



PLAN LOCAL D'URBANISME

27U22

Rendu exécutoire
le



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Janvier 2026

4

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Juin 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2026**

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

27U22

Rendu exécutoire
le



RÈGLEMENT

Date d'origine :

Janvier 2026

4c

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Juin 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2026**

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UB	page 15
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UH	page 24
CHAPITRE 4	Dispositions applicables à la zone UE	page 31
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER	page 36
Sans objet		
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	page 38
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 39
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 45
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 52
GLOSSAIRE		page 53
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 61
Eléments d'intérêt patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme		
Plaquette de recommandations architecturales		(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)
Plaquette d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles et cartographie de délimitation des aléas d'exposition au retrait-gonflement des argiles		(ci-annexées)

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la commune de Marqu glise.

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 qui, pour autant, continuent à s'appliquer en l'absence de règles précisées au PLU.
- b) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V 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)
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- les espaces boisés classés à conserver ou les espaces plantés à créer au titre de l'article L 113-1 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 m² 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 Marquéglise peut instaurer un droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées ou qui pourraient être 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 autorisation 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. Sur les espaces boisés appartenant à un ensemble boisé de 4 ha et plus, la législation forestière demeure, à savoir que le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L.341-1 et suivants du code forestier, pour les particuliers (sans limitation de surface) et de l'article L.214-13 et suivant du même code, pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L.341-5 du dit code précisent les cas de refus.

- 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA :

Zone déjà urbanisée de la commune qui regroupe l'essentiel des tissus bâtis les plus anciens du village, qui présentent le plus souvent un intérêt patrimonial.

Le secteur UAf correspond aux emprises des exploitations agricoles en activité situées dans le village.

Zone UB :

Zone déjà urbanisée de la commune qui regroupe l'essentiel des tissus bâtis les plus récents du village, le plus souvent de type pavillonnaire.

Zone UH :

Zone déjà urbanisée de la commune qui regroupe les constructions du hameau de la gare, en dehors de celles correspondant au site de la coopérative agricole.

Zone UE :

Zone déjà urbanisée de la commune correspondant au site de la coopérative agricole.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES   LA ZONE UA

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique (  minima de type G1) est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude de sols préalable à tout aménagement est recommandée.

Figure en annexe du présent règlement une plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

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 toute la zone :

- Les nouvelles constructions sur sous-sol (entendu comme étant la partie de la construction située sous le sol par rapport à la rue qui dessert le terrain).

Dans le secteur UAf :

- Toute 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 g ne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- 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   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 UAf :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole (y compris des installations classées ou non) et à sa diversification 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. Le nombre de logement (en dehors du logement nécessaire à l'hébergement de personnel saisonnier) est limité à un par exploitant dans chacun des secteurs UAf délimités au plan.

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 d'activités auront une emprise ne devant pas excéder 100 m² de surface, sauf pour les équipements d'intérêt collectif.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 20 m² d'emprise au sol.
- Les constructions annexes isolées limitées à 40 m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière, une piscine et son abri dans la limite de 80 m² d'emprise au sol totale, un terrain de tennis.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

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 50% de la surface totale d'un terrain dont la superficie est inférieure à 600 m², ne doit pas excéder 40% de la surface totale d'un terrain dont la superficie est comprise entre 600 m² et 1000 m², ne doit pas dépasser 30% de la surface totale d'un terrain dont la superficie est supérieure à 1000 m².

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut être portée à 50% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activités et à 70% dans le secteur UAf.

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 m² 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.

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 et des abris de piscine est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur d'une construction annexe non accolée à la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, l'annexe étant implantée sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture aura une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.

En aucun cas la hauteur des autres constructions autorisées ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit.

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 nouvelles seront implantées :
 - . soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques,
 - . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Dans les deux cas, si la construction se situe dans une portion de rue où le bâti forme un ensemble continu (façade ou pignon aligné sur la rue, présence de mur de clôture plein), la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée soit par un mur plein ou un muret en soubassement (tel que défini au paragraphe 3 : clôtures), à moins que la construction implantée à l'alignement ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant, sans réduction de ce retrait par rapport à la voie publique. Pour les bâtiments existants implantés à au moins 6 mètres de l'alignement, toute extension devra respecter ce retrait minimal de 6 mètres.

- Dans tous les cas, et en dehors du secteur UAf et dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), toute construction nouvelle destinée à l'habitation, à une activité de bureaux ou de services, ou la transformation d'une construction existante en habitation, en bureaux ou services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Néanmoins, un bâtiment annexe existant qui est fermé et construit en pierres naturelles de pays, en briques rouges vieilles, ou en matériaux enduits ton pierre naturelle pays, peut être transformé en logement, en bureaux ou en activités de services, même s'il est situé à plus de 25 mètres de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Par ailleurs, les constructions d'habitation, de bureaux ou de services, existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU et situées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (sans limite d'emprise au sol pour les constructions à usage agricole).

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 quand c'est le cas. Pour l'autre limite latérale, le retrait sera au moins égal à la demi hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

- Dans les autres cas, les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement peuvent venir sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à la demi hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites.

Si la construction principale n'est implantée sur aucune des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune de ces limites ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².

Pour les bâtiments existants qui ne respecteraient ces règles d'implantation, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant par rapport aux limites séparatives. Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

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 m² 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.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

En dehors du secteur UAf, entre deux constructions une distance d'au moins 6 mètres devra être observée ; cette distance est portée à au moins 12 mètres entre deux habitations (sauf dispositions particulières indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n 3 du dossier). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les constructions annexes isolées (hors bâtiment agricole) 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.

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 matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement (et à ses actualisations).

- Les bâtiments d'activités :

Les façades, qui pourront être réalisées en matériaux enduits, en pierres et/ou briques rouges de Pays, en bardages bois, matériau composite d'aspect bois, ou bardages métalliques auront au plus deux teintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique, béton banché ou matériaux enduits). Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales, en étant en harmonie avec la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

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). Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12 .

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (y compris les pignons) :

Sur les constructions existantes, les modénatures existantes traditionnelles en pierres de pays ou briques, seront conservées au moins pour les façades donnant sur l'espace public.

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 (la pierre de parement est autorisée), les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges 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 (la brique rouge de parement est autorisée), les briques apparentes d'aspect jaune flamm  sont interdites.

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 suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Il n'est pas autorisé d'autres matériaux que ceux listés ci-avant, 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 de la moitié 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 (  l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Les ouvertures cintrées existantes peuvent être rénovées (ou remplacées par une ouverture droite).

Les volets seront à deux pans ouvrant à la française ou de type persienne. Les volets roulants sont tolérés, mais le coffre ne sera pas visible depuis les voies publiques ou, en cas d'impossibilité technique de l'installer à l'intérieur du bâtiment, ne dépassera pas de l'embrasure de l'ouverture et sera dissimulé par un bandeau de même teinte que celle de la façade ou que celle de la menuiserie.

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales (le blanc est également autorisé), en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade. En cas de menuiserie blanche ou de teinte claire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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 35  et 50  sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Le bas de la toiture ne sera pas à une hauteur plus basse que la partie haute de la façade (mur gouttereau).

Des pentes plus faibles sont autorisées :

- 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'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m  d'emprise au sol (la toiture pourra également être à une seule pente ou la toiture pourra être plate avec un acrotère limité à 0,40 de hauteur uniquement si l'extension se limite au rez-de-chaussée de la construction existante) ;

- dans le cas des équipements publics, la toiture plate est également admise.

La couverture des habitations (à l'exception des vérandas) sera réalisée en tuile rectangulaire de teinte rouge flammée ou brune, ou noire, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, ou en matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction. Des éléments de couverture en zinc sont acceptés. La toiture végétalisée est admise uniquement dans le cas d'une extension limitée à 40 m² d'emprise au sol et au rez-de-chaussée d'une construction existante.

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les lucarnes traditionnelles auront des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture ; elles seront de même taille et elles seront alignées sur les ouvertures en façade de la construction, sauf impossibilité technique. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes et ne seront pas superposés l'un sur l'autre.

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 de cheminée seront masqués ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox ou métallique visible depuis la voie publique). Les ventouses sont interdites sur la partie d'une construction implantée en limites séparatives ou alignée sur l'emprise publique.

- 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 d'aspect bois) est admise dans la mesure où l'aspect fini est analogue à la teinte des façades de la construction principale.

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 auront une teinte bois naturel ou utiliseront un couvert végétal. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La pente de toit et la forme de toiture des abris de jardin ne sont pas réglementées, en précisant qu'une annexe isolée implantée sur une limite séparative aura nécessairement une toiture à une pente côté terrain qui la reçoit.

Les piscines et leur abri ne sont pas autorisés côté rue desservant la construction. La pente minimale des toitures des vérandas sera de 10°.

- Clôtures (hors clôture agricole)

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.). La hauteur des clôtures est limitée à 2,20 mètres, mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. En cas de restauration, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini au paragraphe 2 seront réalisés en pierres (ou parements) naturelles de pays, ou en briques rouges vieilles et/ou pierres naturelles de pays (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Ils correspondront soit à des murs pleins, soit à un muret de soubassement compris entre 1 m et 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière ou d'une palissade en bois ou en PVC.

Dans les autres cas, les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées de la même manière que précédemment ou pourront également correspondre à un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 1 mètre et 1,20 mètre, réalisé en pierres (ou parements) naturelles de pays, en briques rouges vieilles et/ou pierres naturelles de pays (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, surmonté d'une ferronnerie fine (dont l'aluminium), d'une lisse en bois ou d'un simple grillage rigide de couleur sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront réalisées dans les mêmes conditions que celles définies pour les clôtures sur rue ou être réalisées à partir d'un simple grillage sans soubassement posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée. L'utilisation de panneaux bois (ou en matériau composite d'aspect bois) ou encore de plaques de béton (hors béton brut), est admise.

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 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 ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

- Performances énergétiques et environnementales

Sur les constructions nouvelles, les tuiles seront nécessairement de même teinte que la teinte des capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) dès lors qu'ils sont placés en toiture et ne couvrent pas la totalité du pan de toiture. Sur les constructions existantes, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés en toiture seront disposés en évitant une forme trop asymétrique.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés au sol dans un caisson insonorisé.

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 briques rouges vieilles 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. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de moins de 600 m², 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. Au moins 40% de l'emprise totale des terrains compris entre 600 m² et 1 000 m², 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. Au moins 50% de l'emprise totale des terrains de plus de 1 000 m² 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.

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.

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 pour logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

une place non couverte par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une place traitée en surface non imperméabilisée ;

dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs ;

un ou plusieurs emplacements pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif suivant les dispositions prévues au code de la construction et de l'habitation.

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

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction,

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

- pour les gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre d'hôtes ou au moins 1 place par gîte.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et présenter des dimensions satisfaisantes (au moins 15 m² par place).

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 publique carrossable (notamment pour les véhicules de secours et de services) et équipée par les réseaux publics.
- 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 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.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

- 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, les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain (sauf en cas de contraintes techniques empêchant leur gestion sur la parcelle, elles pourront alors être renvoyées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales dès lors qu'il passe devant le terrain). La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

 lectricit , 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.
- 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   LA ZONE UB

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique (  minima de type G1) est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude de sols préalable à tout aménagement est recommandée.

Figure en annexe du présent règlement une plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

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 nouvelles constructions sur sous-sol (entendu comme étant la partie de la construction située sous le sol par rapport à la rue qui dessert le terrain).
- Les constructions et installations destinées à une activité industrielle ou à un entrepôt à vocation industrielle.
- Les constructions et installations destinées à une activité agricole.
- 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 g ne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- 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   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 de services, 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, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion. Les constructions à usage d'activités auront une emprise ne devant pas excéder 100 m² de surface, sauf pour les équipements d'intérêt collectif.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, les constructions annexes isolées limitées à 40 m² d'emprise au sol cumulés, une piscine et son abri dans la limite de 80 m² d'emprise au sol totale, un terrain de tennis.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

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 40% de la surface totale d'un terrain dont la superficie est inférieure à 600 m², ne doit pas excéder 35% de la surface totale d'un terrain dont la superficie est comprise entre 600 m² et 1000 m², ne doit pas dépasser 30% de la surface totale d'un terrain dont la superficie est supérieure à 1000 m².

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 m² 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.

La hauteur des abris de jardin et des abris de piscine est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur d'une construction annexe non accolée à la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, l'annexe étant implantée sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture aura une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. La hauteur maximale d'une construction à toiture plate est limitée à 6,50 mètres en haut de l'acrotère (ce dernier étant limitée à 0,40 mètre de hauteur).

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 en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, ni aux équipements publics d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique ou l'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 sans réduction de ce retrait par rapport à la voie publique.

- La profondeur maximale d'implantation d'une nouvelle construction d'habitation ou de transformation en habitation d'une construction existante, est fixée à 30 mètres par rapport à la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Une extension des constructions d'habitation existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé et située à plus de 30 mètres de la voie publique qui la dessert, reste possible dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (en une seule fois).

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 nouvelles constructions implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Si la construction n'est implantée sur aucune des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres par rapport à chacune des limites.

- L'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU peut venir sur une des limites séparatives, en observant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives.

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 sans réduction de ce retrait.

- Si une construction principale est déjà implantée sur la limite séparative recevant une nouvelle construction principale, alors cette dernière sera nécessairement placée dans le même espacement déjà occupé par la construction voisine sur cette limite séparative, en acceptant un décalage maximal de 3 mètres mesurés le long de cette limite séparative.

- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².

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.

Constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée ; distance portée à au moins 12 mètres s'il s'agit de deux constructions d'habitation. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

- Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale 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, 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.

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 matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement (et à ses actualisations).

- Les bâtiments d'activités :

Les façades seront réalisées en matériaux enduits, en pierres et/ou briques rouges de Pays, en bardages bois ou composite d'aspect bois. Elles auront au plus deux teintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement s'il est maçonné (pierre, brique, béton banché ou matériaux enduits). Les menuiseries seront peintes suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales, en étant en harmonie avec la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

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). Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12°.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (y compris les pignons) :

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 (la pierre de parement est autorisée), les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les façades en briques rouges 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 (la brique rouge de parement est autorisée), les briques apparentes d'aspect jaune flammé sont interdites.

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 suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. Le matériau composite est également admis (hors rondins apparents), avec une finition teinte pierre naturelle de pays ou couleur des enduits figurant dans la plaquette de recommandations architecturales. Des éléments de façade en zinc sont, par ailleurs, tolérés.

Il n'est admis qu'au plus deux teintes (hors menuiseries) sur les façades.

L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) ou autres matériaux que ceux listés ci-avant, 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 de la moitié 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 :

Sur les constructions existantes, la pose de baies vitrées sur la façade de la construction côté rue est autorisée si la construction est implantée à au moins 6 mètres de l'emprise publique.

Sur les constructions nouvelles, les coffres des volets roulants ne seront pas visibles depuis l'extérieur (ils seront donc nécessairement à l'intérieur de la construction).

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales (le blanc est également autorisé), en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade. En cas de menuiserie blanche ou de teinte claire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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

- La toiture :

Les toitures des constructions principales seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes et les croupes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Le bas de la toiture ne sera pas à une hauteur plus basse que la partie haute de la façade (mur gouttereau).

Des pentes plus faibles sont autorisées :

- 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'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol (la toiture pourra également être à une seule pente ou la toiture pourra être plate avec un acrotère limité à 0,40 de hauteur uniquement si l'extension se limite au rez-de-chaussée de la construction existante) ;
- dans le cas des équipements publics.

La toiture plate est admise avec un acrotère limité à 0,40 mètre.

La couverture des habitations (à l'exception des vérandas) sera réalisée en tuile rectangulaire de teinte rouge flammée ou brune, ou noire, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, ou en matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction, y compris la toiture végétalisée en prévoyant un accès pour son entretien. Des éléments de couverture en zinc sont acceptés.

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les lucarnes traditionnelles auront des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture ; elles seront de même taille et elles seront alignées sur les ouvertures en façades de la construction, sauf impossibilité technique. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes.

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 de cheminée seront masqués ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox ou métallique visible depuis la voie publique). Les ventouses sont interdites sur la partie d'une construction implantée en limites séparatives ou alignée sur l'emprise publique.

- 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 d'aspect bois) est admise dans la mesure où l'aspect fini est analogue à la teinte des façades de la construction principale.

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 auront une teinte bois naturel ou utiliser un couvert végétal. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La pente de toit et la forme de toiture des abris de jardin ne sont pas réglementées, en précisant qu'une annexe isolée implantée sur une limite séparative aura nécessairement une toiture à une pente côté terrain qui la reçoit.

Les piscines et leur abri ne sont pas autorisés côté rue desservant la construction. La pente minimale des toitures des vérandas sera de 10°.

- Clôtures (hors clôture agricole et hors mur de soutènement) :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de toiles plastifiées, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres. En cas de restauration, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées :

- . soit avec un mur plein en pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles, ou encore en matériau enduit ton pierre naturelle de pays ;

- . soit avec un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 1 mètre et 1,20 mètre, réalisé en pierres (ou parements) naturelles de pays, en briques rouges vieilles et/ou pierres naturelles de pays (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays, surmonté d'une ferronnerie fine (dont l'aluminium), d'une barrière ou d'une palissade en bois (ou en matériau composite d'aspect bois) ou en PVC, ou d'un simple grillage rigide de couleur sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée.

- . soit d'un simple grillage rigide, sans soubassement, de couleur sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront réalisées dans les mêmes conditions que celles définies pour les clôtures sur rue. Le muret de soubassement peut être composé de plaques de béton teintées dans la masse (la teinte béton brut est interdite).

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 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 ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

- Performances énergétiques et environnementales

En cas de pose de panneaux photovoltaïques sur une construction nouvelle, ceux-ci auront une teinte analogue aux matériaux de la couverture dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Sur les constructions existantes, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés en toiture seront disposés en évitant une forme trop asymétrique.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas installés sur la façade du bâtiment côté rue, et à au moins 4 mètres des limites séparatives d'un terrain inscrit en zone urbaine, dans un caisson insonorisé.

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 briques rouges vieilles 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. La plantation d'au moins un arbre est recommandée pour 300 m² de surface libre de construction.

Sur les terrains de moins de 600 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 40% de l'emprise totale du terrain restera non imperméabilisée, à partir 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.

Au moins 50% de l'emprise totale des terrains de 600 m²   1000 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat restera non imperméabilisée, à partir d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation. Sur un terrain de plus 1000 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat, au moins 60% de l'emprise totale restera non imperméabilisée, à partir d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation.

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.

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 destinées à l'habitation y compris tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

une place non couverte par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée), dont au moins une place traitée en surface non imperméabilisée ;

un ou plusieurs emplacements pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif suivant les dispositions prévues au code de la construction et de l'habitation.

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

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

- pour les gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre d'hôtes ou au moins 1 place par gîte.

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et présenter des dimensions satisfaisantes (au moins 15 m² par place).

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 publique carrossable (notamment pour les véhicules de secours et de services) et équipée par les réseaux publics.
- 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 d'aménagement de la zone.
- 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 pr sentrant le moins de risques.
- Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets et les circulaires d'application relatives à la circulation des personnes handicapées.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques
Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.
- 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, les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain (sauf en cas de contraintes techniques empêchant leur gestion sur la parcelle, elles pourront alors être renvoyées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales dès lors qu'il passe devant le terrain). La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

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. Les réseaux seront aménagés en souterrain sur le domaine privé.
- 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 À LA ZONE UH

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique (à minima de type G1) est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude de sols préalable à tout aménagement est recommandée.

Figure en annexe du présent règlement une plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Section I -

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

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

- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U, sans création de logement supplémentaire.
- Par unité foncière, la réalisation d'un abri de jardin limité à 20 m2 d'emprise au sol et d'une autre annexe dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol.
- Le changement de destination des constructions existantes vers une activité artisanale ou de services 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 et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Section II -

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 50% de la surface totale d'un 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 40 m2 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.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur d'une construction annexe non accolée à la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, l'annexe étant implantée sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture aura une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.

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 nouvelles seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

- Pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant, sans réduction du retrait par rapport à la voie publique.

- La transformation de constructions existantes en habitation, en bureaux ou services, ne peut être admise à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

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 (y compris leurs extensions) peuvent venir sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites.

Pour les bâtiments existants qui ne respecteraient ces règles d'implantation, les extensions sont admises à condition de ne pas réduire le retrait minimal existant par rapport aux limites séparatives. Les ouvertures créées doivent être conformes à la règle de prospect.

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 en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non r glement .

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 matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement (et à ses actualisations).

- Les façades :

Les façades en briques rouges 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 (la brique rouge de parement est autorisée), les briques apparentes d'aspect jaune flamm  sont interdites.

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 suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. Le bois (ou matériau composite d'aspect bois) est également admis (hors rondins) avec une finition d'aspect mat. S'il est peint, il le sera suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales. Des éléments de façade en zinc sont, par ailleurs, tolérés.

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 volets seront à deux pans ouvrant à la française ou de type persienne. Les volets roulants sont tolérés, mais le coffre ne sera pas visible depuis les voies publiques ou, en cas d'impossibilité technique de l'installer à l'intérieur du bâtiment, ne dépassera pas de l'embrasure de l'ouverture et sera dissimulé par un bandeau de même teinte que celle de la façade ou que celle de la menuiserie. Sur les constructions anciennes (celles dont les façades sont réalisées en pierres naturelles ou en briques rouges de pays), les volets traditionnels existants en bois seront conservés lors de la pose de nouvelles menuiseries, au moins sur les façades visibles depuis la voie publique.

Les volets (hors ferronnerie) et les menuiseries utiliseront une teinte unique (hors porte d'entrée principale pouvant avoir une autre teinte) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales (le blanc est également autorisé), en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade. En cas de menuiserie blanche ou de teinte claire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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

- La toiture :

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

Des pentes plus faibles et un toit plat pourront être autorisées :

- dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol (la toiture pourra également être à une seule pente),
- 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 des équipements publics.

En cas de toit plat, la partie de l'acrotère traitée différemment de la façade de la construction est limitée à 0,35 mètre de hauteur et la hauteur totale de la partie de la construction ainsi couverte est limitée à 5 mètres.

La couverture des habitations (à l'exception des vérandas) sera réalisée en tuile rectangulaire de teinte rouge flammée ou brune, ou noire, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle. Des éléments de couverture en zinc sont acceptés. La toiture végétalisée est admise.

Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les lucarnes traditionnelles auront des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture ; elles seront de même taille et elles seront alignées sur les ouvertures en façades de la construction, sauf impossibilité technique. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) ou pendante.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes.

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 de cheminée seront masqués ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox ou métallique visible depuis la voie publique). Les ventouses sont interdites sur la partie d'une construction implantée en limites séparatives ou alignée sur l'emprise publique.

- 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 d'aspect bois) est admise dans la mesure où l'aspect fini est analogue à la teinte des façades de la construction principale.

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 auront une teinte bois naturel ou utiliser un couvert végétal. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La pente de toit et la forme de toiture des abris de jardin ne sont pas réglementées, en précisant qu'une annexe isolée implantée sur une limite séparative aura nécessairement une toiture à une pente côté terrain qui la reçoit.

Les piscines et leur abri ne sont pas autorisés côté rue desservant la construction. La pente minimale des toitures des vérandas sera de 10°.

- Clôtures (hors clôture agricole)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, pas de toiles plastifiées, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. En cas de restauration, les clôtures existantes pourront conserver leur hauteur.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini au paragraphe 2 seront réalisés en pierres (ou parements) naturelles de pays, ou en briques rouges vieilles et/ou pierres naturelles de pays (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Ils correspondront soit à des murs pleins, soit à un soubassement d'au moins 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) ou d'une palissade en bois.

Les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées à partir :

- . d'un mur plein (hauteur limitée à 1,80 mètre) en pierres naturelles de pays (ou parements), en briques rouges vieilles (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays ;
- . d'un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 1 mètre et 1,20 mètre, réalisé en pierres (ou parements) naturelles de pays, en briques rouges vieilles et/ou pierres naturelles de pays (ou parements), ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, surmonté d'une ferronnerie fine (dont l'aluminium), d'une barrière ou d'une palissade en bois (ou en matériau composite d'aspect bois) ou en PVC, d'un simple grillage rigide de couleur sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée ;
- . d'un simple grillage rigide de couleur sombre, sans soubassement, fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront traitées dans les mêmes conditions que celles définies pour les clôtures sur rue. L'utilisation de panneaux bois (ou en matériau composite d'aspect bois) est admis entre deux terrains bâtis ; le muret de soubassement peut être composé d'une plaque de béton teintée dans la masse (teinte béton brut interdite) d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

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 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 ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

- Performances énergétiques et environnementales

Sur les constructions nouvelles, les tuiles seront nécessairement de même teinte que la teinte des capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) dès lors qu'ils sont placés en toiture et ne couvrent pas 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 3 mètres des limites séparatives d'un terrain inscrit en zone urbaine, ou à défaut seront placés au sol dans un caisson insonorisé.

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

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

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

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 une construction destinée au logement :

une place non couverte par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places non couvertes par logement, dont au moins une place traitée en surface non imperméabilisée ;

un ou plusieurs emplacements pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif suivant les dispositions prévues au code de la construction et de l'habitation.

- pour les constructions destinées à une activité de bureaux et de services, à des établissements artisanaux :

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction,

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres (pas de place en enfilade), et présenter des dimensions satisfaisantes.

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 publique carrossable (notamment pour les véhicules de secours et de services) et équipée par les réseaux publics.
- 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 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.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public 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 (y compris l'aménagement et l'extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain.

 lectricit , communications électroniques et autres réseaux :

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique (à minima de type G1) est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude de sols préalable à tout aménagement est recommandée.

Figure en annexe du présent règlement une plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Au moment de l'approbation du PLU, les installations de la coopérative agricole engendrent des périmètres de danger à prendre en compte (voir pièce n°6a du dossier PLU).

Section I -

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

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

- L'aménagement, la réfection des constructions et installations existantes, ainsi que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U, sans création de logement supplémentaire.
- 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.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

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

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations est limitée à celle observée sur les constructions et installations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.
- Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité :  l vateur, 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 publiques et emprises publiques :

- Les constructions ou installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain, sauf réglementation spécifique.

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

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 6 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 sur une même propriété :

Non r glement .

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 matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement (et à ses actualisations).

- Les façades :

- Les façades seront réalisées en matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) recouverts d'un enduit ton pierre naturelle de pays, en béton, en bardages métalliques ou bois peints (ou matériau composite d'aspect bois) teintés dans la masse d'au plus deux teintes mates, en bardage bois naturel, en pierres naturelles de pays (la pierre de parements est acceptée), en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage, en enduits lisses, grattés ou talochés. Les façades végétalisées sont également autorisées.

- 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. Le zinc est admis sur des éléments de la toiture.

- Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique mate (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 citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, qui ne seraient pas enterrées, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs.

- Clôtures

- Les clôtures doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement et doivent être conçues de manière à ce qu'elles assurent un écran visuel efficace. Elles seront nécessairement doublées d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), s'ils sont placés en toiture, et utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction à moins de couvrir la totalité du pan de toiture.

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

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

Au moins 10% de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé fera l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, emprise restant non imperméabilisée.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 8 places de stationnement, planté sur une bande traitée en surface perméable.

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, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites.

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 constructions à usage commercial, de bureaux et de services :

- . au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction, avec un minimum de 2 places,

- . un ou plusieurs emplacements pour le stationnement d'un vélo suivant les dispositions prévues au code de la construction et de l'habitation.

Au moins une place de stationnement sur deux nouvellement réalisées sera traitée en surface perméable, sauf réglementation spécifique liée à l'activité.

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 ou à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers 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.
- Le nombre d'accès sur la route départementale est limité à deux pour l'ensemble de la zone.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public 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. Les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain.

Électricité, communications électroniques et autres réseaux :

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

SANS OBJET.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

Zone A :

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

DISPOSITIONS APPLICABLES   LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)***Rappel :***

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique (  minima de type G1) est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude de sols préalable à tout aménagement est recommandée.

Figure en annexe du présent règlement une plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

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

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

- Les constructions et installations (y compris leur extension et leur modification) qu'elles relèvent ou non du régime des installations classées, si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification au titre de l'article L151-11 II du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées. Par unité foncière, la construction destinée à l'habitation (dans la limite d'un logement par exploitation) et ses annexes (limitées à 80 m² d'emprise au sol pour toute nouvelle annexe) qui en constituent le complément normal et qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole, seront implantées sur l'emprise de l'unité foncière qui constitue le corps de ferme (les annexes seront implantées dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation).
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux (hors bâtiment d'élevage) liés à un pâturage dès lors qu'ils sont nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de béton.
- 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, etc.)   condition qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie 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, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur de la construction à usage d'habitation autorisée est limitée à 9 mètres au faîtage. La hauteur maximale d'une construction annexe à l'habitation est de 5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.
- 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

- Par rapport aux voies et emprises publiques :
- Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins :
 - 10 mètres des voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait sur cette voie,
 - 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 supérieure à 50 m² d'emprise au sol, doivent être implantées avec une marge minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager.
- En outre, toute construction devra être implantée à une distance d'au moins 15 m des lisières des espaces boisés classés.

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.

- Constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Non réglementée.

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 dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement (et ses actualisations).

Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris pour les bâtiments et les installations à usage d'activité agricole.

- Les façades :

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

- La toiture :

L'habitation autorisée aura une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50° (hors vérandas et autres annexes accolées vouées à l'habitation).

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

Les clôtures sur rue des propriétés bâties doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées.

- 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 (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte en harmonie avec le reste de la couverture dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles et installés à au moins 5 mètres des zones urbaines délimitées au plan.

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 boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

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 m² d'emprise au sol, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles seront accompagnées de haies ou de bouquet d'arbres ; un pourtour paysager sera réalisé.

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 (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

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

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Le long de la RD41 et de la RD78, il n'est autorisé qu'un accès par propriété.

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 le réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agr es 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   la législation en vigueur.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de gestion 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 À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Zone N :

Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements.

Le secteur Nj correspond à des jardins attenants à des propriétés bâties en limite des secteurs urbanisés.

Le secteur NL correspond au terrain communal voué à des équipements collectifs.

Le secteur Np correspond à une emprise pouvant recevoir des aménagements et installations liées à une activité de pêche (loisirs).

Le secteur Nt correspond aux bâtiments existants du centre de formation et à des emprises pouvant accueillir un hébergement de loisirs insolite.

Le secteur Nhu correspond aux emprises de zones humides identifiées.

DISPOSITIONS APPLICABLES   LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (ZONE N)**Rappel :**

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen à fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique (  minima de type G1) est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation individuelle.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'une étude de sols préalable à tout aménagement est recommandée.

Figure en annexe du présent règlement une plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

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

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

Uniquement dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale inférieure à 20 m², ainsi que des serres (jardinage) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'un abri pour animaux, dans la mesure où sa dimension est limitée à 20 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés au maximum, sans reposer sur une dalle en béton.
- 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, etc.)   condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Uniquement dans le secteur NL :

- Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs présentant un intérêt général.

Uniquement dans le secteur Np :

- Les aménagements, les installations, ainsi que des construction dans la limite globale de 70 m² d'emprise au sol dès lors que cela est lié et nécessaire à une activité de pêche.
- L'aménagement d'une aire de stationnement en surface non imperméabilisée dans la limite d'une emprise au sol de 800 m².

Uniquement dans le secteur Nt :

- L'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, légalement édifiée, si cela est nécessaire au bon fonctionnement du centre de formation existant ou toute autre activité sans incidence notable sur l'environnement.

-
- Les installations légères (de type cabanes et yourtes dans les bois) vouées à recevoir un hébergement insolite à vocation touristique et de loisirs, dans la limite de 12 installations sur l'ensemble du secteur, ainsi que des locaux nécessaires au fonctionnement de cette activité de loisirs ; chaque installation et construction présentant un caractère démontable.

Dans le reste de zone :

- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'un abri pour animaux lié à un pâturage dès lors qu'il est nécessaire à l'activité agricole, dans la mesure où sa dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés au maximum, sans reposer sur une dalle en béton.
- Les installations (serres, tunnels, etc.) nécessaires aux activités agricoles.
- 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, etc.) à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La réfection et la réparation sans extension, des constructions existantes à usage d'habitation, si elles conservent la même destination ou sont vouées à de l'hébergement touristique.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

Dans le secteur NL, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions qui pourraient y être réalisées, ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.

Dans le secteur Nt, chaque installation d'hébergement de loisirs aura une emprise au sol limitée à 20 m² tandis que les locaux de services auront une emprise au sol cumulée qui ne dépassera pas 180 m².

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol est définie à la section I du présent règlement.

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 à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans les secteurs Np et Nt, la hauteur des constructions ou installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le secteur NL, la hauteur des constructions ou installations autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le reste de la zone, la hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîtage. L'abri de jardin et de serres est limité à 3 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur maximale autorisée en cas d'extension d'une construction existante est celle de la hauteur maximale constatée sur cette construction.

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 :

Les constructions et installations de plus de 50 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

Pour les bâtiments existants dont l'implantation est différente du recul prescrit ci-dessus, une extension est autorisée dans la continuité du bâtiment existant sans réduction du retrait observé par rapport à la voie publique.

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

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol et les abris pour animaux doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension d'une construction existante.

- Toute nouvelle construction ou installation sera implantée à au moins 5 mètres des berges des cours d'eau.

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

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 dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement (et ses actualisations).

Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc., auxquels il convient de se référer.

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris pour les bâtiments et les installations à usage d'activité.

Sur les constructions existantes, la teinte pierre naturelle de pays et/ou brique rouge vieillie est également autorisée.

- Les façades :

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux suivant les teintes de la palette de couleur de la plaquette ou d'un bardage reprenant les teintes de la palette de couleurs de la plaquette. Les abris de jardin et les abris pour animaux seront nécessairement constitués ou revêtus de bois (ou matériau composite).

Lorsque les façades sont faites de pierres (les parements sont admis), les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les constructions en briques (les parements sont admis), seule est autorisée la brique rouge vieillie ; 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.

- Toiture

Les couvertures 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 (sauf clôtures agricoles et forestières)

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

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la circulation des animaux.

- 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

S'ils sont placés en toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction, 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 terrains voisins comptant une construction 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 espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

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.

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

Le recours à des matériaux perméables est demandé en cas d'aménagement des espaces non bâtis nécessitant de modifier le caractère naturel des sols.

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.

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 gîte et au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique,
 - au moins 1 place par tranche de 30 m² d'emprise au sol d'un bâtiment destiné à une activité autre qu'agricole.

La dimension de chaque place de stationnement d'un véhicule sera d'au moins 20 m² ; chaque place de stationnement aménagée sera indépendamment accessible (pas de places en enfilade), sauf dans le cas d'une aire de stationnement d'au moins 9 places.

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 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.

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 le réseau public d'assainissement collectif, 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)
- SOUS-SOL
- 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'éclairage d'une pièce principale d'habitation ou de travail.

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

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

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

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

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.

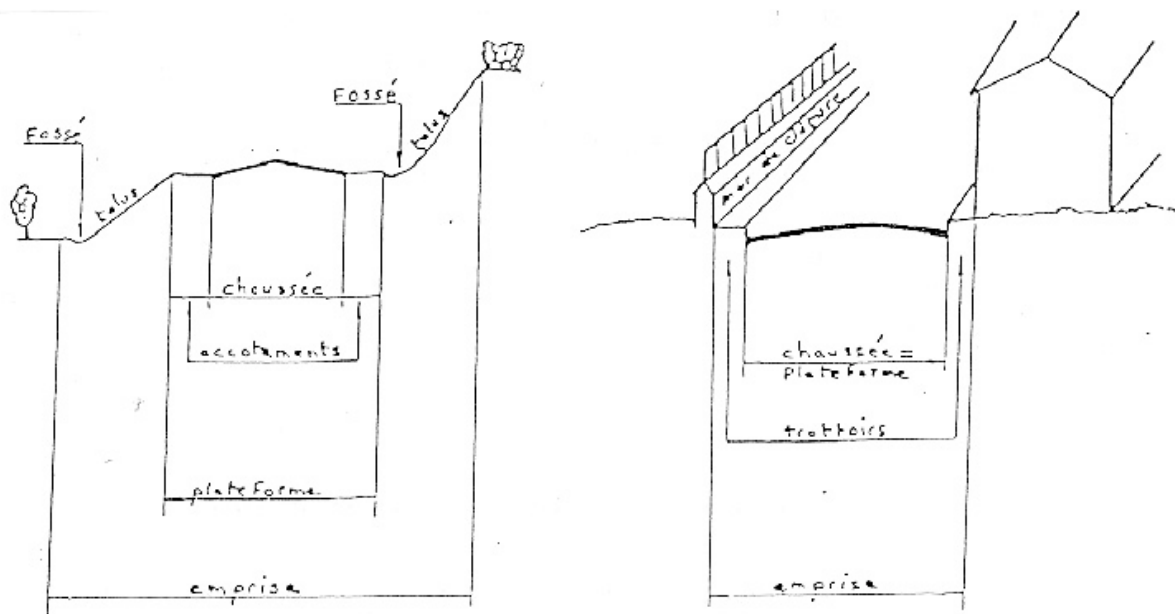
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de 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 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

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

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation 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 m² d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SOUS-SOL

Le sous-sol d'une construction est entendu comme la partie du bâtiment situé sous le sol du terrain qui le reçoit, par rapport à la voie qui le dessert. La partie basse d'une construction située au même niveau que la rue qui la dessert est un rez-de-jardin, notamment si elle n'est pas aménagée en pièces de vie.

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

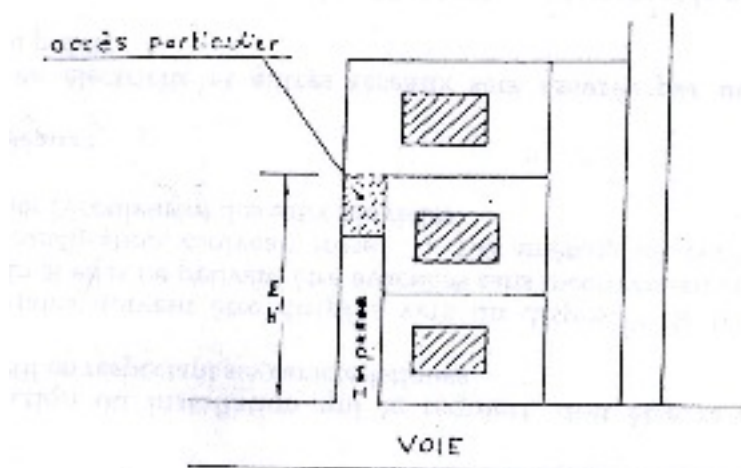
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

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 (  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 DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

ARTICLE 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

ARTICLE 673

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE BÂTI À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Source : photographie - Google Street View

Rue de Compiègne



Calvaire

Rue de Ressons



Porche

Rue de Gournay



Porche

Rue de Vandelicourt



Porche

Murs à protéger

1 – Rue de Compiègne



2 - Rue de Compiègne



3 - Rue de Compiègne



4 - Rue d'Antheuil



5- Rue de l'église (cimetière)



6- Rue de Ressons



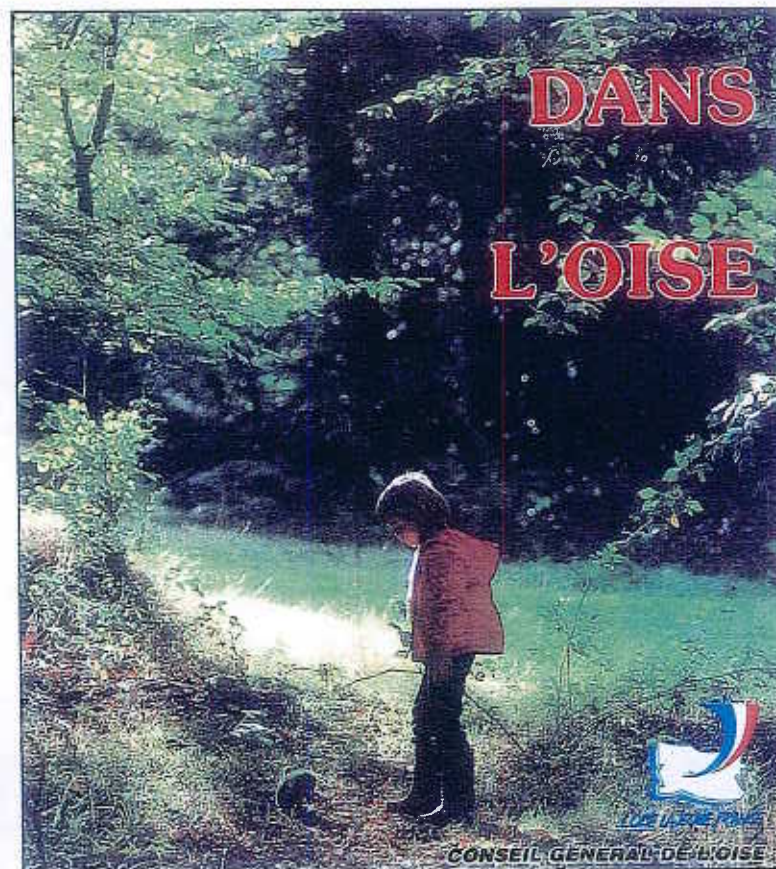
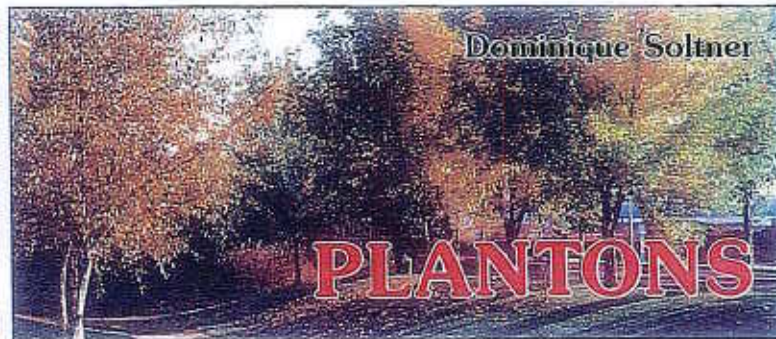
7- Rue de Ressons



8- Rue de Compiègne



[illegible]



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

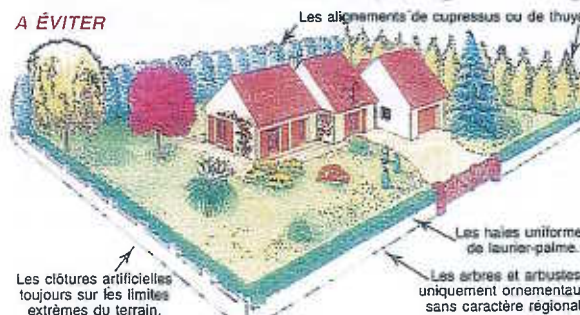
Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

A ÉVITER



Les clôtures artificielles
toujours sur les limites
extrêmes du terrain.

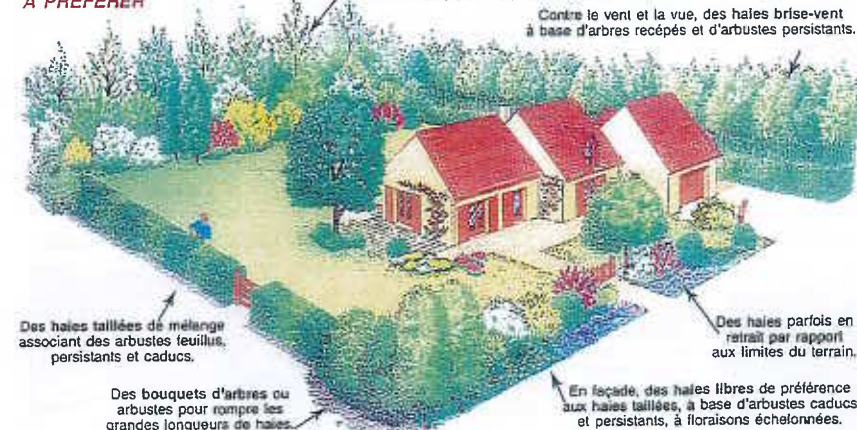
Les alignements de cypressus ou de thuya.

Les haies uniformes
de laurier-palmé.

Les arbres et arbustes
uniquement ornementaux,
sans caractère régional.

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

A PRÉFÉRER



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

Des haies taillées de mélange
associant des arbustes feuillus,
persistants et caducs.

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

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

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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

...par leur mélange d'espèces, les haies com-
posées donnent un caractère champêtre
à votre jardin. Ces haies intègrent votre mai-
son, 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 cel-
les dont les compo-
sitions sont don-
nées par la page
centrale dépliable
de ce guide.

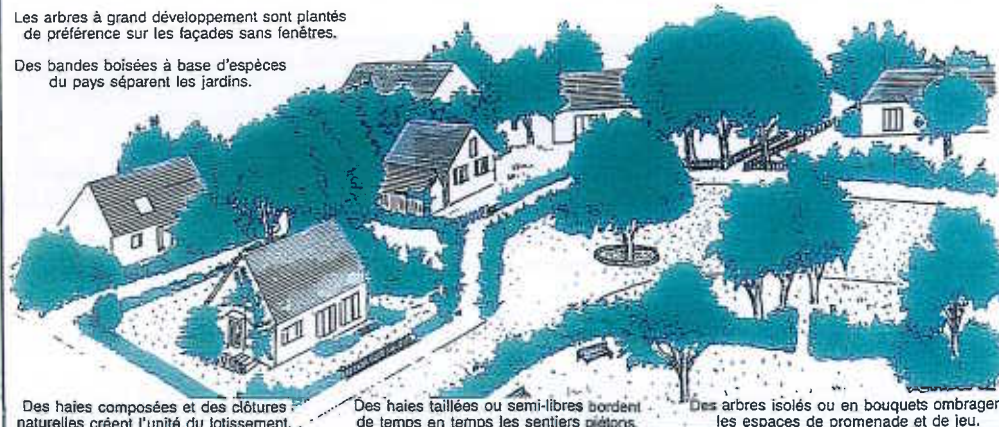
En 5 à 7 ans, à
partir d'un terrain
nu, voici ce que
vous pouvez réali-
ser à partir des
idées et schémas
de ce guide.

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.

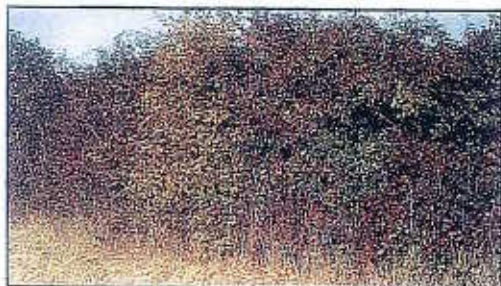


Des haies composées et des clôtures
naturelles créent l'unité du lotissement.

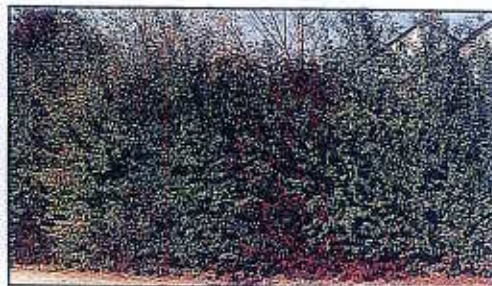
Des haies taillées ou semi-libres bordent
de temps en temps les sentiers piétons.

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

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.

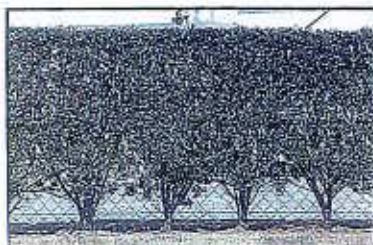
3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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

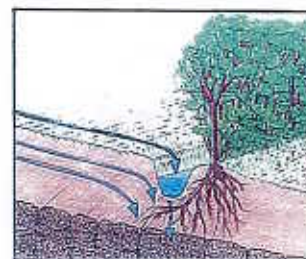
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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

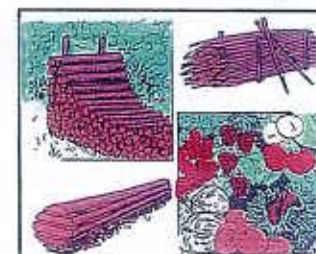
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



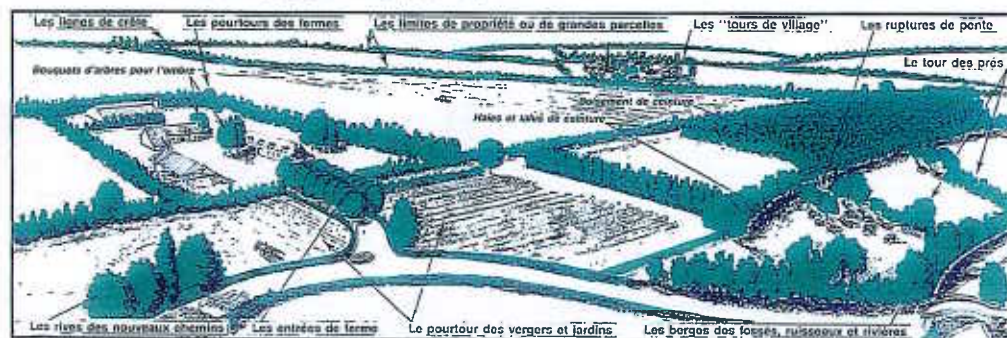
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

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 PROFONDEMENT 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 bêchage manuel (photo 5), profond mais sans ramener non plus en surface la couche profonde, aboutit au même résultat.

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

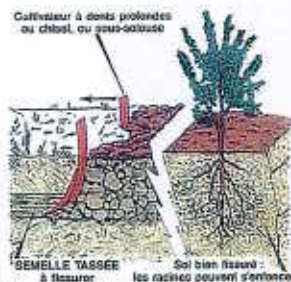
7 - **DRESSEZ LA SURFACE** au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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

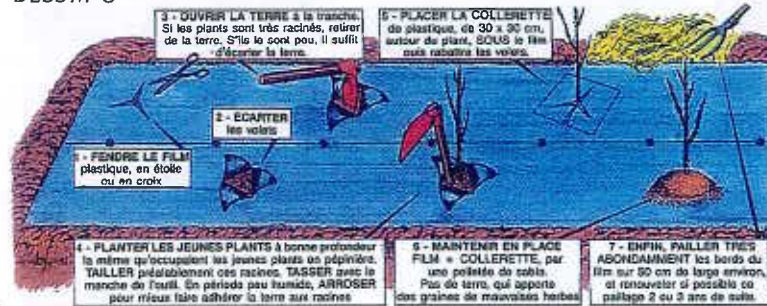
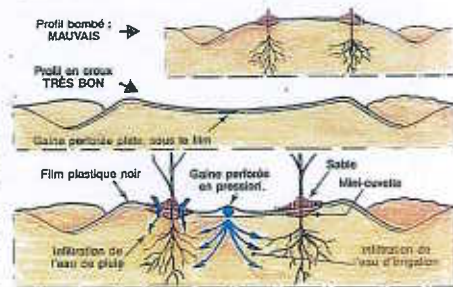
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive **DOUBLE** pratiquement la croissance dès la première année.

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'enherbement 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 for-
mant 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^{er}, 80026 AMIENS
- Tél. 44.25.50.50
- Tél. 44.82.32.62
- Tél. 44.83.07.88
- Tél. 44.48.31.45
- Tél. 44.89.44.89
- Tél. 44.78.54.60
- Tél. 44.71.04.60
- Tél. 22.92.70.91
- 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

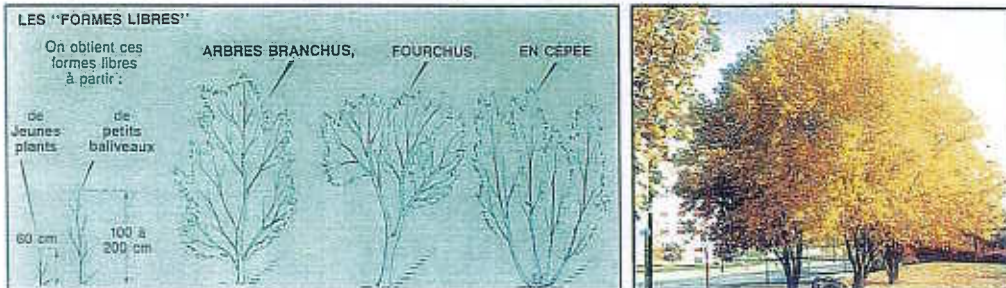
Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltnier, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltnier traitant des arbres et haies, 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 :

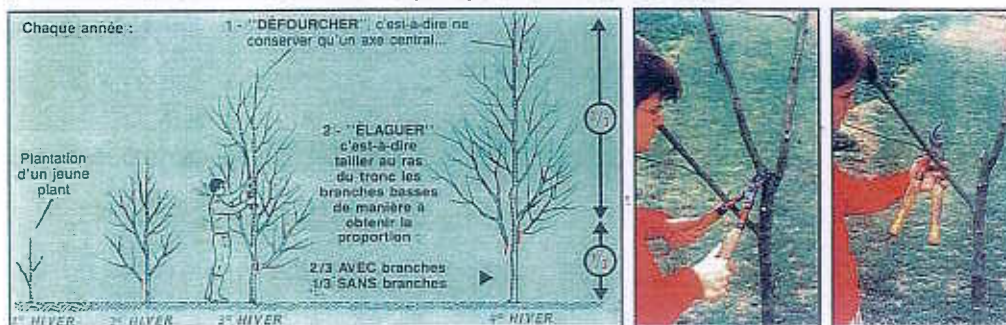
1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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

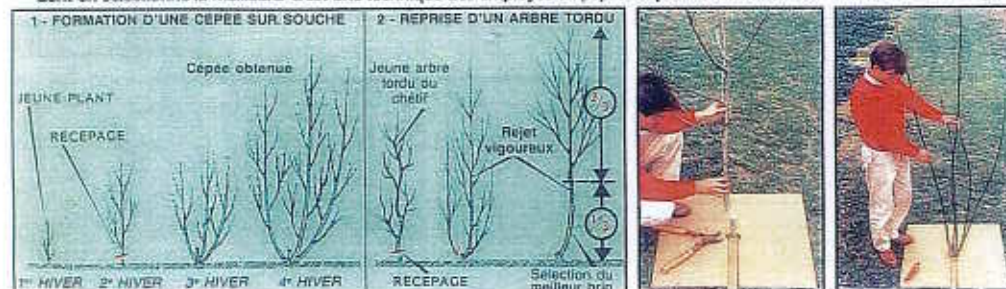
- pour les arbres de haut jet, régulièrement espacés (6 à 8 m) dans les grands brise-vent et bandes boisées ;
 - pour les arbres d'alignement et isolés : places, allées, avenues...
- Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations :
- le **DÉFOURCHAGE** 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".

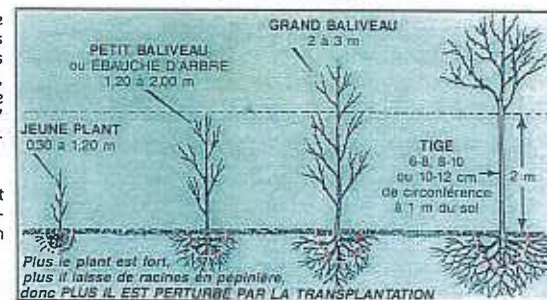


PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

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 Jungboitz, 68360 Soultz, 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.

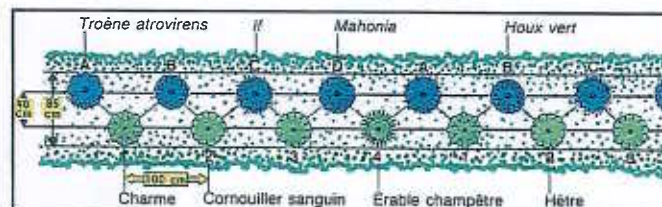
1 - les haies taillées...



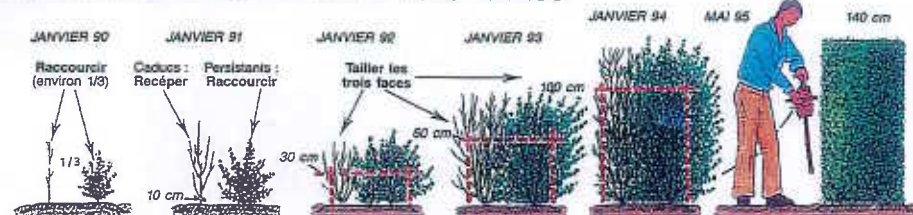
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

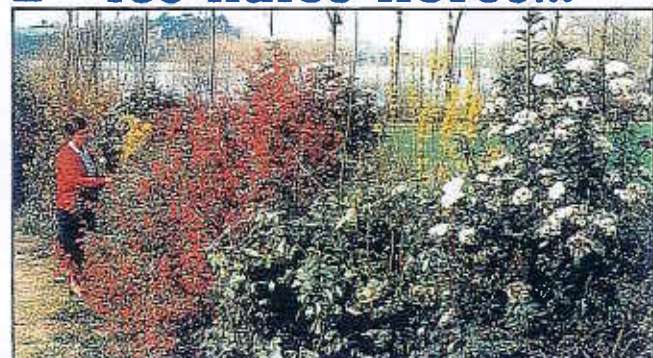
LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie taillée		
PERSISTANTS		
A	Troène atrovirens	} 3 de chaque
B	Houx vert	
C	If	
D	Mahonia	} 3 de chaque
CADUCS ou MARCESCENTS (m)		
1	Charme (m)	
2	Cornouiller sanguin	
3	Hêtre (m)	} 3 de chaque
4	Érable champêtre	



une bonne conduite de la haie taillée



2 - les haies libres...

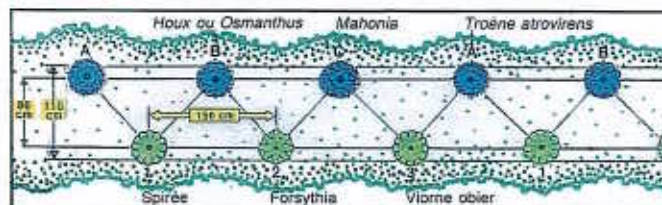


Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	
A Troène atrovirens	3 de chaque
B Houx ou Osmanthus	
C Mahonia	
CADUCS	
1 Spirée	3 de chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	



une bonne conduite de la haie libre



CAUE
DE L'OISE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT

11, PLACE DE L'EGLISE
95 100 CREIL - PLATEAU
TEL : 44 - 25 - 50 - 50
FAX : 44 - 26 - 03 - 49





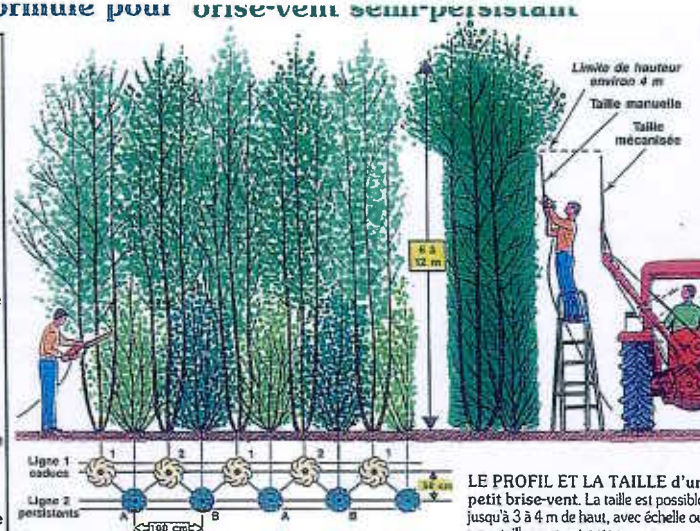
3 - les haies brise-vent...



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

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

- LIGNE 1
(cèpées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)
- 1 - Charme } 6 de chaque
2 - Érable champêtre
- LIGNE 2
(arbustes persistants)
- A - Troène atrovirens } 6 de chaque
B - Houx vert
- 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



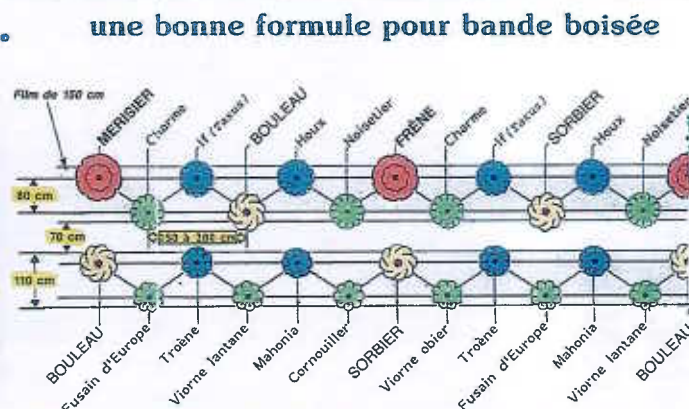
LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tailleur sur tracteur.



4 - les bandes boisées...



Une 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 Noisetier | 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 cèpées 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

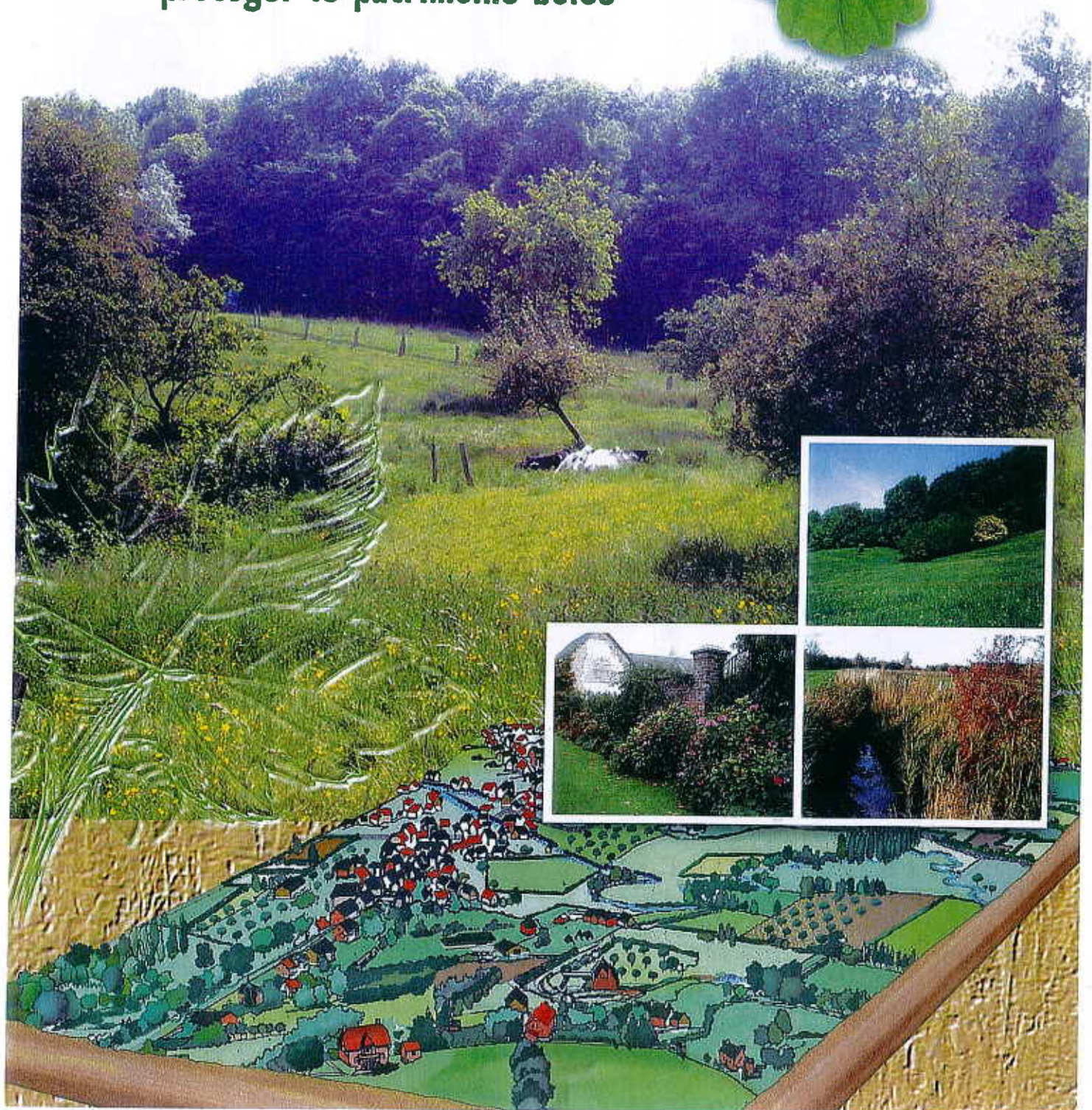
(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Érable champêtre.

(2) Chèvrefeuille sur support



Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

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

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

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

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

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

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

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

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

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

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

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

Crédit photos :

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

Crédits illustrations :

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

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

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

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

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

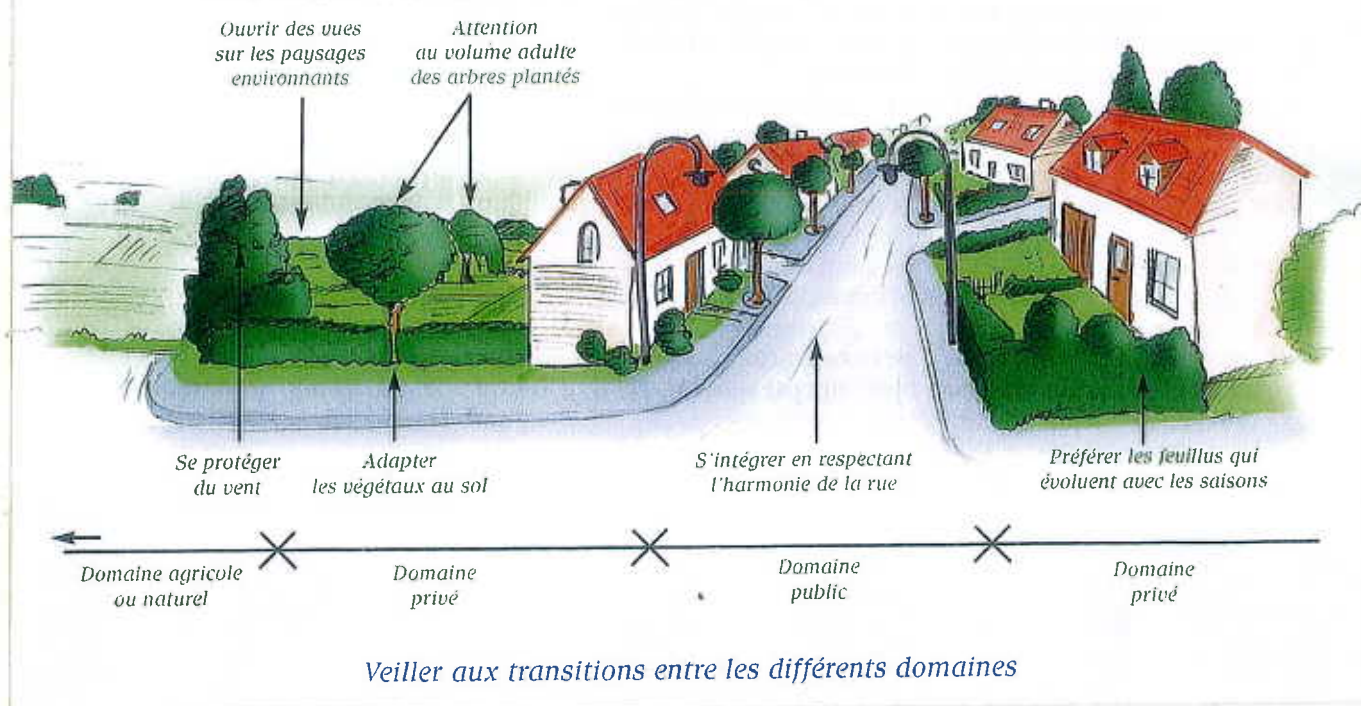
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



INSCRIRE : le végétal dans les projets



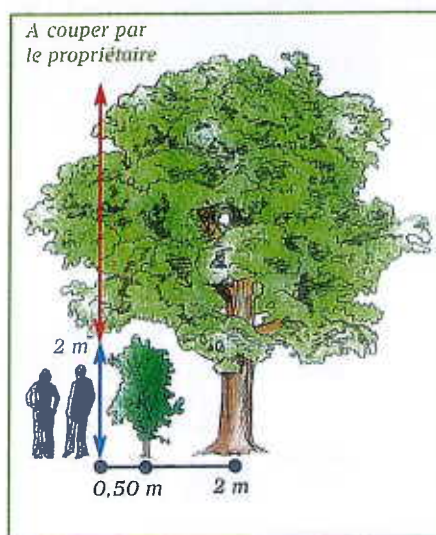
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

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

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

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



Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique 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 ?

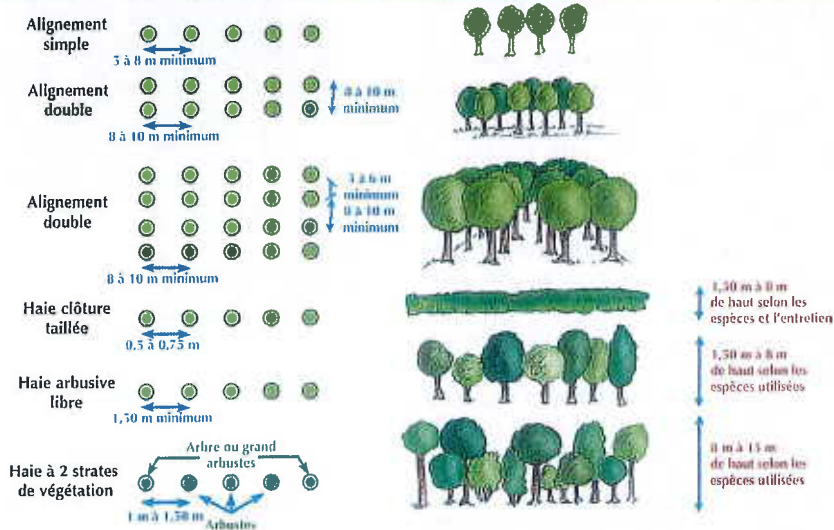
La forme est avant tout un choix esthétique :

- 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 m³ pour les arbres et 1 à 3 m³ pour les arbustes. L'apport de terre végétale se justifie surtout lorsque la nature de la terre est peu favorable aux végétaux arborés (sol calcaire superficiel).

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

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

Choisir des plants de qualité

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

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

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

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

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

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

Nommer les espèces avec précision

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

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



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 m² 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.

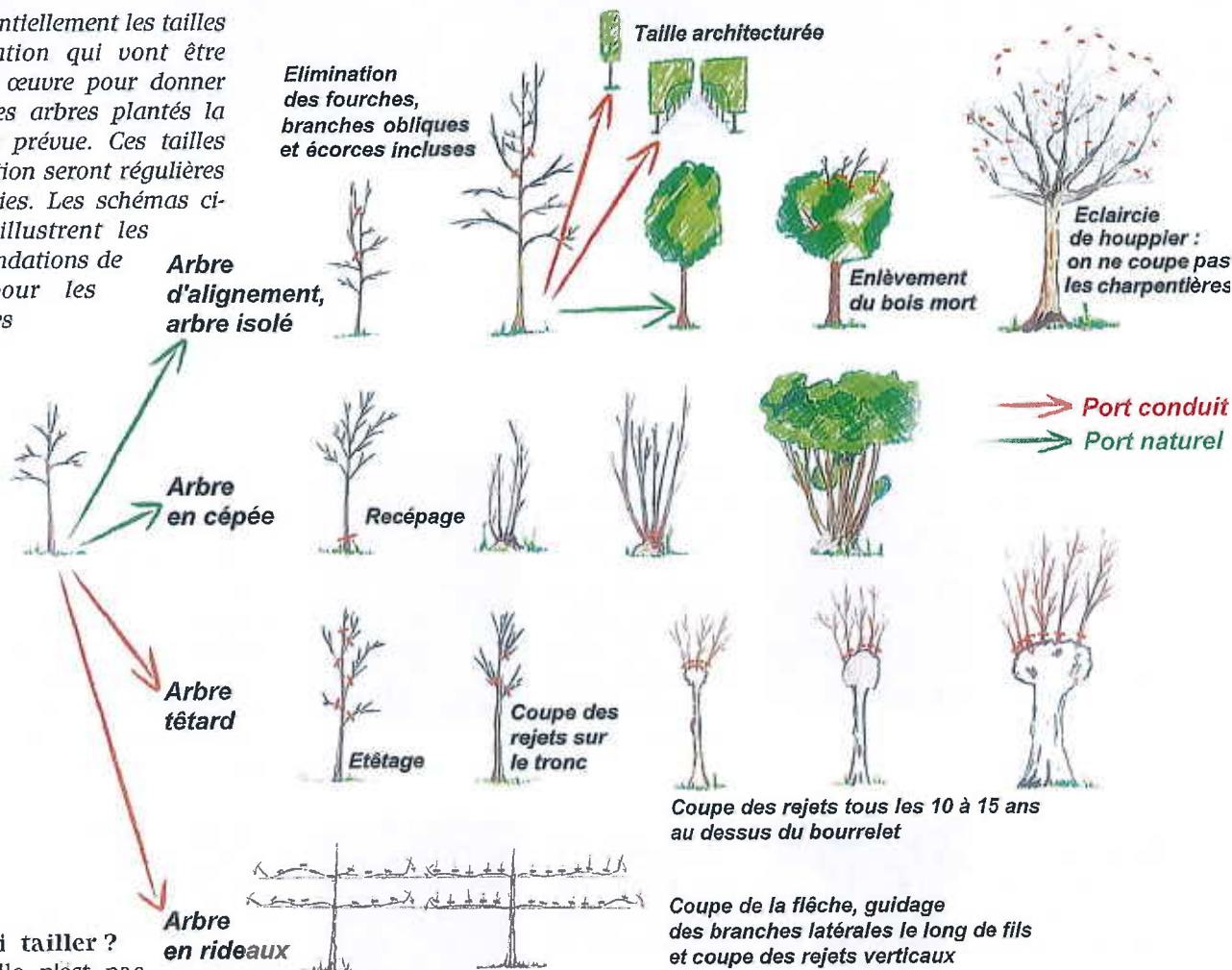
- **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année** sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



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. Depuis, la loi ELAN et à partir du 1^{er} 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 ».

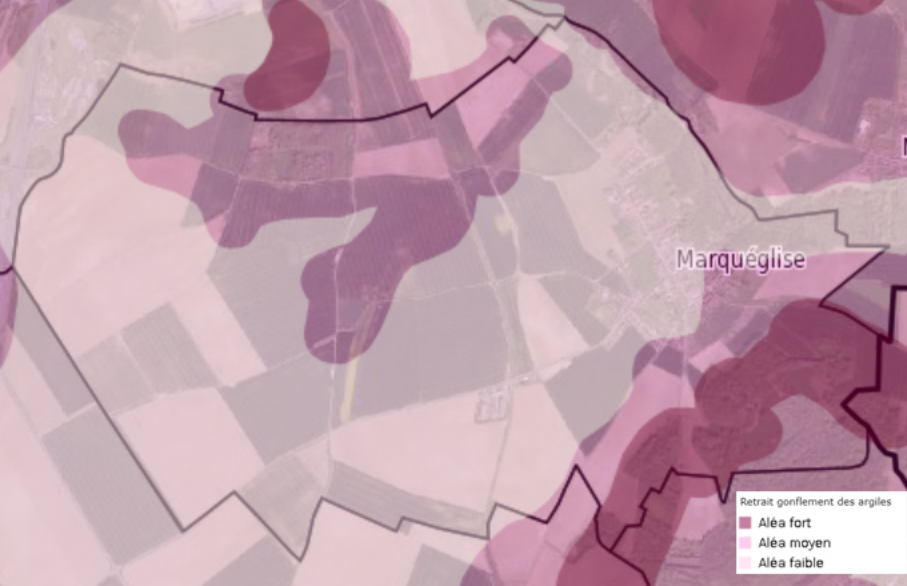
1°) Servitude d'utilité publique

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](#).



Marquégglise

Retrait gonflement des argiles

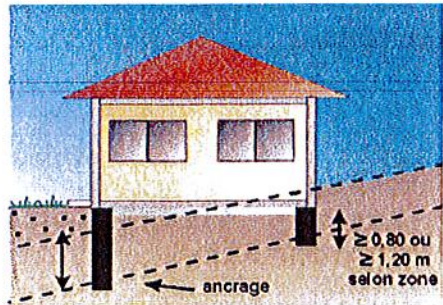
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

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 :

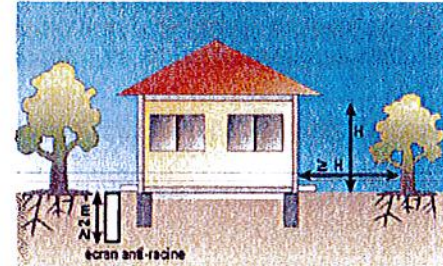
Pour les constructions nouvelles :

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.



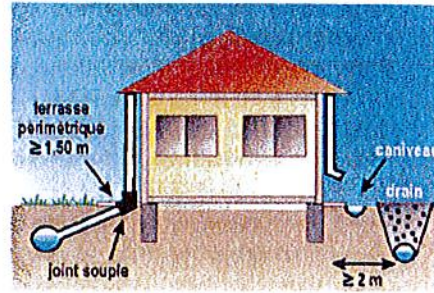
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols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

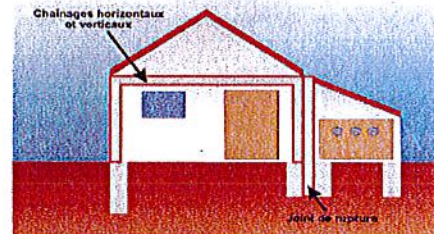


Pour les constructions existantes :

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
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
- Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net

Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

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

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

Comprendre le phénomène

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

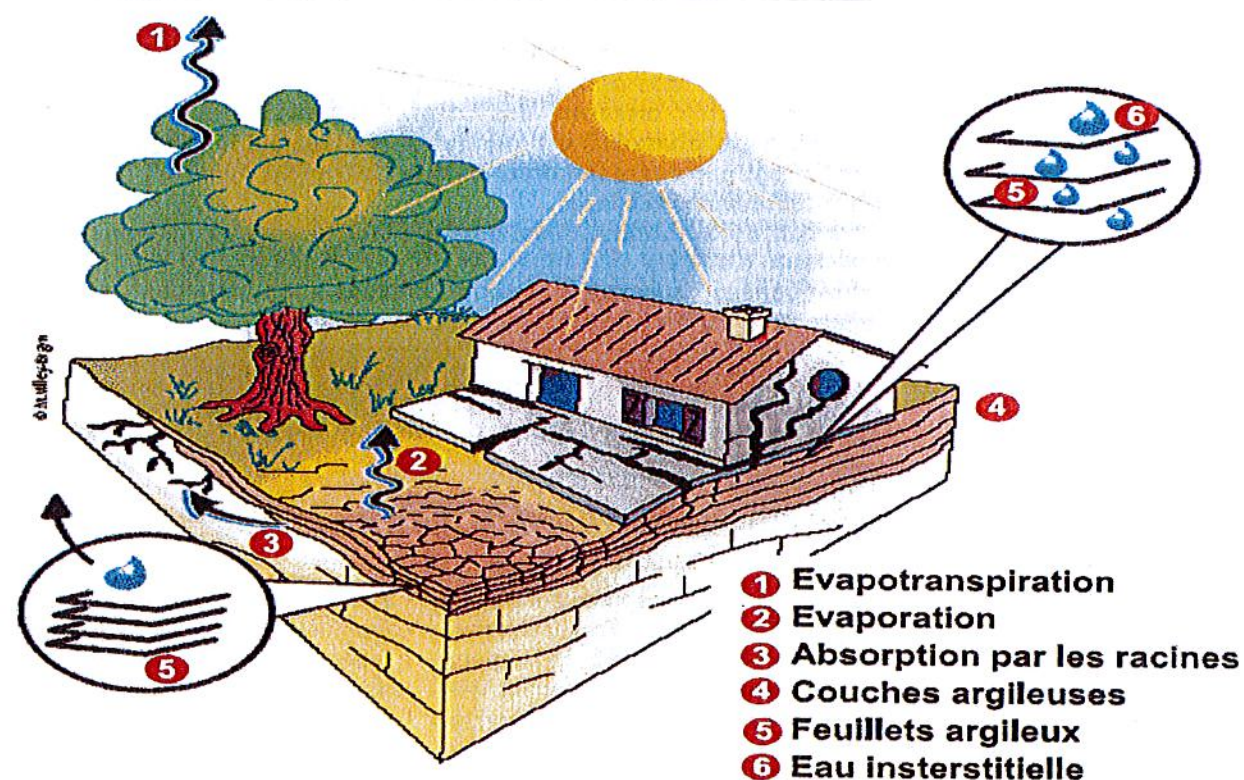
Les facteurs déclenchants :

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

L'impact sur les constructions :

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

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



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

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

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

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

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

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

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

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

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

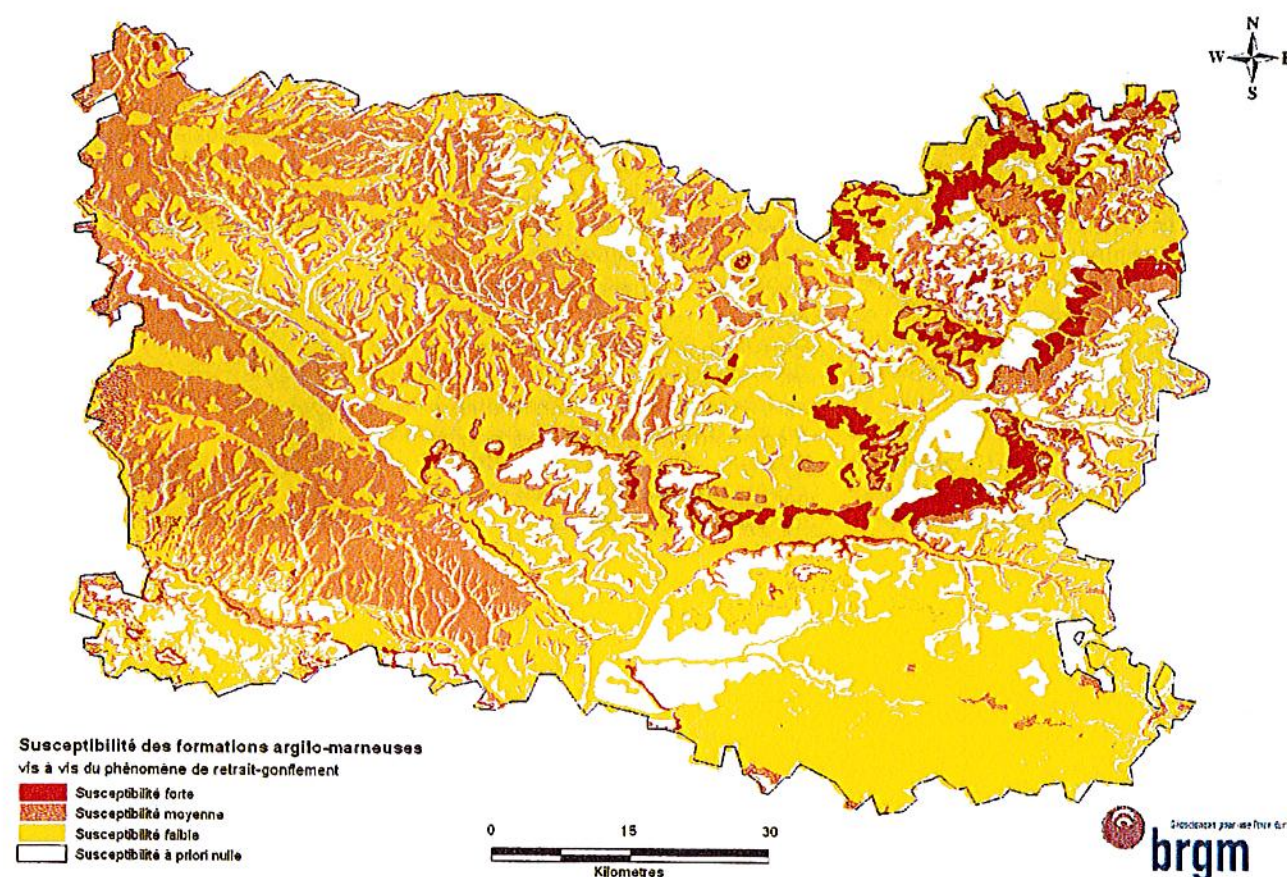
ment,

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

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

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

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



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

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

Beaurepaire

Bussy (prescrit le 01/12/2012)

Coivrel

Conchy-Les-Pots

Escles-Saint-Pierre

Frétoy-Le-Château

Hainvillers

Le Plessis-Patte-d'Oie

Montreuil-Sur-Thérain

Moulin-Sous-Touvent

Sermaize