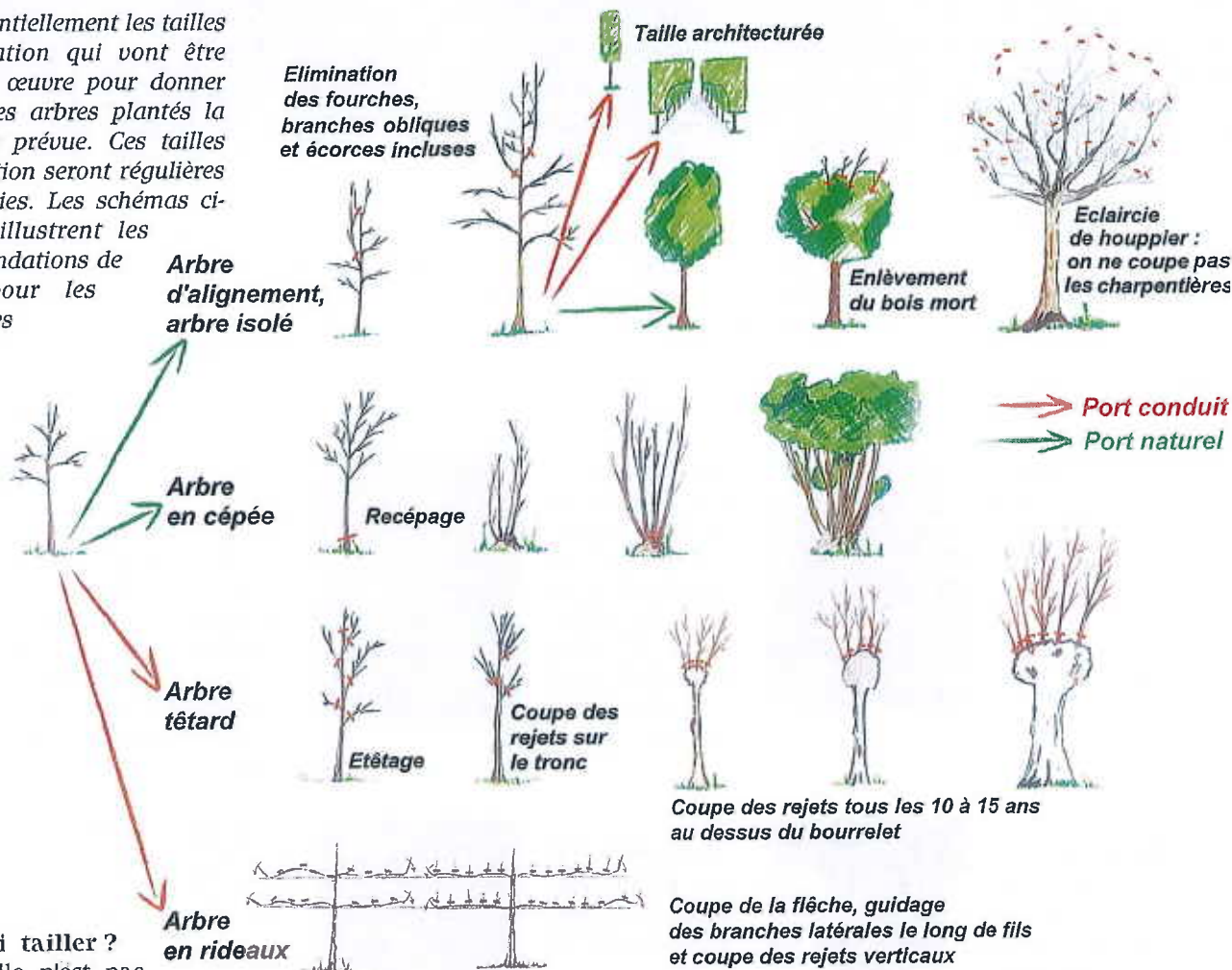


## GÉRER : Des pratiques adaptées et durables



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

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



### Pourquoi tailler ?

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

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

### Utiliser une technique adaptée

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

### Quand tailler ?

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

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

## Références

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



# LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

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

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

## Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



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

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

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

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

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables





## 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. Bourgerly, 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



# Note Planif'

## Prise en compte des risques

Cette note présente la doctrine départementale en matière de prise en compte des risques dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme. En effet, l'impératif de sécurité publique, à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques, est l'une des quatre politiques publiques en matière de planification (circulaire du 1er septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme ref.NORIOCK0920444C). Le principe fondamental est **la non exposition à un risque connu d'une population nouvelle**.

Dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, la thématique des risques doit être abordée dans le rapport de présentation. Une description précise de tous les risques impactant le territoire communal est attendue, notamment à partir de cartes, de photos, ou encore de récits historiques. Souvent, une mémoire du risque existe au sein des collectivités. La retranscription dans le document d'urbanisme des événements passés est primordiale afin que cette mémoire ne se perde. Ensuite, la prise en compte des risques doit être justifiée dans le projet de la collectivité et les pièces réglementaires du document. Lors de la rédaction de l'avis de l'État, le document doit montrer que la collectivité s'est posée la question de la gestion du risque même s'il est nul ou très faible, et l'a traduite dans son projet.

Il convient de rappeler **la responsabilité des élus dans la gestion des risques**. En cas de dommages aux biens et personnes, la responsabilité du maire peut être engagée en cas de connaissance d'un risque et d'une non prise en compte de celui-ci dans l'instruction des autorisations d'occupation du sol.

Par ailleurs, de nombreuses études montrent que **le réchauffement climatique va avoir des conséquences sur les risques naturels**. Les phénomènes climatiques intenses mais ponctuels, comme ceux observés ces dernières années sur le territoire national, seront plus fréquents. Ainsi la vigilance face aux risques liés au ruissellement doit être renforcée. Les risques de mouvements de terrains liés aux cavités sont aussi plus prégnants à cause des sols qui seront fragilisés par l'alternance de périodes de sécheresse, de froid et de pluies plus intenses.

## I.

### Contexte réglementaire

Les Plans de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) sont applicables à compter du 1er janvier 2016. Ces documents, mis en œuvre pour mieux assurer la résilience des territoires face aux risques d'inondation, sont orientés autour de quatre principaux objectifs, que les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte :

- Réduire la vulnérabilité des territoires, qui prévoit notamment la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, qui impose la préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, pour accélérer la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal et limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations ;
- Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque, en maintenant la mémoire du risque , facteur essentiel de prévention.

Vous pouvez consulter le document en ligne sur le [site internet de la DRIEE](#).

### **Obligations des collectivités porteuses des documents d'urbanisme**

#### Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...]* »

#### Article L. 151-43 du code de l'urbanisme

*« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »*

#### Article R. 151-24 du code de l'urbanisme

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

#### Article R. 151-34 du code de l'urbanisme

*« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

*1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »*

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

## .II.

### La prise en compte des risques naturels

#### Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Si un plan de prévention des risques naturels (PPRN) est approuvé sur le territoire de la collectivité, il doit être annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (article L151-43 du code de l'urbanisme). L'information est donnée dans le Porter à Connaissance (PAC).

Le report des plans de zonage réglementaire du PPRN sur le plan de découpage en zone du document d'urbanisme est fortement déconseillé (rien n'est imposé par le code de l'urbanisme). En effet, en cas de modification du PPRN (procédure de modification du PPRN possible maintenant), il faudrait modifier document d'urbanisme. De la même manière, le règlement du PPRN ne doit pas être inclus dans celui du document. D'autant plus, que **le PPRN est une servitude d'utilité publique et par définition s'impose aux actes d'urbanisme**. Ainsi, lorsque des contradictions apparaissent entre les règlements du document et du PPRN, c'est le plus contraignant qui s'applique.

Dans le cas d'un PPRN en cours de réalisation, si un aléa a été porté à la connaissance des collectivités, il doit être **pris en compte dans le document dès sa transmission**. Cette information est aussi donnée dans le PAC.

Si un PPRN est approuvé après l'approbation du document d'urbanisme, celui-ci doit être mis à jour par arrêté municipal ou communautaire pour y annexer le PPRN.

#### Le risque de ruissellement et de coulées de boues

Plusieurs documents ont été produits par la DDT et permettent d'informer et d'alerter les collectivités de la présence potentielle de risques sur leur territoire :

- l'**Atlas des Risques Naturels Majeurs (ARNM)** présente un aléa nul à très fort de coulées de boues mais à une échelle 1/10 000e, il ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est disponible sur le [site internet des services de l'État](#) ;
- l'**Atlas des ZONES de Ruissellement (AZOR)** qui présente les axes de ruissellement majeurs pour des bassins versants de différentes tailles, et les zones de dépression où les eaux pourraient s'accumuler, disponible sur le [site internet des services de l'État](#).

Ces documents sont présents dans les PAC et doivent être portés lors des réunions d'association et confrontés à la connaissance locale du risque.

Par ailleurs, les axes de ruissellement présents sur le territoire doivent figurer sur une carte dans le rapport de présentation, ainsi que les zones de dépression, apparaissant ou non dans l'AZOR. Le principe d'une non-urbanisation dans ces secteurs identifiés doit servir de base.



Pour limiter ce risque, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), imposent une meilleure gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. **L'élaboration d'un zonage d'assainissement pluvial est imposée** par l'article L2224-10 3° du code général des collectivités territoriales. Les prescriptions de ce zonage doivent être intégrées dans le document d'urbanisme, et notamment sa partie réglementaire.

1°) Aléa fort et au-delà de l'ARNM

À partir d'un risque fort, **une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales est demandée à la collectivité pour les zones où un développement est souhaité**. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

Même l'inscription dans le projet de document d'une zone d'urbanisation à long terme (2AU par exemple) impactée par un risque fort nécessite la production de l'étude citée ci-dessus. En effet, les conclusions de l'étude diront peut-être que la zone concernée est difficilement voire impossible à urbaniser, ou que les aménagements nécessaires pour la gestion des eaux pluviales sont trop onéreux.

L'étude hydraulique a pour objectif de définir si le risque est avéré, et de préciser les aménagements à réaliser avant toute urbanisation de la zone à urbaniser concernée, pour ne pas exposer de nouvelle population à des risques. **Ses conclusions doivent être intégrées dans le document d'urbanisme**, par exemple par le biais des OAP (nécessité de réaliser un merlon, de faire des plantations, ...), d'emplacements réservés...

Cette étude permettra le cas échéant de lever la suspicion du risque et permettre ainsi sa non prise en compte dans le projet de PLU.

L'urbanisation dans les dents creuses en zone U (correspondant à un terrain de taille normale) doit se regarder au travers de la connaissance du risque des élus et de la carte des axes de ruissellement et des zones de dépression. Le rapport de présentation doit justifier de **la pertinence de l'urbanisation d'une dent creuse soumis à ce type de risque** et le cas échéant de la prise en compte du ruissellement dans son aménagement. Cette pertinence doit se faire au regard des besoins et des possibilités situées en dehors des zones non impactées.

Une **trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme)** sur le ou les terrains concernés peut être appliquée afin de les rendre inconstructibles.

Les dents creuses correspondant à des terrains plus vastes, pouvant accueillir plusieurs logements, sont assimilées à de petites zones à urbaniser et par conséquent rentrent dans le principe ci-avant.

2°) Aléa nul à moyen de l'ARNM

Lorsque un tel niveau de risque est suspecté sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de ruissellement des eaux pluviales ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel.

Dans l'affirmative, une étude hydraulique doit être réalisées, comme dans le cas d'un aléa fort ou très fort. Ainsi, le règlement écrit et graphique devra traduire l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement des zones d'urbanisation future, ou l'application d'une trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme) pour les dents creuses.

#### Le risque de remontée de nappe phréatique

L'ARNM, disponible sur le site internet des services de l'État, présente un aléa nul à nappe sub-affleurante de risque de remontée de nappe. De la même manière que précédemment, cet aléa est défini à une échelle 1/10 000e, et ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est présent dans le PAC et doit être porté lors des réunions d'association et confronté à la connaissance locale du risque.

##### 1°) À partir d'un aléa fort

À partir ce niveau de risque, **le règlement doit interdire les sous-sols sur les nouvelles constructions ou extensions sur toutes les zones impactées** (existantes et futures). Cependant, le rapport de présentation peut justifier avec **une étude hydraulique à l'appui de l'absence de ce risque** suspecté par l'ARNM. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

##### 2°) De l'aléa nul à moyen

Si un tel niveau de risque est suspecté par l'ARNM sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de remontée de nappe ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel. L'interdiction des sous-sols sur les nouvelles constructions et sur les extensions découlera de cette enquête de terrain.

#### Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

##### 1°) Existence d'un Atlas des Zones Inondées (AZI)

Si un tel document existe, il convient de **reporter dans le plan de découpage en zone la cartographie des zones impactées** telles que définies dans l'atlas par des sous-secteurs spécifiques. Des **mesures de prises en compte de l'aléa** doivent être prises dans le règlement du PLU, par exemple une hauteur du plancher supérieure aux plus hautes eaux connues.

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

##### 2°) Existence d'un atlas des zones inondables

Cet atlas est un **document d'alerte** de la présence potentielle de risques sur le territoire des collectivités. La connaissance locale permettra de préciser ce risque. Il convient d'**éviter toute urbanisation des secteurs identifiés**, notamment sur les points bas. Sinon des mesures d'adaptation des bâtiments sont à prévoir dans le règlement (surélévation des constructions...).

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

##### 3°) Pas de document cadre

Dans ce cas, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à des débordements du cours d'eau ont déjà eu lieu**. Dans ce cas, les modalités citées précédemment doivent être introduites dans le règlement (sous-secteur inconstructible, adaptation des constructions...).

#### Le risque de retrait et gonflement des argiles

Une étude de définition de l'aléa a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), et disponible sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Depuis, la loi ELAN et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, à partir d'un aléa moyen à fort une étude géotechnique est demandée lors d'un permis de construire.

**Ce risque n'engendre pas une inconstructibilité** quel que soit le niveau de risque, mais des mesures constructives doivent permettre de gérer celui-ci. Le rapport de présentation doit faire apparaître la connaissance de ce risque avec l'utilisation de la cartographie issue de Géorisques et d'alerter dans le règlement écrit pour les secteurs concernés à partir d'un aléa moyen (jusque fort).

#### Le risque de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines

Un recensement des mouvements de terrains et des cavités a été réalisé sur le département par le BRGM. Ils sont disponibles sur le [site internet des services de l'État](#), notamment avec une cartographie interactive, ainsi qu'une [note de bonne pratique](#) pour la prise en compte de ce risque. Le rapport de présentation doit faire un état des lieux de la connaissance à partir du site BD cavités et de la connaissance territoriale des élus ou autre personne.

**Si la connaissance locale est précise sur la localisation, le type et l'étendue des cavités, il convient d'adapter la constructibilité sur ces cavités.**

**Si des cavités sont identifiées sur des zones urbaines ou d'urbanisation future et sont méconnues par la collectivité, alors il sera demandé de réaliser une étude de sols** précise, afin de définir l'étendue des cavités souterraines. Les conclusions de cette étude permettront de savoir si une urbanisation des terrains concernés ne présente pas un risque trop fort. Le projet de document d'urbanisme pourra rendre ces terrains inconstructibles. Dans le cas d'une urbanisation possible, si des conditions à l'urbanisation sont données dans les conclusions de l'étude doivent être intégrées au document d'urbanisme, surtout dans sa partie réglementaire.

## **.III.**

### **Prise en compte des risques technologiques**

#### Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La réalisation d'un PPRT est obligatoire pour les établissements industriels à « haut risque », Seveso seuil haut. De la même manière que dans le cas de l'existence d'un PPRN, ce document **doit obligatoirement être annexé** par mise à jour du document d'urbanisme. Si le PPRT est en cours de réalisation, **dès qu'un aléa est connu, il doit être pris en compte dans le document d'urbanisme** en cours.



### Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Dans le cas du régime de déclaration ou d'autorisation des ICPE, une étude de risques peut être demandée aux pétitionnaires. Selon l'importance de l'aléa, une réduction de l'urbanisation à proximité de ces sites est possible, et prend la forme d'une servitude d'utilité publique ou d'un porter à connaissance « Risques technologiques ».

#### 1°) Servitude d'utilité publique

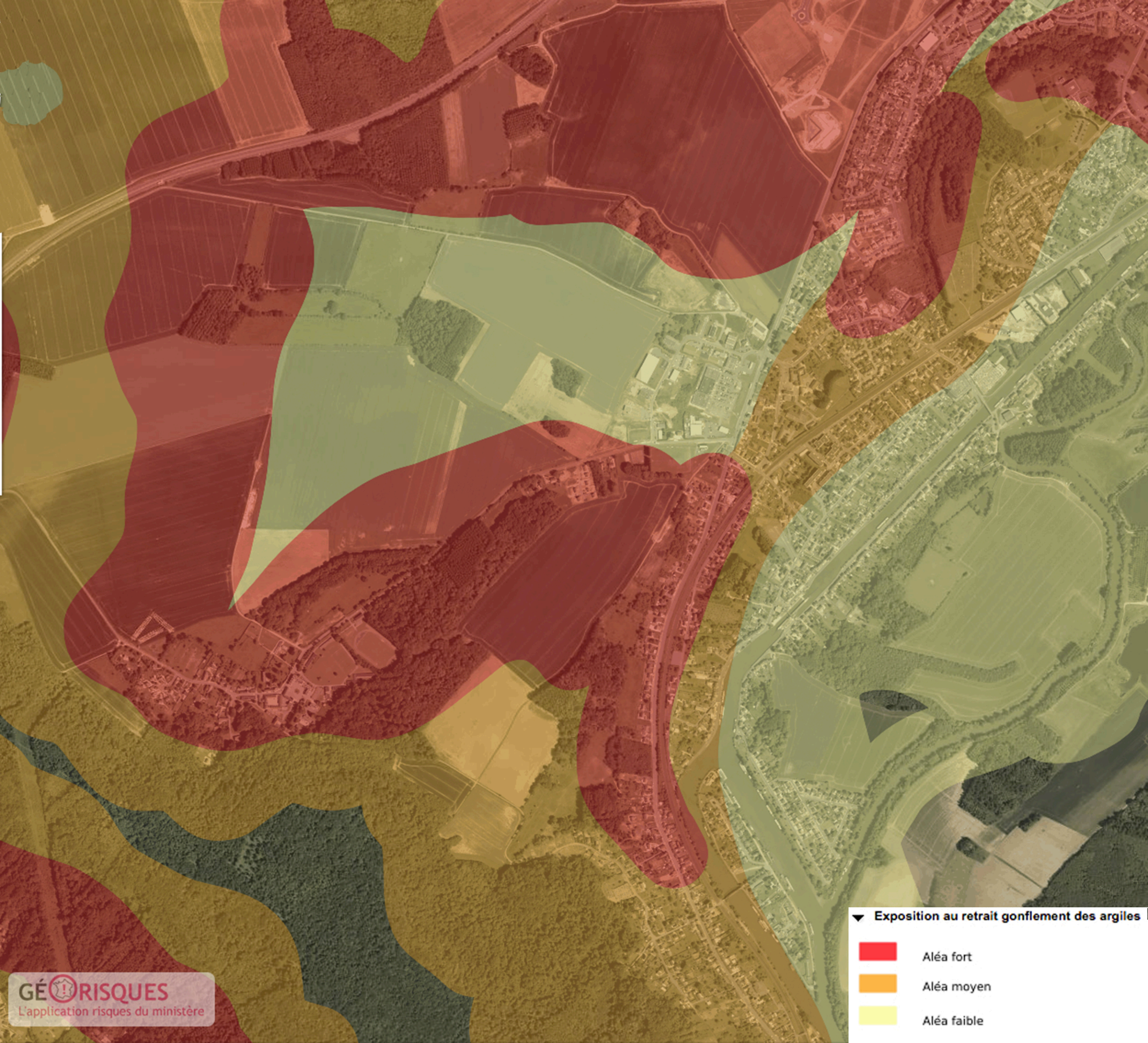
Dès que l'arrêté préfectoral imposant la servitude est pris, il est transmis à la collectivité pour **être annexé à son document d'urbanisme** par mise à jour, ou en tant que complément au PAC transmis dans le cadre de la réalisation d'un nouveau document d'urbanisme. Ainsi elle est **prise en compte dès que possible** et s'imposera aux autorisations d'urbanisme.

#### 2°) Porter à connaissance « Risques technologiques »

Réalisé plus couramment, pour des zones de dangers moins importantes, il est rédigé et transmis à la collectivité suite à l'obtention de l'autorisation au titre des ICPE de l'établissement industriel. Il se compose d'un courrier expliquant la procédure et les zones de risque, du porter à connaissance en lui-même accompagné si besoin de cartographie(s) et de documents d'information. Il est demandé à la collectivité de **l'annexer au document d'urbanisme dans les « Informations jugées utiles »**. Il doit aussi être **pris en compte dès que possible**, notamment lorsqu'un document d'urbanisme est en cours de réalisation.

Ce porter à connaissance est réalisé par le bureau de la Planification et de l'Organisation Territoriale de la DDT, transmis aux délégations territoriales, et mis en ligne sur la cartographie interactive issue de Cartélie, « Contraintes administratives et fiscalité », disponible sur le [site internet des services de l'État](#).





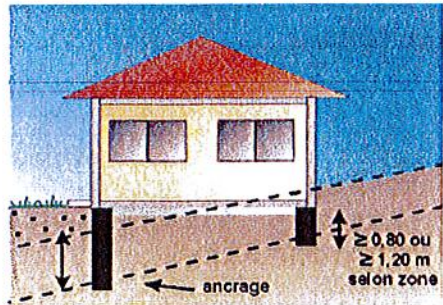


## Les précautions constructives à prendre...

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

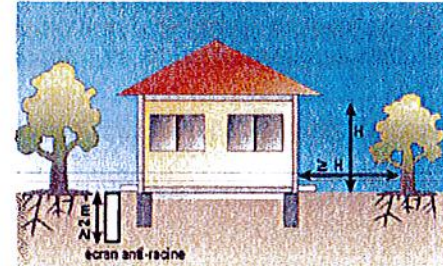
Pour les constructions nouvelles :

**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.



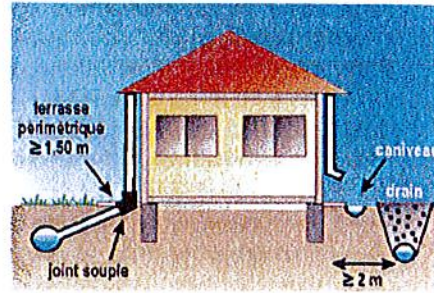
**Adapter les fondations :** prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les 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.

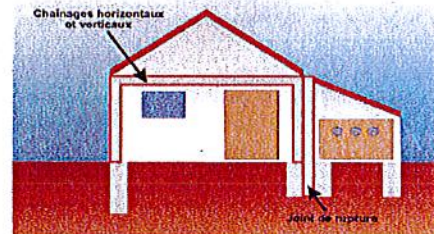


Pour les constructions existantes :

**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 :

- 61ème 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](http://www.oise.pref.gouv.fr)
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : [www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/](http://www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/)
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : [www.brgm.fr](http://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](http://www.developpement-durable.gouv.fr) - [www.prim.net](http://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.

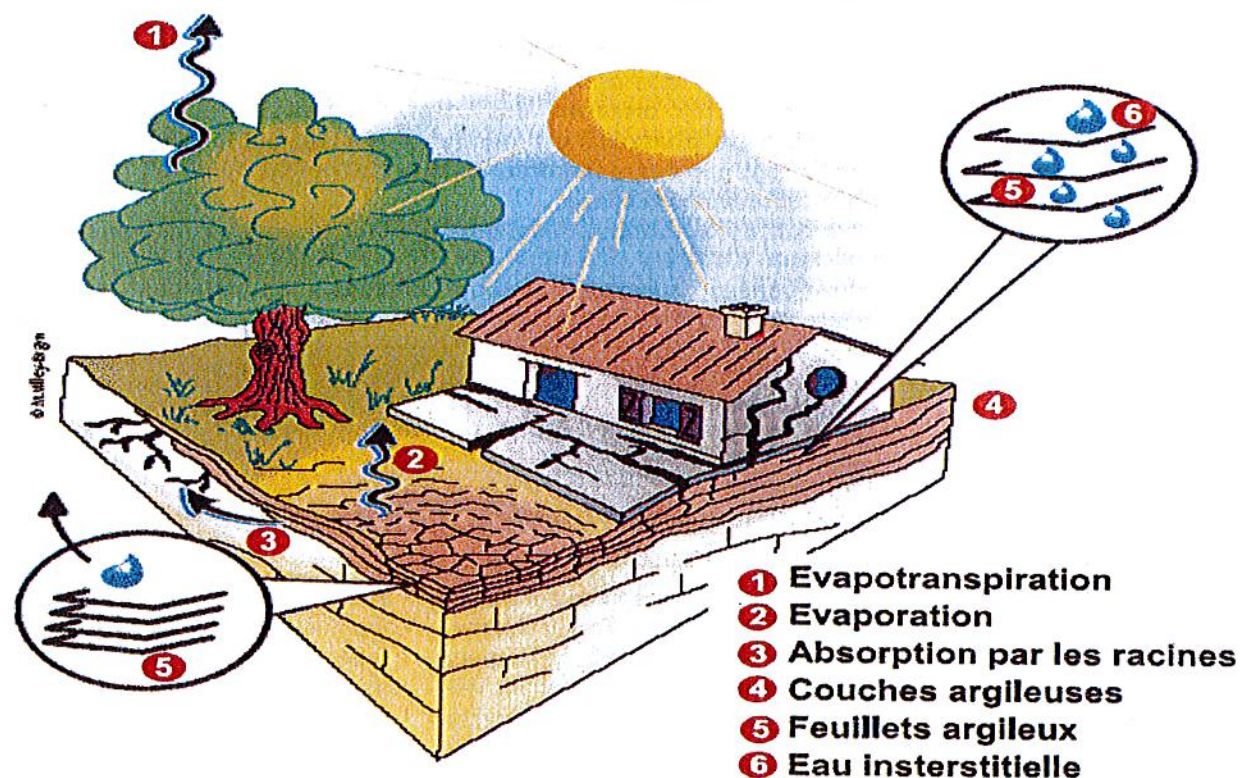
### Les facteurs déclenchants :

- 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,

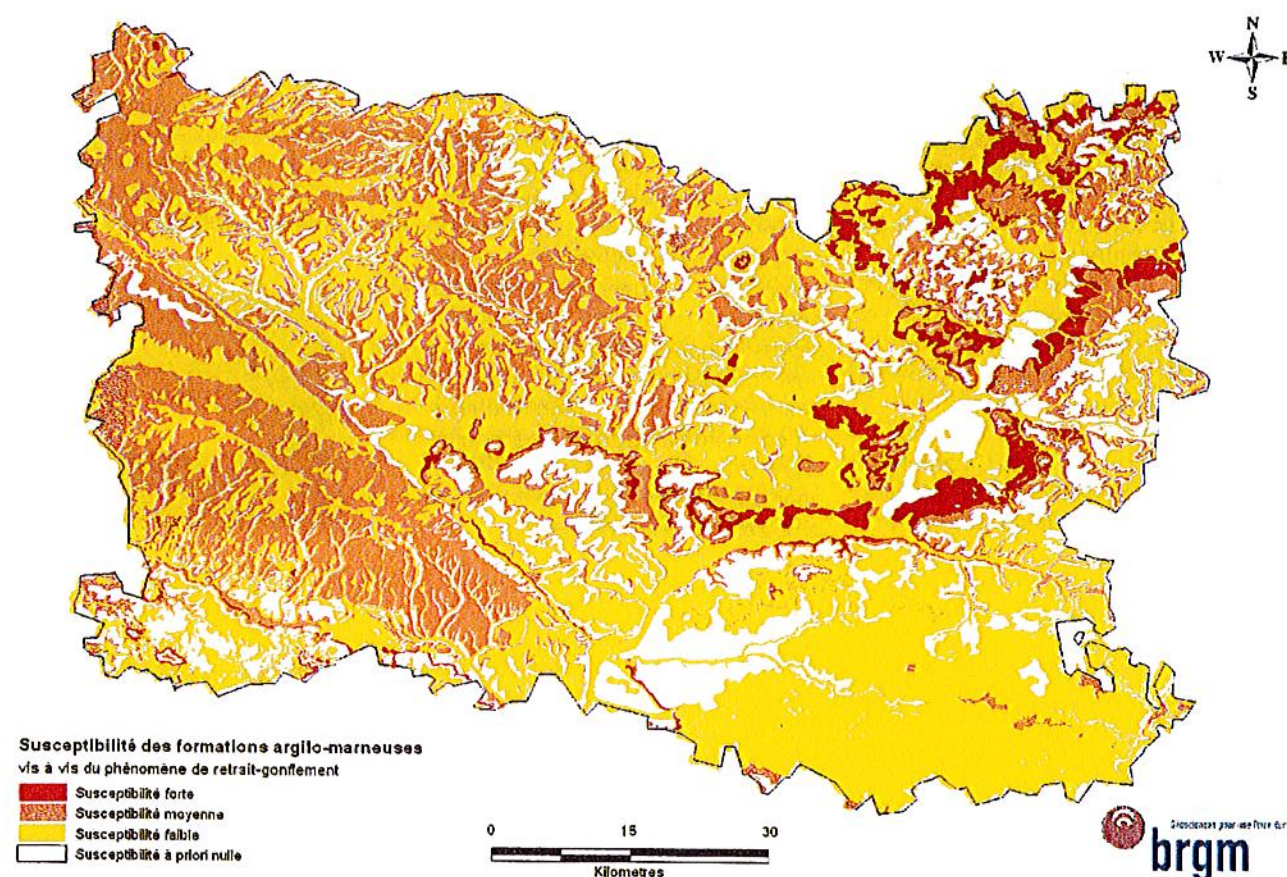
ment,

- 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