



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U14

Rendu exécutoire
le



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Juin 2017

4

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

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

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

10U14

Rendu exécutoire
le



RÈGLEMENT

Date d'origine :

Juin 2017

4a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

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

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UB	page 14
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 23
TITRE III	- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 29
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone AU	page 30
TITRE IV	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 38
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 39
TITRE V	- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 46
TITRE VI	- ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 53
GLOSSAIRE		page 54
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 62
Plaquette de recommandations architecturales		(fiches ci-annexées)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune de La Neuville-sur-Ressons.

ARTICLE 2

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

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

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

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

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

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

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 (articles L 113-1 et L 113-2 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (articles L 151-19 et L 151-23 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4

Adaptations mineures

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 16 des règlements de zone.
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5

Permis de démolir

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

ARTICLE 6

Droit de préemption urbain

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

ARTICLE 7

Régime applicable aux aménagements et travaux divers

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

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

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

RAPPELS

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

Elle correspond au vieux village c'est-à-dire les parties nord de la rue du Moulin et de la rue du Capitaine Maillard.

Il est rappelé que des emprises de la zone UA (le long de la rue du Moulin) sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées en pièce 3 du dossier PLU.

Section I -

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UAj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UA2.

Dans le reste de la zone :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide sanitaire limité à 0,80 mètre de hauteur) entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux, à l'ouest de la rue du Capitaine Maillard (côté des numéros pairs) et à l'est de la rue du Moulin (côté des numéros impairs).
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole (y compris équestre ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

-
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement.
 - Les postes de distribution de carburant.
 - Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, etc.).

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

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

Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ainsi que des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 20% de la superficie totale du terrain.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations (et leurs extensions) 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 groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 par unité foncière.
- 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.
- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
- 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 plus de 2 garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

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

- Dans les autres cas, les nouvelles constructions principales (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou de services seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ; à défaut, un mur de clôture plein tel que défini à l'article 11 assurera la continuité bâtie et le retrait de la construction par rapport à la voie publique sera d'au moins 6 mètres.

- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle à usage d'habitation 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. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé et situées à plus de 25 mètres de profondeur comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

- Les abris de jardins seront nécessairement implantés à l'arrière de la construction principale ou en cas d'impossibilité de l'implanter à l'arrière, au même niveau que la construction principale.

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

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

- Les constructions en retrait de l'alignement pourront venir s'implanter sur une des limites séparatives.

- Les constructions non contiguës aux limites séparatives seront implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites.

- Toutefois, ces dispositions pourront ne pas être imposées s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 40 m² d'emprise, situé à l'arrière de la construction principale.

- Toute construction principale devra observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux rives du Matz. Pour les autres constructions ou installations, le recul sera d'au moins 5 mètres.

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

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

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre 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 révisé, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 5 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée en limites séparatives.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.
- Dans tous les cas, la hauteur à l'égout du toit des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension, de reconstruction ou de réparation.

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, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur 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 et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

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

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

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Pour les constructions à usage d'habitation, les pleins (murs) doivent être plus importants que les vides (ouvertures). Les façades en pierres appareillées ou en briques rouges vieilles, resteront apparentes au moins sur la façade visible depuis la rue. Les modénatures anciennes en pierres ou en briques rouges (bandeau sur la façade, contour des percements, rampant en brique protégeant la pierre tendre, décor en brique disposée de manière originale, couteau picard sur les pignons, etc.) seront conservées au moins sur la façade visible depuis la rue.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols peuvent être apparents sur une hauteur maximale de 0,60 mètre et seront traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise. Des éléments de façades (soubassement, bandeau, contour des percements, corniche, etc.) de type modénatures à l'ancienne (voir plaquette du C.A.U.E.) en briques rouges vieilles, bois, pierres de taille seront réalisés au moins sur la façade des constructions neuves donnant sur l'espace public de manière à faciliter leur insertion dans le tissu bâti ancien.

Lorsque les façades sont faites de pierres, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites. L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

L'utilisation du bardage métallique est interdite (sauf pour les bâtiments d'activités). Les autres formes de bardage qui pourraient être utilisées devront respecter les techniques de construction et les teintes de l'architecture locale suivant la plaquette de recommandations architecturales (annexée au règlement).

Pour les bâtiments d'activités :

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les façades des constructions en bardages, implantées à l'alignement des voies publiques et emprises publiques, sont interdites. Les constructions en bardages, autorisées par ailleurs, auront nécessairement un soubassement maçonné (pierres, moellons, briques, etc.). Les bardages seront peints et utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité (entendu comme des couleurs vives particulièrement visibles dans le paysage), le blanc pur étant interdit.

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. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.

- Les ouvertures :

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

Les menuiseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de La Neuville sur Ressons (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les volets seront à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes pour les bâtiments en briques. Dans la mesure où les ouvertures des parties de la construction donnant sur l'espace public sont habillées de volets traditionnels, les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur ou en cas d'impossibilité technique, les coffres ne devront pas dépasser la largeur du linteau de l'ouverture.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 45° et 55° 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 ou encore pour un bâtiment annexe jusqu'à 40 m² d'emprise au sol. Les toits-terrasses sont tolérés sur une partie de la construction dès lors qu'ils restent non visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Pour les annexes accolées à une construction dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou accolées à un mur de clôture constituant la limite séparative de propriété, une pente inférieure pourra être autorisée ainsi qu'une toiture à une seule pente. Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°.

Les couvertures des habitations seront réalisées en utilisant une teinte unique, en petite tuile plate (au minimum 35/m²) de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique (au minimum 20/m²) de teinte rouge-brun ou rouge orangé, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, ou en zinc. Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être en bac-acier de teinte sombre (gamme de brun, de vert foncé, de gris foncé).

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

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierres, en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée seront maçonnés (pas de tubage métallique ou en inox visible à l'extérieur).

- Les garages, annexes et abris de jardin :

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux analogues avec le bâtiment principal.

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et teintes. Elles seront implantées côté jardin ou cour (et non côté rue).

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

- Clôtures

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

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en pierres de pays, en briques rouges de pays, en briques et pierres de pays, ou en parpaings enduits de teinte ton pierre de pays. Leur hauteur sera de 1,80 mètre. Est également autorisé un mur en soubassement d'1 mètre de hauteur

maximale, en pierres de pays, en briques rouges de pays, en briques et pierres de pays, ou en parpaings enduits de teinte ton pierre de pays, surmonté d'un barreaudage fin ou d'une barrière.

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

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

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

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

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

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

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :

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

au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,

- pour les constructions nouvelles à usage de commerces, 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 hôtels, gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre.

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

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

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

Au moins 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.

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

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) ne sont autorisés que s'ils restent non visibles depuis l'espace public.

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte où les constructions correspondent pour la très grande majorité à du tissu pavillonnaire. Elles sont implantées en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble principalement de l'habitat, mais pourra recevoir également des activités artisanales, de services, de bureaux, et des équipements d'intérêt général dans la mesure où ils n'engendrent pas de gêne ou de nuisances pour le voisinage.

Elle correspond au reste du secteur aggloméré à l'exception des terrains inscrits en zone UE ou en zone à urbaniser (AU).

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement en page 16 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Section I -

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide sanitaire limité à 0,80 mètre de hauteur) entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux, à l'ouest de la rue du Capitaine Maillard (côté des numéros pairs) et à l'est de la rue du Moulin (côté des numéros impairs).
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole (y compris équestre ou hippique).
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités artisanales ou commerciales existantes.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.

-
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
 - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
 - Les postes de distribution de carburant.
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

- Les constructions et installations (et leurs extensions) 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.
- La modification ou l'extension des constructions existantes à usage artisanal ou commercial dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires.
- 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.
- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

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

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

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

- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé et situées à plus de 25 mètres de profondeur comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

- Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale et les abris de jardins seront situées à l'arrière de la construction principale, ou en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis 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, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre 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 du bourg.

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- La construction peut s'implanter soit sur une des limites séparatives en respectant une distance d'au moins 3 mètres de l'autre limite, soit avec un retrait minimal de 3 mètres de ces limites.

- Toute construction principale devra observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux rives du Matz. Pour les autres constructions ou installations, le recul sera d'au moins 5 mètres.

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

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

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

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

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre 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 de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 5 mètres à l'égout du toit et à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite et à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée sur la limite séparative.
- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au faîtage du toit.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

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

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

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols (ou vide-sanitaire) peuvent être apparents sur une hauteur maximale de 0,60 mètre et seront traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du C.A.U.E. de l'Oise.

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

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

L'utilisation du bardage métallique est interdite (sauf pour les bâtiments d'activités). Les autres formes de bardage qui pourraient être utilisées devront respecter les techniques de construction et les teintes de l'architecture locale suivant la plaquette de recommandations architecturales (annexée au règlement).

- Les bâtiments d'activités :

Les bâtiments d'activités seront autorisés uniquement à l'arrière des constructions principales existantes. Leurs façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Ils seront peints et utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité (entendu comme des couleurs vives particulièrement visibles dans le paysage), le blanc pur étant interdit.

- Les ouvertures :

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

Les menuiseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de La Neuville sur Ressons (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette du C.A.U.E.).

Les volets seront à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes pour les bâtiments en briques. Dans la mesure où les ouvertures des parties de la construction donnant sur l'espace public sont habillées de volets traditionnels, les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 45° et 55° 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 ou encore pour un bâtiment annexe jusqu'à 40 m² d'emprise au sol. Les toits-terrasses sont tolérés sur une partie de la construction dès lors qu'ils restent non visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Pour les annexes accolées à une construction dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou accolées à un mur de clôture constituant la limite séparative de propriété, une pente inférieure pourra être autorisée ainsi qu'une toiture à une seule pente. Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°.

Les couvertures des habitations seront réalisées en utilisant une teinte unique, en petite tuile plate (au minimum 35/m²) de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique (au minimum 20/m²) de teinte rouge-brun ou rouge orangé, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, ou en zinc. Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être en bac-acier de teinte sombre (gamme de brun, de vert foncé, de gris foncé).

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

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierres, en briques rouges, ou matériaux enduits dans la même teinte que celle de la construction. Les conduits de cheminée seront maçonnés (pas de tubage métallique ou en inox visible à l'extérieur).

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

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux analogues avec le bâtiment principal.

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect et teintes. Elles seront implantées côté jardin ou cour (et non côté rue).

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur la voie publique et à 2 mètres sur les limites séparatives.

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 1 mètre de hauteur (hors muret de soutènement), doublés d'une haie vive. Les grillages seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres de Pays, en briques rouges de Pays, ou en matériaux enduits de teinte ton pierres de Pays. En limites séparatives, les clôtures pourront également être réalisées en murs pleins sur une profondeur maximale de 30 mètres comptés depuis la façade du terrain donnant sur l'espace public.

Sur les limites séparatives, le soubassement pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux. Les clôtures sur rue en plaques de béton armé ou panneaux pleins entre poteaux ne sont pas autorisées.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

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

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

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,

- pour les constructions à usage de commerces, 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 hôtels, gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place par chambre,

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

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 200 m² libre de construction.

Au moins 35% de l'emprise totale des terrains de 500 m² et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 6 places de stationnement. Sur les aires de stationnement hors voirie, au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés.

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

Elle correspond au site d'activités économiques existant situé en entrée de village sud par la rue du Moulin.

Section I -

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

-
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique.
- 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.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée gravitairement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.
- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

Autres réseaux :

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

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 3 mètres des limites séparatives.
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.
- Toute construction principale devra observer un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux rives du Matz. Pour les autres constructions ou installations, le recul sera d'au moins 5 mètres.

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

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

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

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

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 10 mètres au faîtage, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.
 - Les façades qui seraient réalisées en bardages peints auront au plus deux teintes, les façades pourront aussi être réalisées en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.), en briques rouges vieilles et en pierres, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre de pays rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Les façades végétalisées sont également autorisées.
 - Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

- La toiture :
 - Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée.
 - Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.
 - Les installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère sont interdites.
- Les annexes :
 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.
- Clôtures
 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.
 - La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,20 mètres (sauf réglementation spécifique).
 - Les clôtures seront composées d'un simple grillage de teinte sombre reposant ou non sur un muret de soubassement et doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays. La hauteur du muret de soubassement est limitée à 1,20 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre ou en pierres de pays.

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

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

- Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules utilitaires, de services, du personnel et des visiteurs, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :
 - pour les établissements artisanaux :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction.
 - pour les constructions à usage de bureaux et de services :
 - . au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction,
 - . au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher
 - pour les constructions à usage de commerces :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente
 - pour les hôtels et les restaurants :
 - . au moins 1 place par chambre,
 - . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les logements de fonction :
- . au moins 2 places de stationnement par logement.

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

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction.

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

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UE 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture, et seront dissimulés par l'acrotère.

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Zone mixte (habitat, activités, équipements) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune.

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

La zone 1AUh est destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu'aux équipements et espaces publics. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants, respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en pièce n°3 du dossier PLU.

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre état initial de l'environnement en page 16 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

Section I -

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

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

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

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

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités commerciales, de services, de bureaux, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone, ne compromettent pas le développement équilibré de la commune, respectent les exigences environnementales visant à limiter les incidences négatives sur les milieux naturels, et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixée par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).
- Pour les secteurs repérés au plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4b) et suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 II 4° (article L.151-15 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.
- Les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique. Il n'est autorisé qu'un seul accès direct sur la RD938 par secteur à aménager.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines seront collectées et gérées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

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

- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les annexes isolées à une construction à usage d'habitation seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.
- Dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour des raisons architecturales, d'autres dispositions pourront être prévues.

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

Article AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Sur l'autre limite, la construction viendra en limite séparative ou à au moins 3 mètres de cette limite.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives. Elles peuvent néanmoins venir s'implanter sur une des limites séparatives en respectant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite.
- Dans le cas de la réalisation d'une opération d'ensemble, pour des raisons architecturales, d'autres dispositions pourront être prévues.

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

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

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

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

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

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la voie qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, pouvant être portée à 11 mètres au faîtage en cas de constructions à usage d'habitation collective.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée en limites séparatives.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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

Article AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain : le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de 0,60 m la cote du terrain naturel à l'endroit de la construction.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays des Sources, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise, annexée au présent document et consultable en mairie.

- Les façades (mur gouttereau et pignons) :

La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) accolée 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.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette du Pays des Sources.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRPTU) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites. L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

Pour les bâtiments d'activités, les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.

L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.

- Les ouvertures :

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

Les menuiseries de la façade donnant sur la rue qui dessert le terrain auront un profilé fin.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée et hors ferronnerie) utiliseront une teinte unique. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte. Les teintes autorisées sont celles de la fiche "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions auront des pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les équipements ou installations publiques qui pourront avoir une pente de toiture de 20° minimum. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse, en particulier lorsque la construction favorise le recours aux énergies renouvelables ; le toit terrasse est également admis en cas de toiture végétalisée ou dans le cas de liaison entre bâtiments en la limitant à la hauteur de l'égout du toit le plus bas et à condition d'avoir un acrotère.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure et un toit à une seule pente pourront être autorisés.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte rouge flammée, en tuiles mécaniques rouges, en ardoises naturelles ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, en zinc.

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

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

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

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

Les vérandas, autorisées uniquement côté jardin, respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teinte.

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

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout sont interdites.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres sur les voies et emprises publiques, et à 2 mètres sur les limites séparatives.

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 1 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive composée d'essences locales. Les grillages seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins. Le soubassement sera réalisé en pierres de Pays (ou parement), en briques rouges de Pays (ou parement), ou en matériaux enduits de même teinte que la construction principale.

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

- Dispositions diverses

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation et seront intégrés, ainsi que les boîtes aux lettres, au mur de clôture.

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

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au minimum 2 places par logement, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher à partir de 120 m² de surface de plancher de la construction, dont au moins une place restera non imperméabilisée,

dans le cas d'une opération d'ensemble, il sera aménagé au moins une place banalisée supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil des visiteurs, pouvant être réalisée sur l'espace commun,

au moins une place de stationnement d'un vélo par logement pour les immeubles d'habitat collectif.

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

au moins 2 places par tranche de 50 m² de plancher hors oeuvre nette de construction,
au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100m² de surface de plancher.

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 100 m² de surface de vente :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente

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

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 200 m² libre de construction. Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives d'essences de pays.

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

Sur les terrains voués aux habitations, au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement.

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 1AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains à usage agricole situés en dehors des secteurs agglomérés et des terrains classés en zone naturelle en raison des sensibilités environnementales qui les concernent.

Section I -

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

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification. Les constructions et installations relevant des installations classées sont admises dans la mesure où elles se situent à plus de 300 mètres des zones urbaines ou à urbaniser délimitées au plan (pièce 4b du dossier PLU).

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

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérés au site.

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

- L'ensemble des constructions et installations ainsi admises ne devra pas engendrer une réduction ou disparition des talus et fossés existants, ainsi que des éléments de paysage à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 (article L 151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui sont repérés sur le document graphique (pièce 4b du dossier P.L.U.).

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

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 100 mètres de l'emprise de l'autoroute pour les habitations, réduit à au moins 50 mètres pour les autres constructions.

- Le retrait par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques sera d'au moins 10 mètres.

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

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions situées en dehors des corps de ferme doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager. Les constructions venant en continuité des bâtiments existants, le tout formant corps de ferme, seront implantées à au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

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

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

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

- Un dépassement des hauteurs autorisées peut être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays des Sources, annexée au présent document.

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées de manière identique. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

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

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

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante. La pente des toitures des autres constructions sera au minimum de 10°.

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 ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte devant cependant rester proche ou similaire avec le reste de la toiture. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

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

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

- Dispositions diverses

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

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

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

Les constructions de plus de 50 m2 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.

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

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités écologiques (périmètre de ZNIEFF, zone à dominante humide, secteur soumis à des risques naturels).

La zone naturelle comprend 3 secteurs :

- Le **secteur NLhu** qui correspond à la partie des terrains du fond de vallée du Matz au lieu-dit « La Plaine », située le long de la rue du Capitaine Maillard, suffisamment à l'écart du fond de vallée humide pour recevoir un projet de valorisation de la zone à dominante humide pouvant compter une construction en mesure d'offrir un accueil pédagogique et quelques places de stationnement.
- Le **secteur Nhu** qui correspond aux terrains du fond de vallée du Matz au lieu-dit « La Plaine », englobant également les terrains situés dans le périmètre rapproché du point de captage de l'eau potable situé à Ressons-sur-Matz où en raison du caractère humide des sols et de la proximité de ce point de captage de l'eau potable, toute nouvelle construction n'est pas autorisée.
- Le **secteur Na** qui englobe les jardins, vergers et pâtures au lieu-dit « Le Champ de l'Église ».

Section I -

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

Uniquement, dans le secteur NLhu :

- Le stationnement des véhicules inférieur à 30 places dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La réalisation d'un équipement collectif public voué aux activités pédagogiques et de loisirs, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Uniquement, dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers nécessaires à une bonne gestion et à une valorisation des milieux humides dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Uniquement, dans le secteur Na :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 20 m² pouvant atteindre 50 m² pour les équidés en tant qu'animaux de compagnie.

Dans le reste de la zone :

- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à un par unité foncière.
- Par unité foncière, une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (y compris celles nécessaires au bon fonctionnement du service autoroutier et du service ferroviaire, dans la limite de leur propriété foncière), et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, forage d'eau potable, etc.) à condition qu'elles soient convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

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

Section II -

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public, s'il existe.
- 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 existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec 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 si celui-ci est réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

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

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- En dehors de l'emprise autoroutière et de l'emprise du domaine ferroviaire, les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.

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

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- En dehors de l'emprise autoroutière et de l'emprise du domaine ferroviaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Pour un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage, tels qu'il est autorisé à l'article 2, l'implantation en limites séparatives est autorisée.

- Aucune nouvelle construction, ni nouvelle plantation d'arbres de haute tige, ne doit être implantée à moins de 6 mètres de chaque berge du Matz.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie (y compris le service autoroutier), ferroviaire et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

- Dans le secteur NLhu, l'emprise au sol (hors aménagements paysagers) des constructions autorisées est limitée à 5% de la superficie totale du secteur.

- Dans le reste de la zone, l'emprise au sol est non réglementée.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage est limitée à 3 mètres au faîtage.

La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 7 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel.

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

Article N 11 - Aspect extérieur

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

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays des Sources, annexée au présent règlement.

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

- Les façades :

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

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

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

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels ainsi que les abris pour animaux et les équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage, seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 10° minimum. Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

Les toitures des abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol et des équipements liés et nécessaires à l'activité de jardinage pourront être à une pente.

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

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de pays, courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Elles pourront s'accompagner d'un grillage vert ou gris clair posé sur poteau à profilé fin de même teinte ou d'un muret en soubassement utilisant des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

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

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

- Dispositions diverses

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

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

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

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

Tous les talus en friche ou boisés seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et de préserver leur intérêt écologique pour la faune et la flore.

En outre, dans le secteur NLhu, les surfaces imperméabilisées nécessaires au traitement des abords des aménagements et constructions autorisés, ne devront pas représenter plus de 10% de l'emprise totale du secteur.

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

ANNEXES

DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

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

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Il convient d'entendre par baie principale, l'ouverture qui, en raison de ses dimensions, de son orientation ou de sa conception, est indispensable pour assurer l'éclaircissement 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 baies de souffrance au sens du Code civil (hauteur d'allège d'au moins 2,60 mètres à rez-de-chaussée et 1,90 mètre à l'étage) ;

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

Exemple :

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

$1\ 000 \times 0,50 = 500$ m² de plancher hors-oeuvre nette.

COMBLE

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

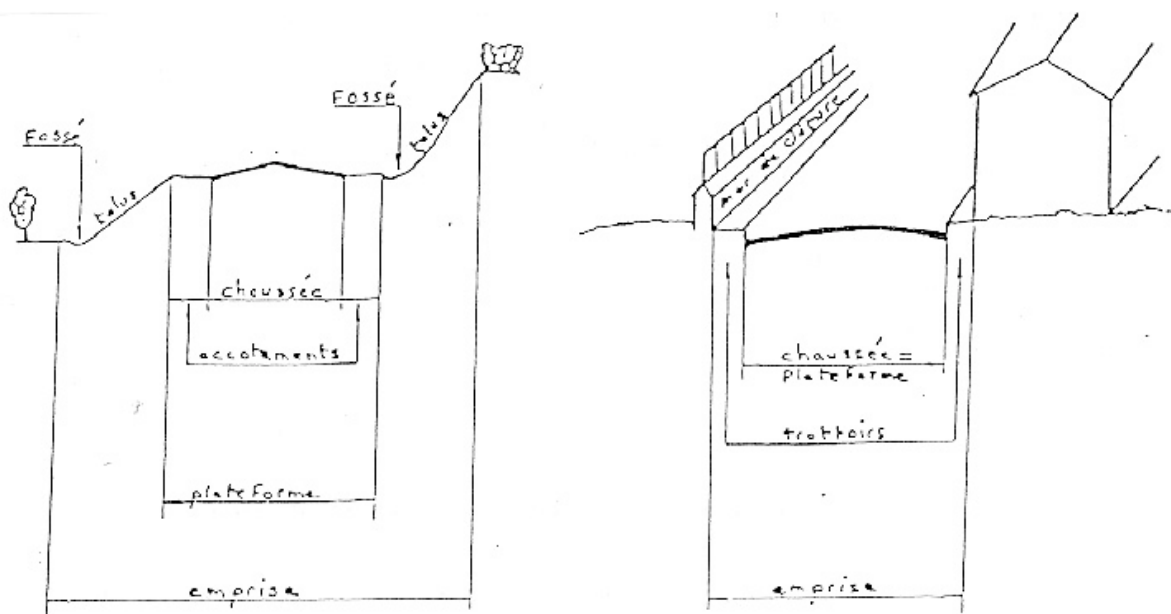
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du Code de l'urbanisme).

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

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

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

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation 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 dans le présent règlement, comme la partie du bâtiment qui est enterrée, c'est-à-dire se situant en dessous du terrain naturel avant travaux, en se plaçant depuis la voie publique qui le dessert.

SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

UNITE FONCIERE

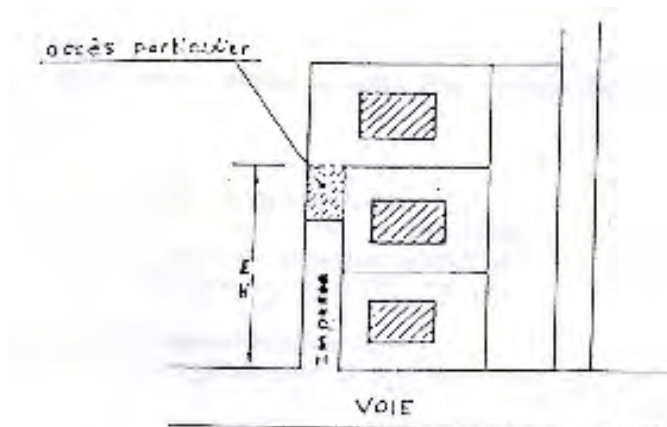
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

VOIE EN IMPASSE

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



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

... Au Pays des Sources ...



Aronde . Matz . Divette . Avre

47 Communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES SOURCES
185, rue G. Latapie - 60490 RESSONS - Tél. 03 44 42 12 68 et 12, place de Saint Crépin - 60 310 LASSIGNY - Tél. 03 44 43 09 57
CAUE DE L'OISE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de L'OISE
La Garenne - Parc du Château - BP 439 - 60435 CHANTILLY Cédex - Tél. 03 44 58 00 58 - Fax. 03 44 57 76 46 - E-mail. caue60@idreval.com
CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE



Le Patrimoine Architectural : le Ravalement

Le Patrimoine Architectural

de ce secteur géographique se caractérise du Nord au Sud, par 2 principaux matériaux de construction : la pierre et la brique. Au nord, le bâti est constitué de briques traitées avec des modénatures et des couleurs de briques différentes. Au sud, les constructions sont en pierre de taille. L'utilisation conjointe des deux matières est fréquente. (Exemple : Murs composites avec des larges en pierre de taille et un remplissage ou tapisserie en brique ancienne). Les pigments des bâtiments sont particulièrement caractéristiques du style technique, avec des rampants dits "débordants" ou "non débordants" en pierre ou en brique, constructions en pierre de taille : Brique en "Couteau Picard" ou "Pas de Moineau". Des constructions en pans de bois participent également au patrimoine bâti, avec un remplissage de torchis et un soulèvement de brique ou de pierre, les pigments exposés sont traités en Clin ou essentage. Les constructions enduites et peintes sont constituées de murs montés en moellons ou petits moellons recouverts de "gras plâtre" matière grossière utilisée en première couche et pour les scellements. La couche de finition est réalisée à la chaux et recouverte d'un badigeon qui peut être de couleur.



IMPORTANT
Dans tous les cas de figure, la rénovation de ce bâti ancien impose l'utilisation des techniques et des matériaux compatibles avec les existants.

Un diagnostic de l'état des façades doit être fait par un professionnel, entreprise qualifiée, architecte, ...

Recommandations...

Pierre de Taille : destinée à être vue, les joints sont minces, de même couleur que la pierre du pays, sans creux ni relief. La restauration de la pierre de taille se traite suivant le degré de dégradation par :

- le remplacement des pierres abîmées par la pierre d'origine ou une pierre identique en qualité (couleur, porosité, grain, texture, ...)
- le rejointoiement ou ragréage des parties détachées (arêtes, joints, ...) à l'aide de mortier spécialement imitant la pierre. Les mortiers doivent être l'objet de choix et de dosage précis et adaptés à la qualité de la pierre d'origine.

Brique : les joints assurent l'étanchéité de l'ouvrage. Ils ne doivent pas être réalisés en creux ou en saillie. Le rejointoiement s'effectue à l'aide de mortier de chaux grossier, après dégrillage des joints détachés. Le mortier doit être réalisé dans une teneur équivalente de celle de la brique de façade respectant la couleur et l'épaisseur des joints existants afin d'obtenir un aspect identique sur l'ensemble.

Enduit Plâtre et Chaux : régulière d'humidité pour les façades anciennes. Les enduits, cause d'infiltration d'eau, sont éliminés et le maçonnerie nettoyée. Les murs sont enduits par passes successives. Le grattage et le brossage sauvegardent l'aspect de la finition. Ils sont colorés dans la masse de l'enduit ou par application de badigeon à la chaux.

Les pans de bois, le clin, l'essentage : la rénovation des parties en bois doit être effectuée à l'aide de peintures microporeuses ou de laines poreuses à la vapeur d'eau. Ces produits conservent les bois secs et assurent la stabilité des couleurs.

Le torchis : Remplissage du pan de bois. Éliminé, il est remplacé jusqu'au torchis sain et restauré de façon traditionnelle (mélange de terre argileuse, de sable, de paille ou de bois mélangés avec de l'eau). Il est appliqué sur le torchis ou le treillis existant préalablement. Il est ensuite badigeonné au lait de chaux (mélange liquide de chaux aérienne ou fleur de chaux et d'eau). Ce badigeon peut être coloré de pigments minéraux de couleur à base d'ocre.

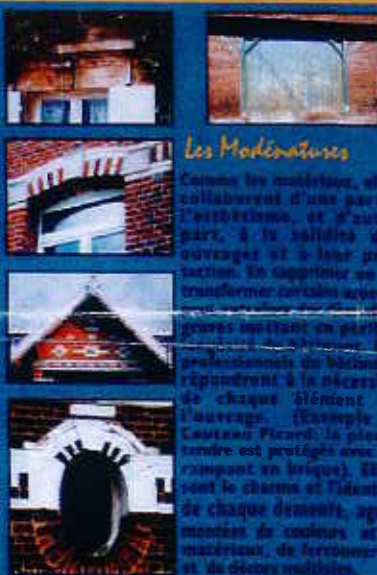
Les Matériaux, les Modénatures, les Percements



Les Matériaux

histoire d'une région, ils sont leur mémoire. Au-delà de l'esthétique, ils représentent le "bon sens" des constructions anciennes. Leur structure est liée à des matériaux locaux adaptés aux besoins acoustiques et aux usages.

L'élément du charme de ce patrimoine architectural est aussi constitué de la chimie de ses matériaux composants. Les produits industriels et contemporains ne sont pas, pour certains, compatibles avec les matériaux utilisés autrefois pour la construction de ce bâti. Certains produits peuvent en altérer l'esthétique, mettant en danger la pérennité de ce bâti ancien.



Les Modénatures

Comme les matériaux, elles collaborent d'une part à l'esthétique, et d'autre part, à la solidité des ouvrages et à leur protection. En apprenant ou en transformant certains aspects, elles influent en partie la qualité de l'ouvrage. Les proportions de l'élément de chaque élément de l'ouvrage. (Exemple : Couteau Picard, la pierre tendre est protégée avec un rampant en brique). Elles sont le charme et l'identité de chaque élément, apprêtement de couleurs et de matériaux, de ferronneries et de décor méditerranéens.



Les Percements

Les percements répondent ainsi à des utilisations définies par la destination initiale de la bâtisse. Les "Grandes portes" très caractéristiques, les battants, les lucarnes assurent sur les percements des usages spécifiques.

Les percements sont des décor architecturaux, apportent de lumière, garantissent une qualité de vie, ouverture vers l'extérieur et vers le vue du paysage préservé.

Les préserver et les rénover, en tenant compte de toutes les spécificités de la construction, permet de mettre en valeur le bâti ancien.

Les Couleurs des Façades

Animation de façades de Centre Ville : Ravalement de couleurs



Les Couleurs des Façades

Certains matériaux comme la pierre et la brique présentent déjà un apport de couleur. Les alignements de façades enduites dans les villes et les villages n'affichent que rarement de couleurs.

Historiquement, les couleurs identifiaient les demeures. Les couleurs ou les teintes valorisent l'architecture, les percements et les modénatures d'un bâtiment. Associées aux couleurs

PALETTE DE COULEURS FACADES



Ces couleurs ne sont proposées qu'à titre d'exemple, cette palette n'est pas restrictive.

Exemple d'Extension d'une Maison individuelle



de l'environnement et des aménagements paysagers, elles apportent de la lumière et une identité à chaque demeure. Une maison à la façade blanche prendra toute sa valeur dans un environnement constitué de couleurs.

Ainsi pour un alignement de bâtiments sur la rue, l'ensemble des harmonies prévaudra, donnant à chaque "oeil" le choix de voir une ville ou un village dans son ensemble, ou d'en regarder les détails et de découvrir le charme de chaque maison. La sensation de bien être débute par la qualité et l'équilibre de l'environnement. Chacun de nous contribue à la construction d'un ensemble.

Les couleurs des Menuiseries

Construction Réhabilitée



L'utilisation des couleurs pour les menuiseries personnalise les habitations, récentes ou réhabilitées.

Les matériaux de façades en briques ou de pierres de la région du Pays des Sources valorisent ces couleurs et inversement.

Chaque porte, volet, fenêtre ou décor lié à l'architecture du bâtiment devient un élément à part entière.

Le relief des couleurs varie avec la lumière et les saisons. Aucun paysage ne se satisfait de l'uniformité et dans ces paysages verdoyants apparaîtront des maisons lumineuses et colorées.

Les maisons contemporaines ou récentes, construites avec des

PALETTE DE COULEURS MENUISERIES



Ces couleurs ne sont proposées

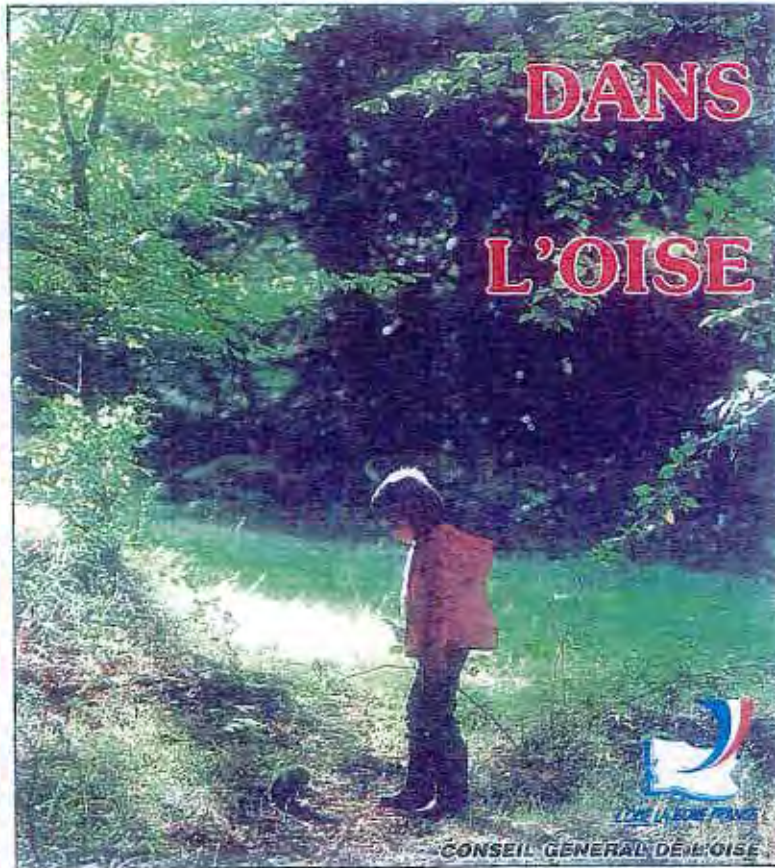
Construction Contemporaine



Traditionnellement, les menuiseries : fenêtres ou volets étaient peintes.

Le traitement des menuiseries avec des vernis ou lasures "ton bois", n'a pas d'existence dans les traditions de toutes nos belles régions Françaises.

La diversité des gammes de peinture permettra à chacun de définir



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"



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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

Un exemple réalisable

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

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

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

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

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



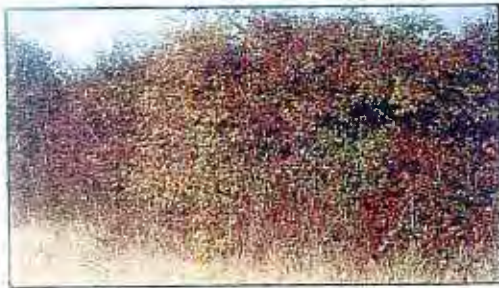
Des haies composées et des clôtures naturelles créent l'unité du lotissement.

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

POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activités.



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



...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...



...abritant et nourrissant 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 cypripès et thuyas sont actuellement l'objet de fortes attaques parasitaires en toutes régions.

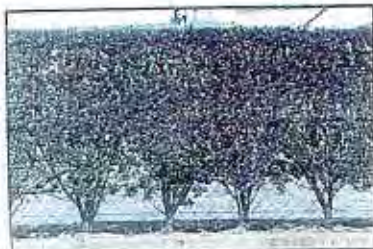
3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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 prêtent à monter.



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

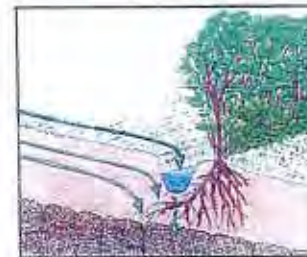


Nouvelle ceinture complète de la ferme.

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 amènent, les racines des arbres les absorbent.



Boisement de ceinture

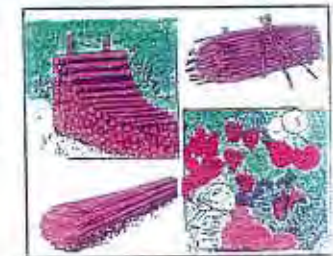
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



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 :



Les lignes de crête, Les pourours des fermes, Les limites de propriétés ou de grandes parcelles, Les "tours de village", Les ruptures de pente, Les tour des prés, Le tour des champs, Les bords des champs, Les bords des vergers et jardins, Les bords des fossés, piquets et clôtures, Les bords des nouveaux chemins, Les entrées de ferme, Les bords des haies, piquets et clôtures.

PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE MÉTHODE :

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 caduques) 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 forêts 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 - **FISSEUR PROFONDÉMENT LE SOL** pour briser la "sœnelle" 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.

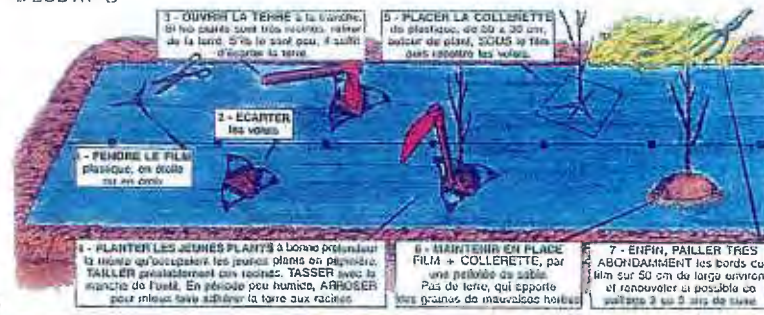
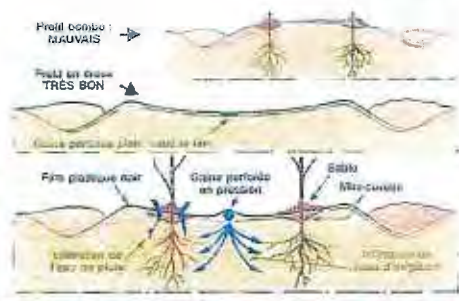
Mais pour agir ainsi, ce film doit être parfaitement utilisé :



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 gâtrés de chaque côté).

9 - **DÉROULEZ LE FILM** : réemployer que du film "SPECIAL 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 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'envahissement rapide des bordures, **PAILLEZ** abondamment 50 cm de large de chaque côté du film.



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



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

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



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



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



Maisons et fermes



Villages et villages



Routes et chemins



Prés et pâturages



Parcs et jardins



Bois et forêts



Valleys et marais

...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.d.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie

- | | |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| 11, place de l'Église, 60100 CREIL (Matignon) | Tél. 44.25.50.50 |
| 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE | Tél. 44.82.32.62 |
| 27, rue d'Amiens, 60300 COMPIÈGNE | Tél. 44.83.07.88 |
| 21, bd A. d'Intel, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex | Tél. 44.48.31.45 |
| 7, rue du Nèze, 60000 BEAUVAIS | Tél. 44.99.41.89 |
| 16, rue Caillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSEE | Tél. 44.72.54.60 |
| 853, rue de la République, 60250 LAIGNEVILLE | Tél. 44.71.64.60 |
| 56, rue J. Barri, 80040 AMIENS Cédex | Tél. 22.92.70.91 |
| 26, rue Dusevel, 80000 AMIENS | Tél. 22.92.08.53 |
| 50, rue J. Barri, 80040 AMIENS | Tél. 22.52.51.27 |
| 20, rue de St. Mouchotte, 75014, PARIS | Tél. 43.21.42.89 |
| 21, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS | Tél. 47.04.13.38 |
| Beaux-Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS | Tél. 22.97.37.04 |
| 18, rue d'Alloune, 60000 BEAUVAIS | Tél. 44.05.30.30 |
| 3, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS | Tél. 44.48.48.24 |
| Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS | Tél. 44.06.06.60 |
| 11, rue Albert I ^{er} , 80026 AMIENS | Tél. 22.97.57.37 |

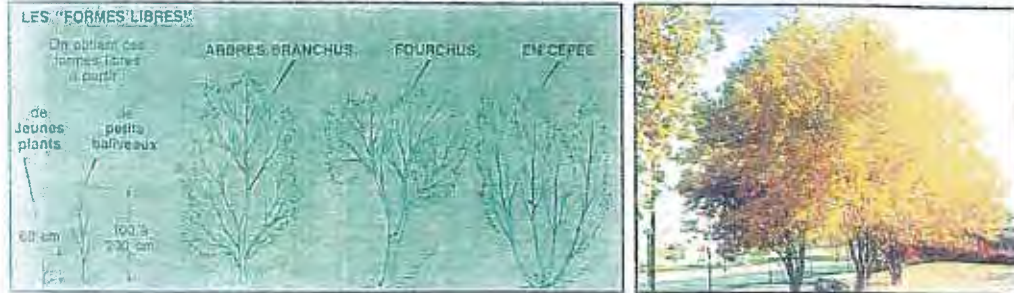
Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies,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

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



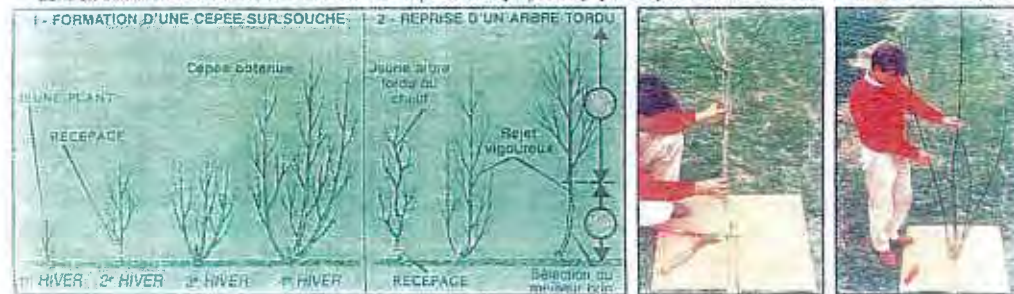
2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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



3 - LE RECÈPAGE et ses deux applications

- Le recèpage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "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", "noyé". Le recèpage "réveille" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2 ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure. C'est une technique très employée en pépinière pour la formation des "baliveaux" et des "tiges".



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

- Décompactez la couche profonde** du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- Après avoir remis en place la terre de surface, **dressez une bonne cuvette**, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.
- Si vous optez pour le film plastique noir** (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.
- Plantez le jeune plant** dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- A l'aide d'un seau de sable**, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.
- Si nécessaire, protégez le plant** de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.
- Tuteurez s'il s'agit seulement** de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.
- Pour le paillage naturel**, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- Le feutre végétal de paillage** est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.
- Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées**, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :

- **Thermolite**, 6, route de Jungoltz, 69360 Soultz, Tél. 89.74.28.00. (feutres)
- **Phaltec**, BP 25, 47700 Castejaloux, Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).



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

11, PLACE DE L'ÉGLISE
60 100 CREIL - PLATEAU
TEL : 33 - 20 - 50 - 50
FAX : 44 - 28 - 03 - 43

...à base
d'espèces
champêtres...

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...et d'espèces
des parcs et jardins
bien adaptées.

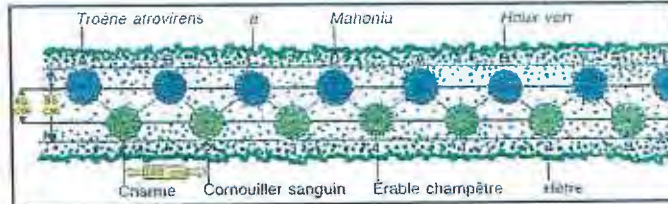
1 - les haies taillées...

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

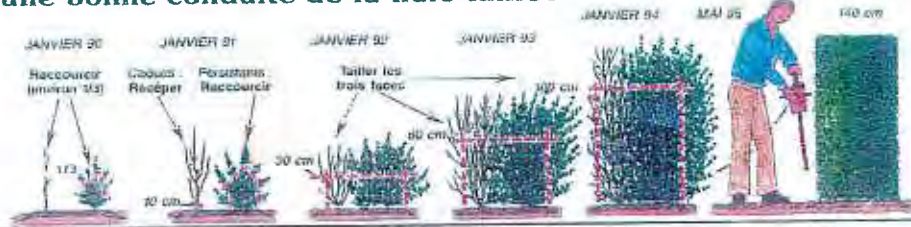


Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

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



une bonne conduite de la haie taillée



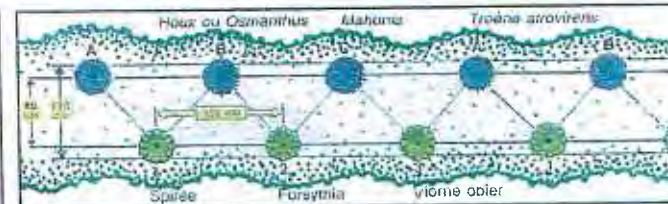
2 - les haies libres...

une bonne formule pour haie libre semi-persistante



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-

- LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre
- PERSISTANTS**
- A *Troène atrovirans* 3 de chaque
 - B *Houx ou Osmanthus*
 - C *Mahonia*
- CADUCS**
- 1 *Spirée*
 - 2 *Forsythia*
 - 3 *Viorne obier*



une bonne conduite de la haie libre



3 - les haies brise-vent... une bonne formule pour brise-vent semi-persistant



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1

(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)

- 1 - Charme } 6 de
- 2 - Érable champêtre } chaque

LIGNE 2

(arbustes persistants)

- A - Troène atrovirens } 6 de
- B - Houx vert } chaque

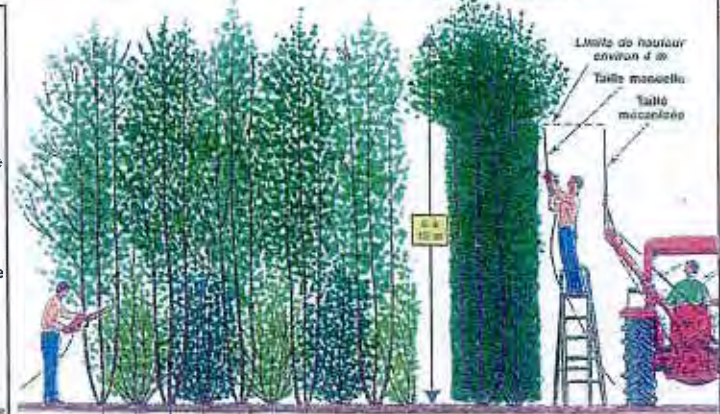
AUTRE FORMULE :

LIGNE 1

- 1 - Aulne à f. en cœur } 6 de
- 2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins) } chaque

LIGNE 2

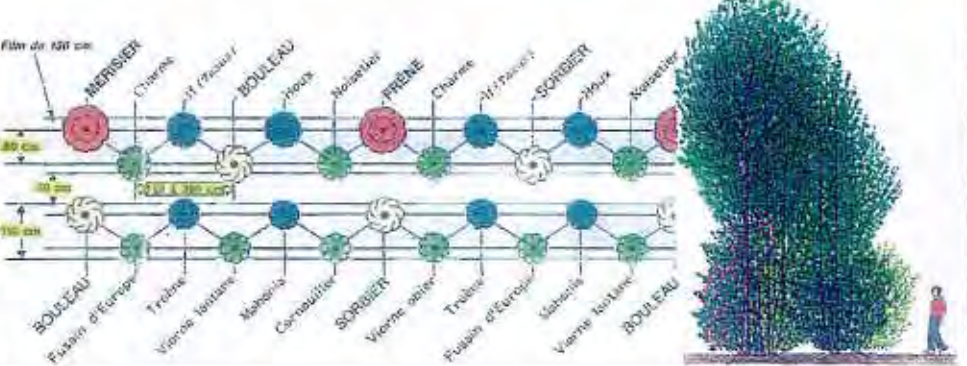
- A - Troène atrovirens } 6 de
- B - If } chaque



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 tailleuse sur tracteur.

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

4 - les bandes boisées... une bonne formule pour bande boisée



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

GRANDS ARBRES :	ARBRES MOYENS :	GRANDS ARBUSTES :	PETITS ARBUSTES :	ARBUSTES PERSISTANTS :
3 Merisiers	5 Bouleaux	4 Charmes	3 Fusains d'Europe	4 Troènes
2 Frênes	4 Sorbiers	4 Noisetier	3 Viornes obier	4 Ifs
			3 Cornouillers sanguins	4 Houx
			3 Viornes tantane	4 Mahonias

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

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

CLASSIFICATION DES 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

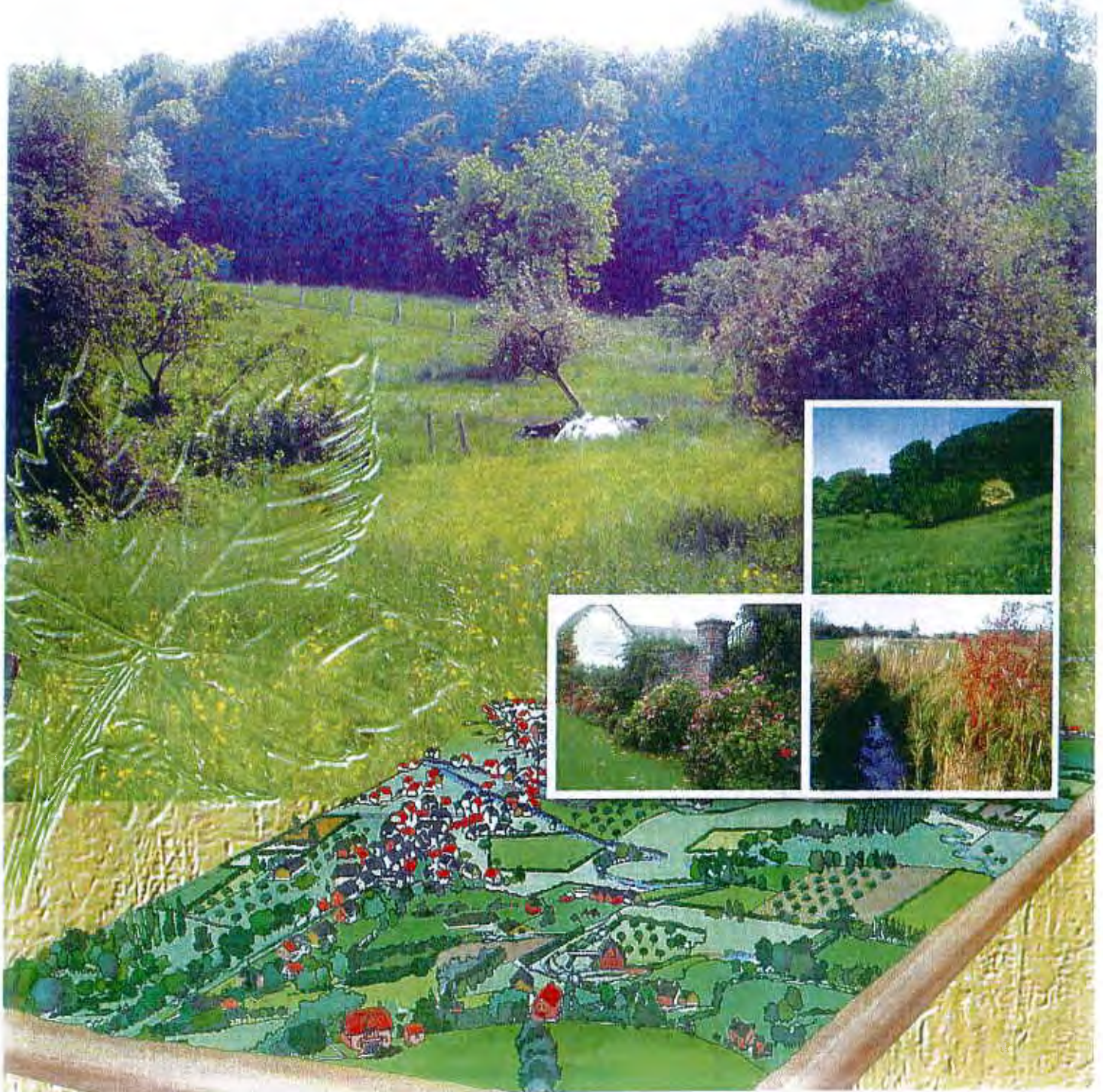
(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon la mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Érable champêtre.

(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**

54 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25

Courriel : caue02@iscali.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 - 60655 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 ces lieux, qu'ils soient récents ou labourez, les jardins et les plantations 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 un intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et à préserver le bien-être.

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

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

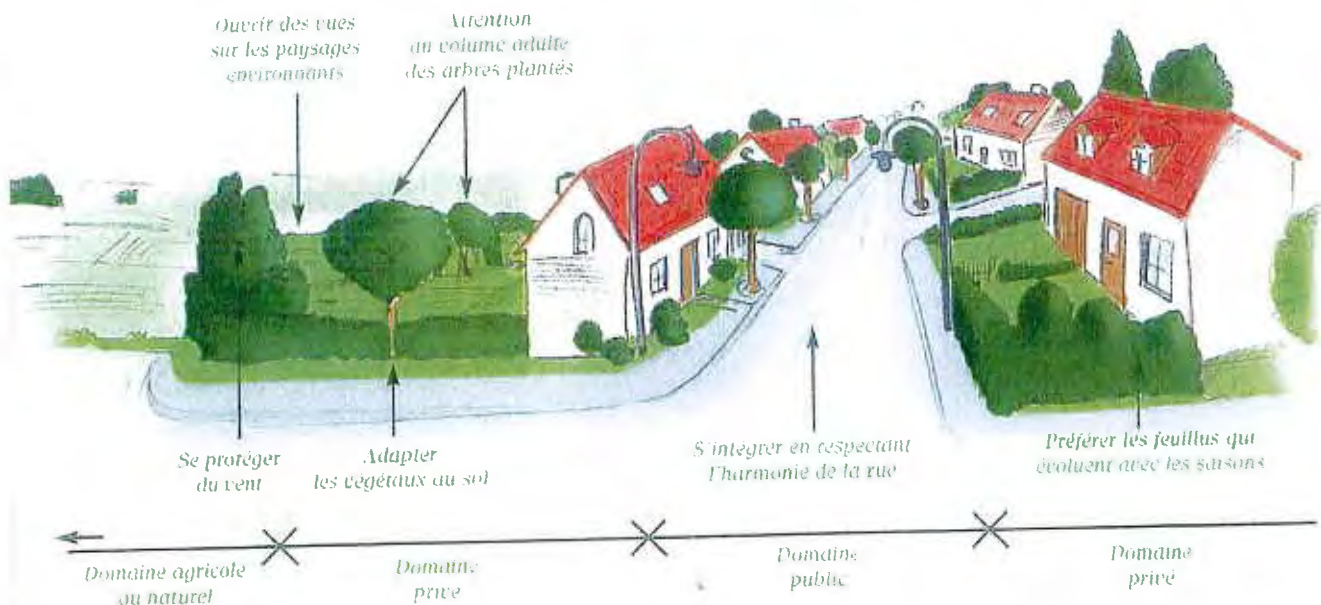
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



Veiller aux transitions entre les différents domaines

INSCRIRE : le végétal dans les projets



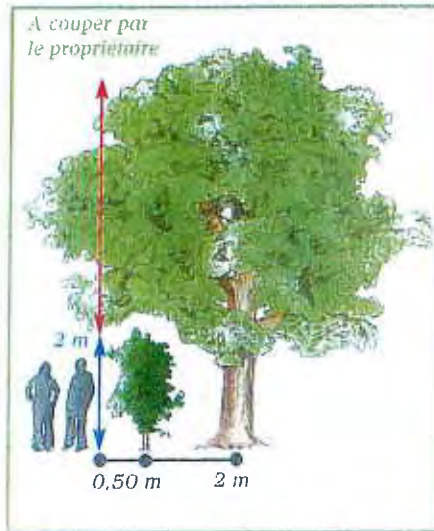
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 50 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 verte (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



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

Références

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

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

En tout choix de plantation, nécessaire avant tout l'analyse des références locales que le projet voudra prolonger, continuer ou même opposer (voir page 5 à 21). Il s'agit aussi d'empiler de végétaux et de déterminer de structure végétale en totale opposition avec les caractéristiques morphologiques du paysage. Pour constituer un cadre végétatif pertinent et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, ainsi les végétaux majoritairement de mal de développement ou de subir des tailles inadéquates entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

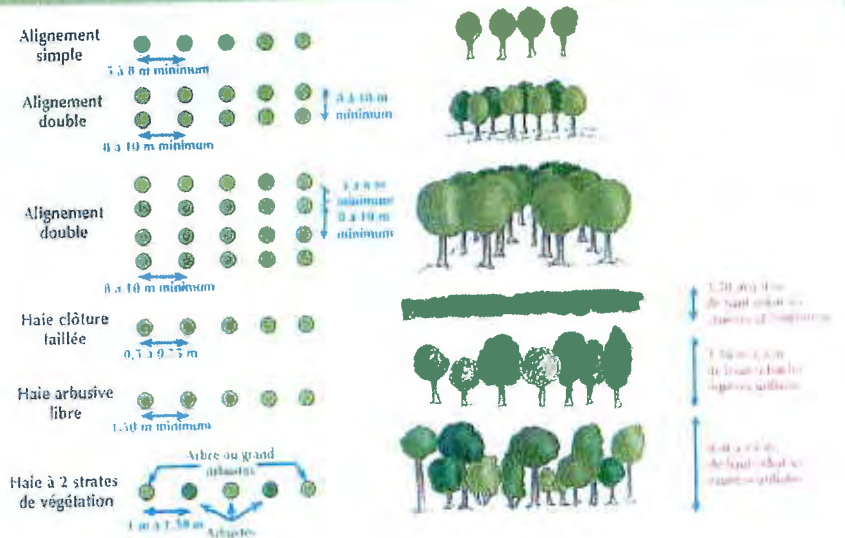
La forme est avant tout un choix esthétique :

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



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

Quelles associations ?

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

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

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet. Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

➤ Réussir sa plantation

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

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

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

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

Choisir des plants de qualité

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

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

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);
- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

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

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

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété

entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (*Quercus petraea*) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

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

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes

sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Allianthe du Japon en milieu dunaire et sableux.



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

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de 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 impose sur une durée minimale de 3 à 5 années, et si possible, 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 acceptables de contraindre 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 nécessitent beaucoup mieux, à long terme, 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, frotter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

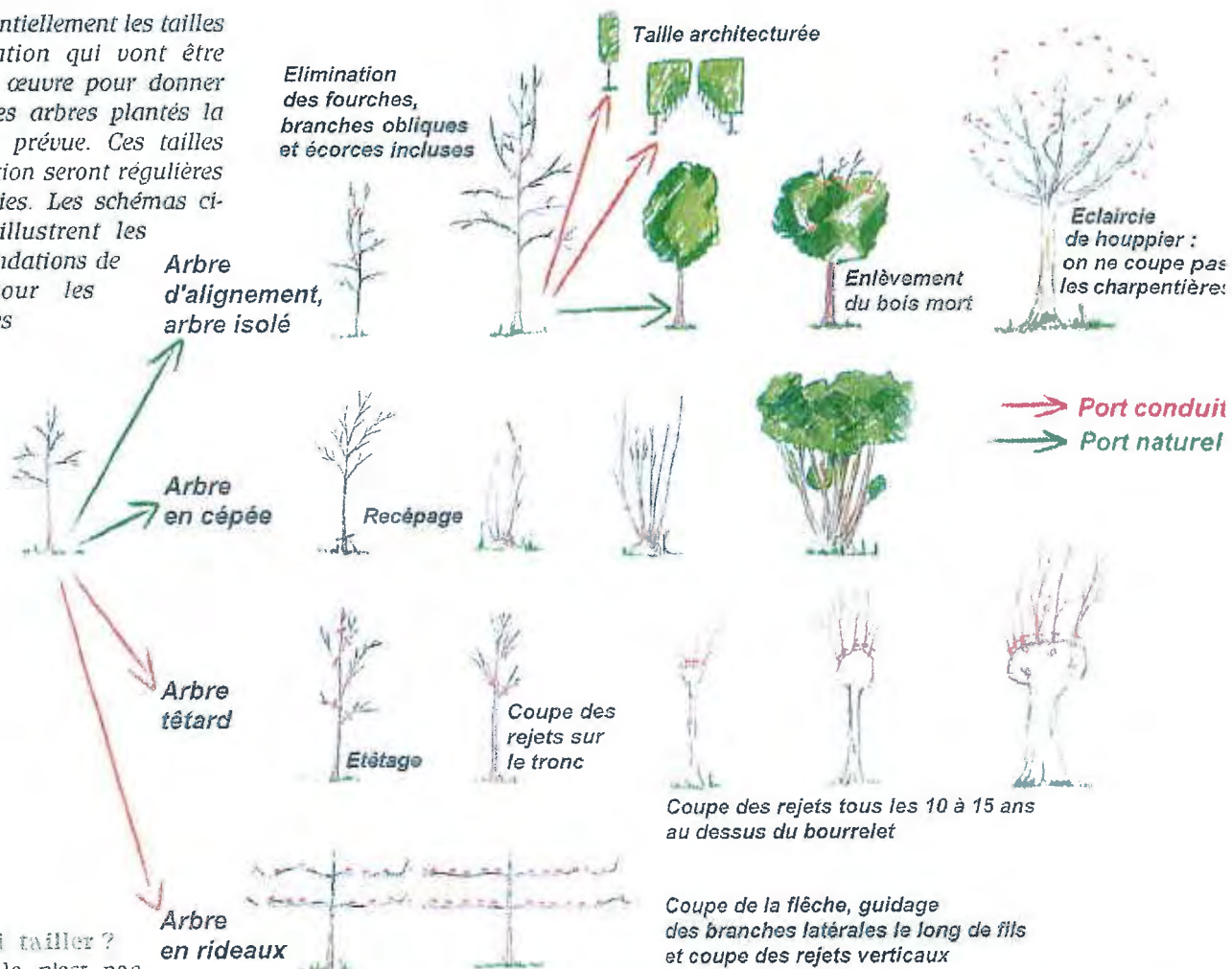
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



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 35).

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 imposée; 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 fait appel à une ou des tailles spécifiques.

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

Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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



Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircement 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 Dréno - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine"*, L. Mallet, C. Bourgery, IDF Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques* - CRPE/ Conseil Général de la Somme 2001

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

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

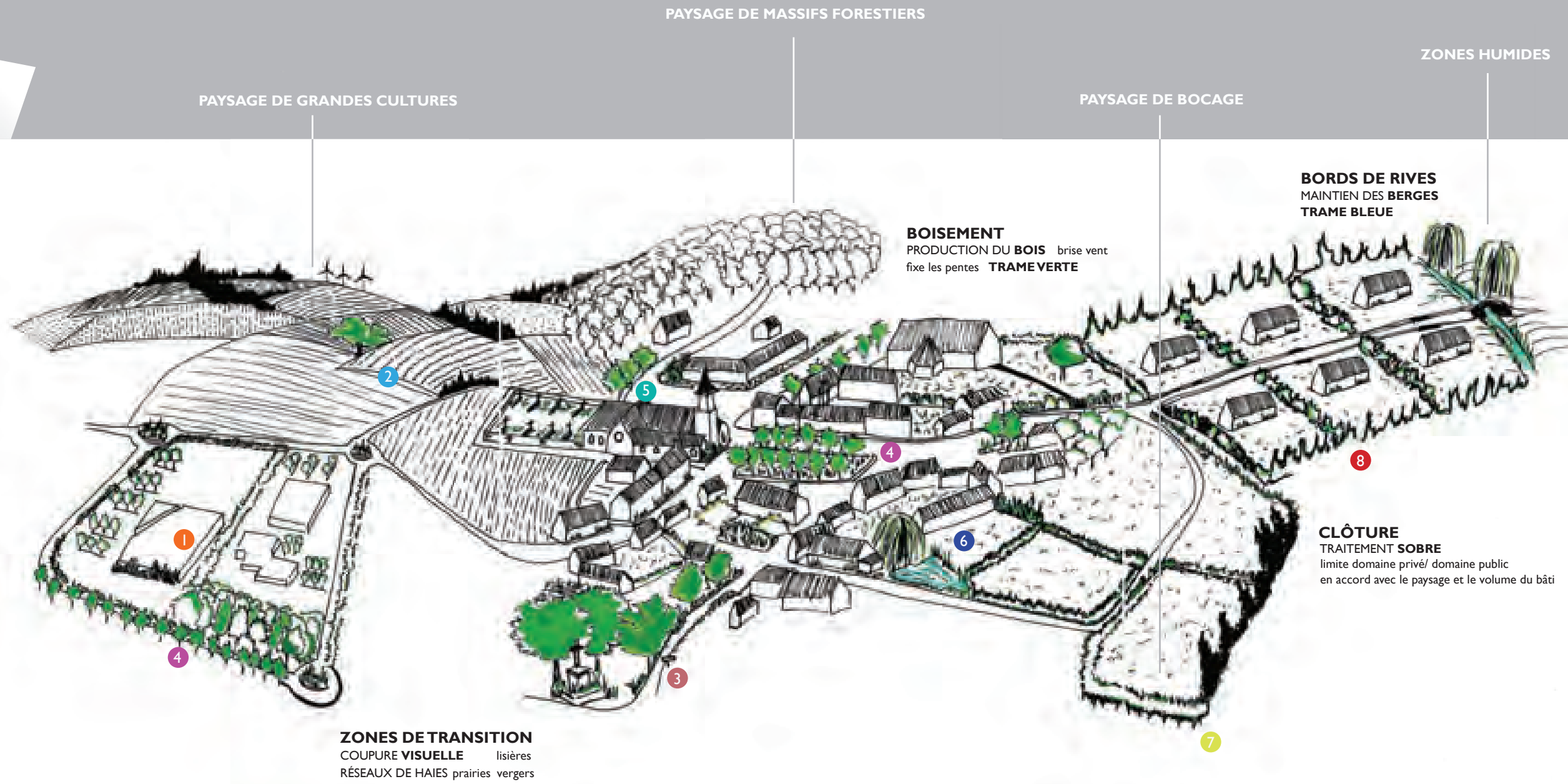
* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

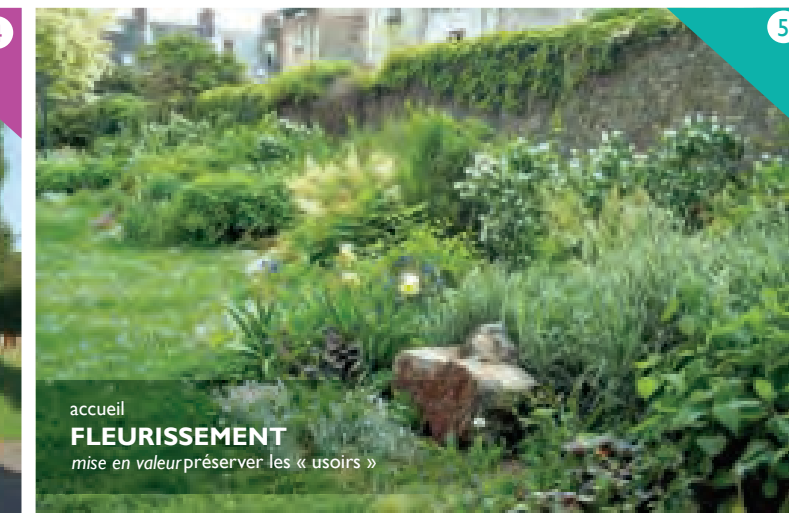
Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune. Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ? Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ? Au contraire quels espaces souhaitez-on conserver ou mettre en valeur?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



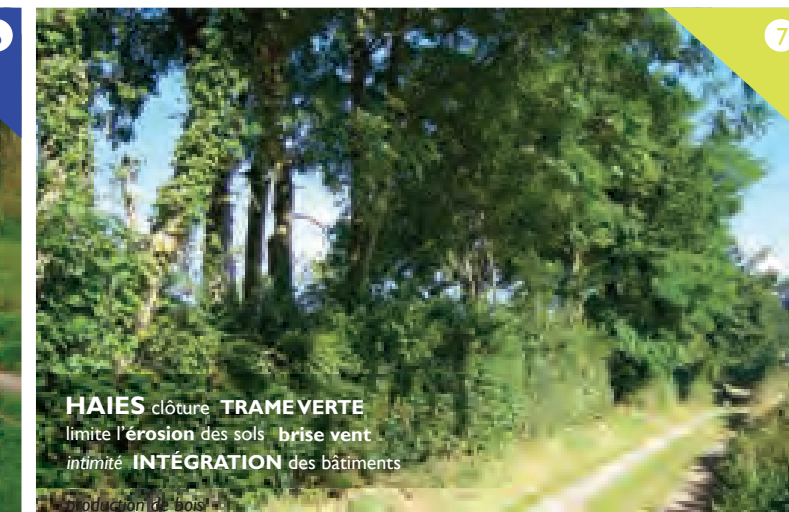
PLACES tradition préservation
ARBRE D'ALIGNEMENT
souligne une direction met en valeur une entrée de ville



accueil
FLEURISSEMENT
mise en valeur préserver les « usoirs »



requalification
MARES rôle environnemental
bassin d'infiltration Effet tampon en cas de fort épisode pluvieux



HAIES clôture TRAME VERTE
limite l'érosion des sols brise vent
intimité INTÉGRATION des bâtiments



Transition douce Intégration des bâtiments
utiliser des surfaces naturelles **AIRES DE STATIONNEMENT**
ZONE D'ACTIVITÉS Gérer les eaux de ruissellement
Intercaler des espaces plantés d'arbres et d'arbustes



ARBRE ISOLÉ
élément de repère



ENTRÉES DE VILLE limite
première image transition



Donner aux **LOTISSEMENTS** une structure semblable à celle du village.

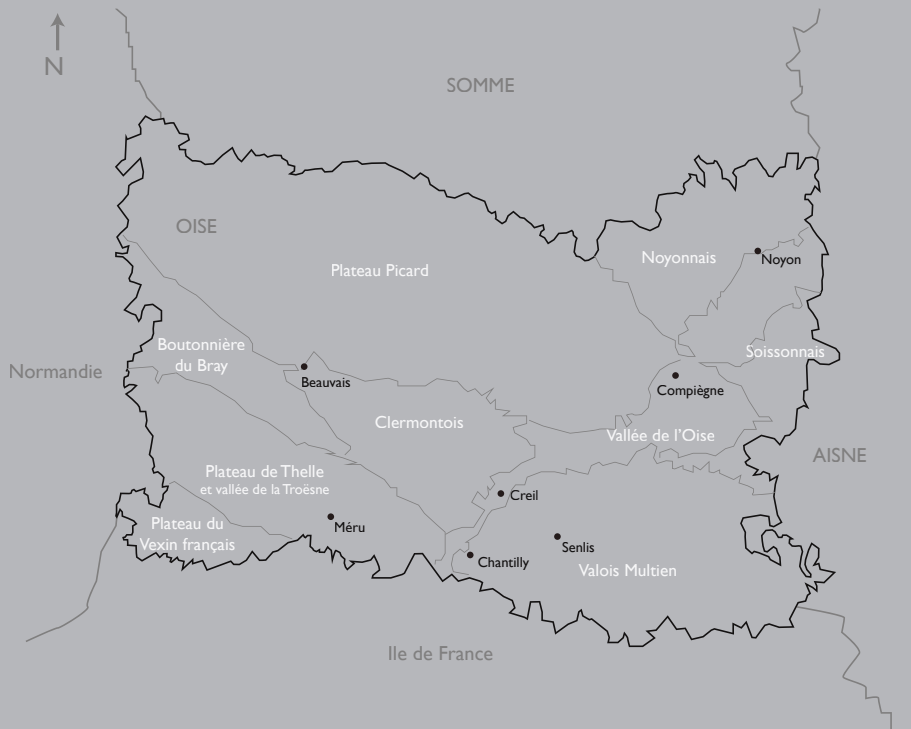
QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Le végétal n'est pas un élément inerte. C'est un être vivant qui évolue, se transforme, et sur lequel on porte un regard changeant au gré des saisons, des modes ou des évolutions techniques.

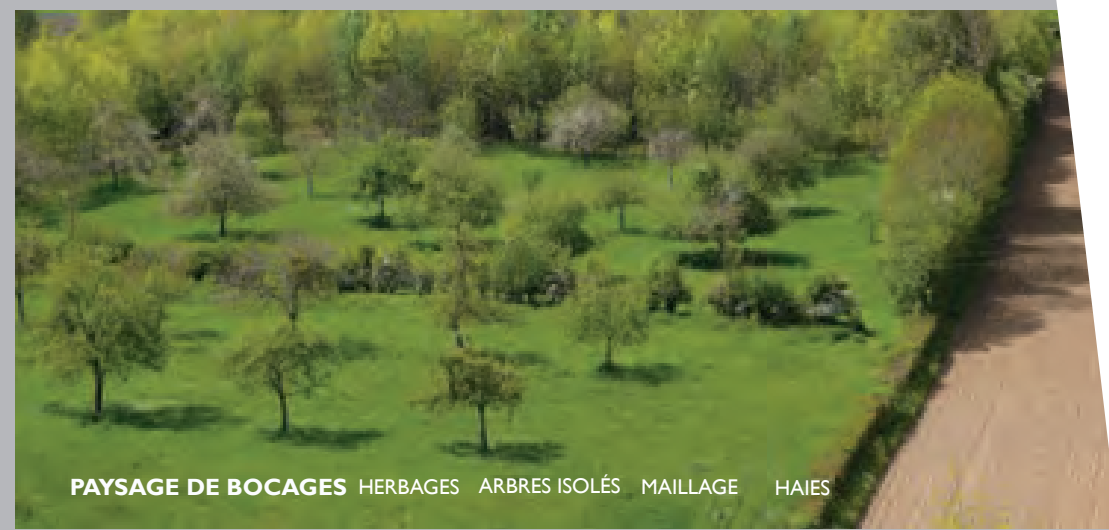
Certains végétaux utilisés dans des projets anciens peuvent aujourd'hui paraître inadaptés, comme le sont souvent les conceptions de ces espaces dont la forme et/ou la fonction ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi, décideurs et concepteurs sont appelés à relever un double défi : celui de moderniser et d'adapter des aménagements existants devenus obsolètes et celui de concevoir des espaces d'aujourd'hui avec une vision durable sur le long terme.

Le végétal, utilisé à bon escient, est un outil indispensable pour répondre à ces défis. Cette brochure est un guide simple pour une bonne utilisation du végétal, aussi bien dans les nouveaux projets que dans la réhabilitation d'anciens espaces.



L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

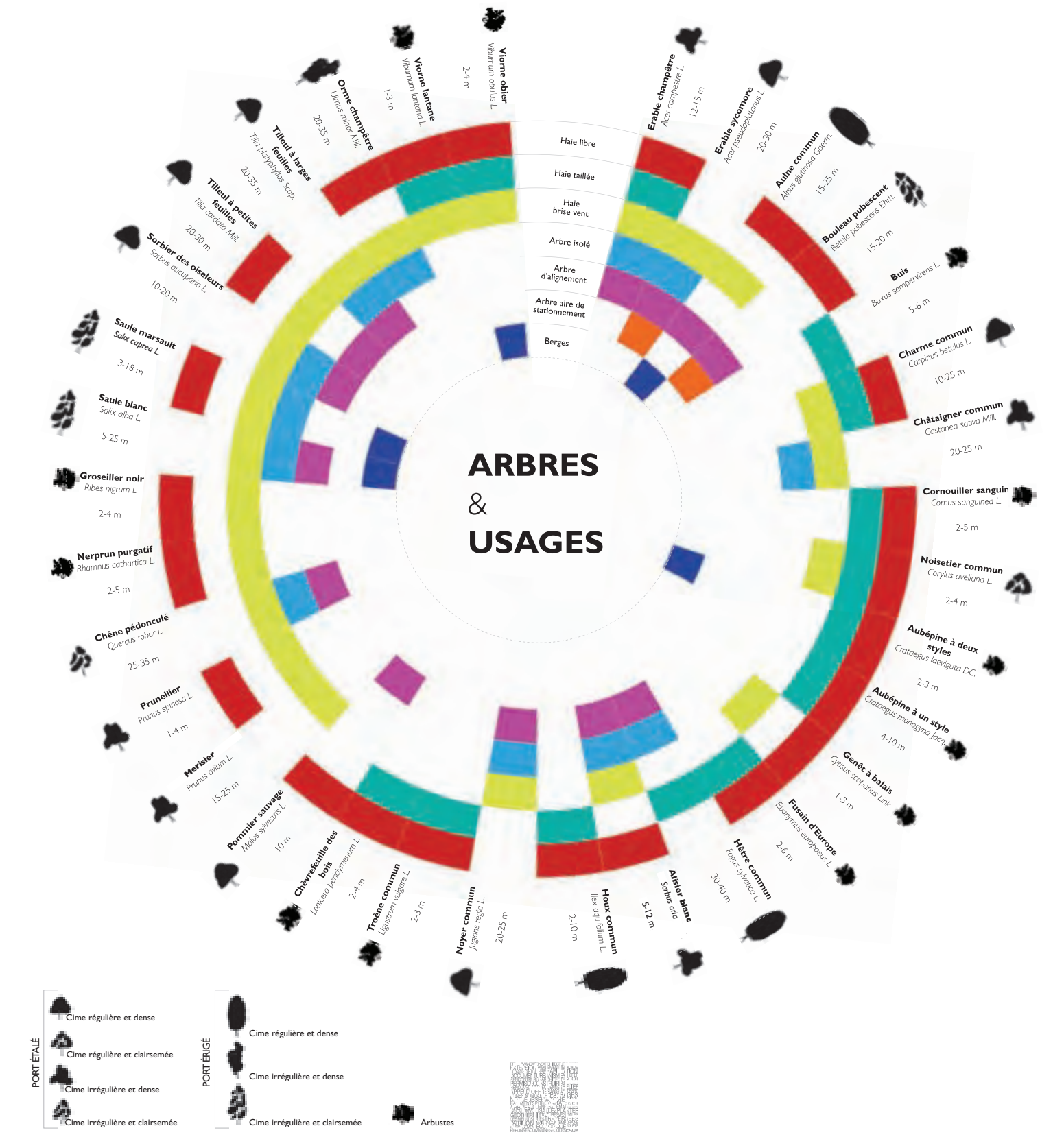
Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

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

4 rue de l'Abbé du Bos, 60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr

www.caue60.com



Novembre 2013

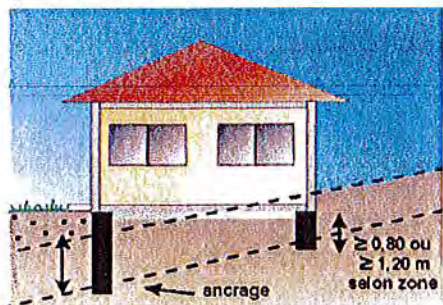


Les précautions constructives à prendre...

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

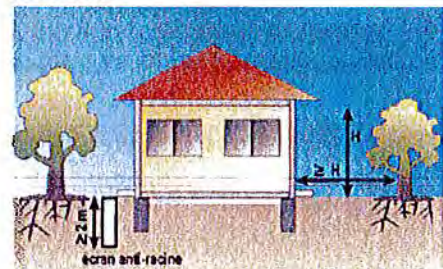
Pour les constructions nouvelles :

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.



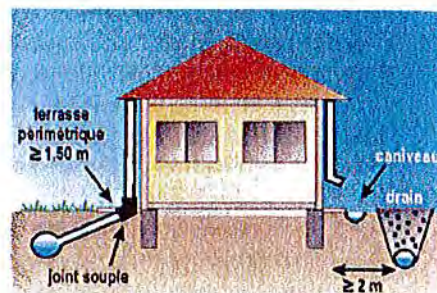
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols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

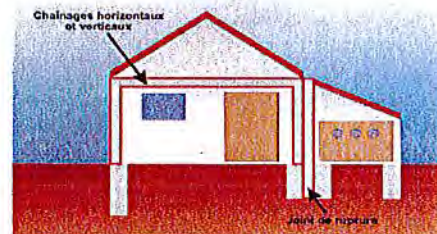


Pour les constructions existantes :

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



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



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 - 1 - Mai 2012

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

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

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



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

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

Oise :

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

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

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

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

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

En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérisée 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@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.

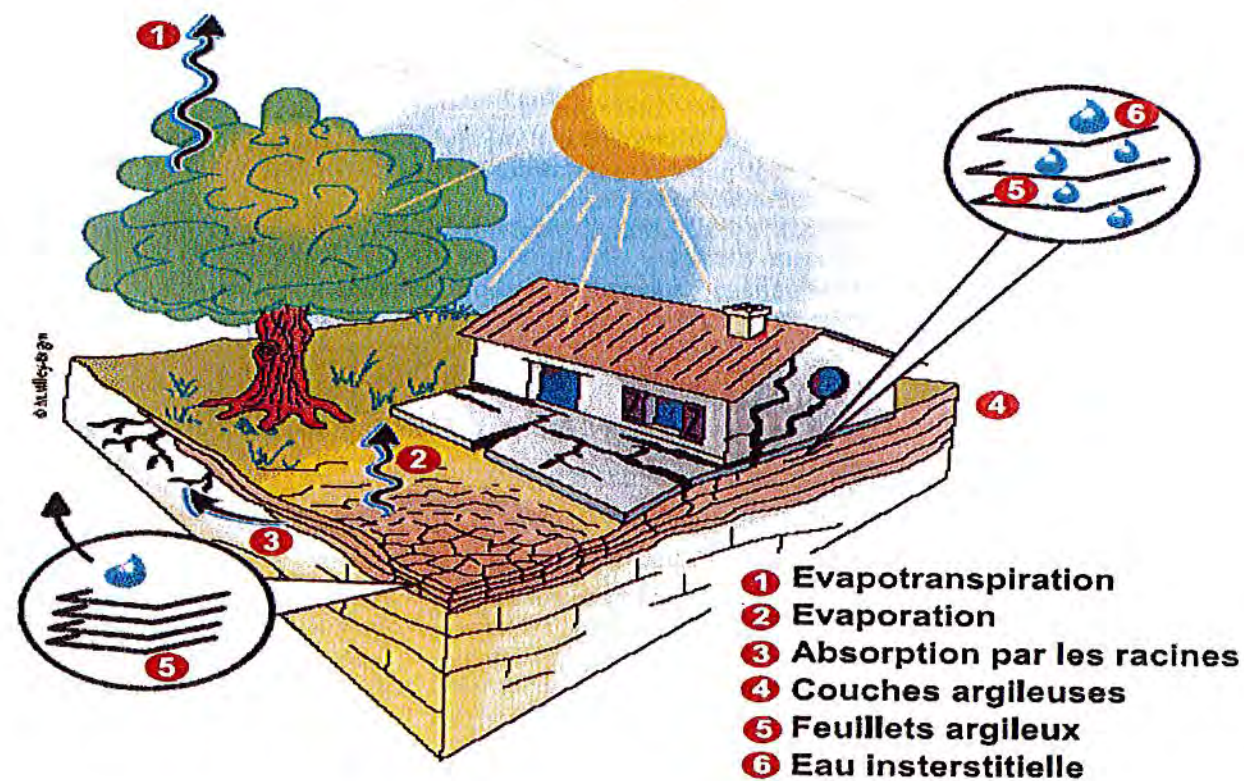
Les facteurs déclenchants :

- 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



- 1 Evapotranspiration
- 2 Evaporation
- 3 Absorption par les racines
- 4 Couches argileuses
- 5 Feuilletés argileux
- 6 Eau interstitielle

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,

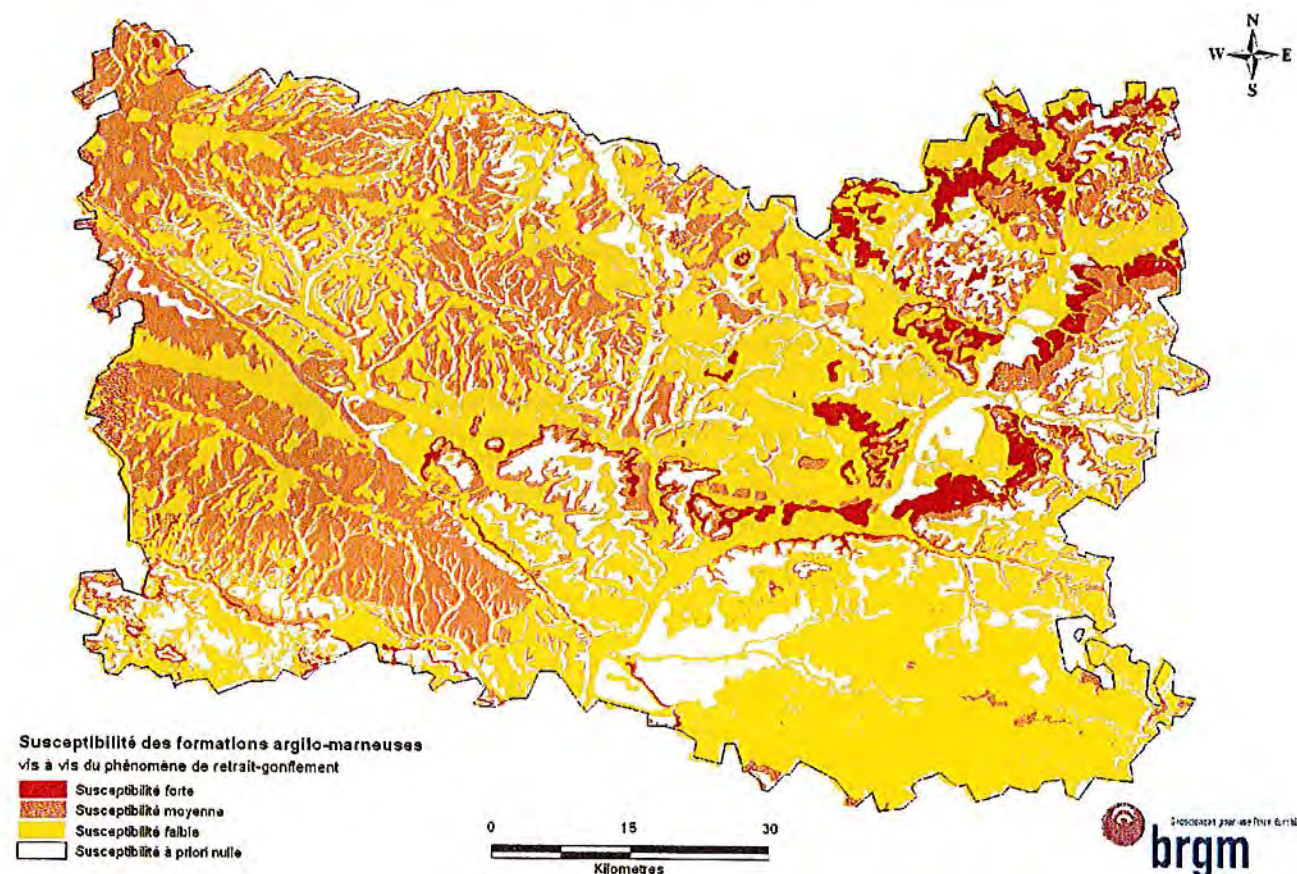
ment,

- 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



Susceptibilité des formations argilo-marneuses vis à vis du phénomène de retrait-gonflement

- Susceptibilité forte
- Susceptibilité moyenne
- Susceptibilité faible
- Susceptibilité à priori nulle

0 15 30
Kilomètres

brgm

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