



# PLAN LOCAL D'URBANISME

14U09

Rendu exécutoire  
à compter du

MODIFICATION N°1, REVISIONS SIMPLIFIEES N°1 ET N°2

## REGLEMENT

Date d'origine :  
Décembre 2013

# 3<sub>a</sub>

PLU approuvé le 24 juin 2005 - Etude réalisée par SCP Bellanger-Silvert et ARVAL

**MODIFICATION n°1 - REVISIONS SIMPLIFIEES n°1 et n°2 : APPROBATION -  
Dossier annexé à la délibération municipale du 19 Décembre 2013**

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3bis, 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)

# SOMMAIRE DU REGLEMENT

|                                                                                                                  |                                                                     |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>TITRE I</b>                                                                                                   | <b>- DISPOSITIONS GENERALES</b>                                     | page 2                  |
| <b>TITRE II</b>                                                                                                  | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>                | page 4                  |
| <b>CHAPITRE 1</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone UA</b>                        | page 5                  |
| <b>CHAPITRE 2</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone UB</b>                        | page 12                 |
| <b>CHAPITRE 3</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone UE</b>                        | page 19                 |
| <b>CHAPITRE 4</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone UIz</b>                       | page 25                 |
| <b>TITRE III</b>                                                                                                 | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>             | page 30                 |
| <b>CHAPITRE 1</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone 1AU</b>                       | page 31                 |
| <b>CHAPITRE 2</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone 2AU</b>                       | page 40                 |
| <b>TITRE IV</b>                                                                                                  | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>                | page 44                 |
| <b>CHAPITRE 1</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone A</b>                         | page 45                 |
| <b>TITRE V</b>                                                                                                   | <b>- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b> |                         |
| <b>CHAPITRE 1</b>                                                                                                | <b>Dispositions applicables à la zone N</b>                         | page 52                 |
| <b>TITRE VI</b>                                                                                                  | <b>- ANNEXES DOCUMENTAIRES</b>                                      | page 59                 |
| <b>GLOSSAIRE</b>                                                                                                 |                                                                     | page 60                 |
| <b>EXTRAIT DU CODE CIVIL</b>                                                                                     |                                                                     | page 68                 |
| <b>Plaquette des recommandations architecturales de la Vallée de l'Aisne, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise</b> |                                                                     | (copie ci-annexée)      |
| <b>Plaquette du C.A.U.E. "PLANTONS DANS L'OISE"</b>                                                              |                                                                     | (consultable en Mairie) |

## 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 Pimprez.

#### 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 articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R111-15 et R 111-21 qui restent en vigueur.
- b) L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant "les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ..." reste applicable malgré les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.
- c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

#### ARTICLE 3

##### **Division du territoire en zones**

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

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

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)

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 du Code de l'Urbanisme

## ARTICLE 4

### Adaptations mineures

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 5

### Permis de démolir

- En application des articles L.123-1-7, L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme instituant un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les zones délimitées par un plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir. Le champ d'application du permis de démolir porte sur l'ensemble du territoire communal.

## ARTICLE 6

### Droit de préemption urbain

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

## RAPPELS

- Au titre de l'article L.441-2 du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux au titre de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires aux activités agricoles et forestières.
- Les installations et travaux divers (parcs d'attraction et aires de jeux ouvertes au public, aires de stationnement de plus de 9 véhicules, affouillements et exhaussements du sol) définis à l'article R.442-2 du Code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation dès que le PLU est exécutoire.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

Elle englobe les rues de la Grange, de l'Eglise, Raymond Rollin, ainsi qu'une partie de la rue du Moulin, de la rue Louis Clotuche et de la Grande Rue.

Il est délimité un secteur UAa dans lequel est instituée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup> de SHON, pour une durée d'au plus de 5 ans à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, conformément à l'article L.123-2 du code de l'urbanisme.

### Section I -

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

##### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités artisanales existantes.
- Les parcs d'attraction.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

---

En outre, dans le secteur UAa :

- Toutes constructions et installations de plus de 20 m<sup>2</sup> de SHON.

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

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

Dans le secteur UAa :

- Les travaux sur les constructions existantes s'ils ont pour objet leur adaptation, leur réfection ou leur extension limitée.

Dans le reste de la zone :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- La modification ou l'extension des constructions existantes à usage artisanal dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires.
- Les groupes de garages limités à 5 par propriété.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

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

### **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.

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

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.
- 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 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 construction sera elle-même édifiée à l'alignement de manière à préserver le caractère des rues présentant un front bâti construit.

- Si la construction n'est pas édifiée à l'alignement, une clôture minérale de 1,80 mètre de hauteur environ, devra être édifiée sur au moins les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle. L'utilisation de matériaux hétéroclites ou nus est interdite.
- Dans ce cas, les constructions principales devront être implantées avec un retrait d'au moins **5 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Dans tous les cas, aucune construction ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie qui dessert le terrain, à l'exception des abris jardin sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>.

#### **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 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 30 m<sup>2</sup> édifié.

#### **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 70% de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> de SHON des constructions existantes.

#### **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée plus un étage et un niveau sous les combles) et à 12 mètres au faîtage du toit, comptés au point le plus bas sur le terrain naturel.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 4 mètres au faîtage.

#### **Article UA 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.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et disponible en Mairie.

- Les façades :

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux 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 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.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, les pierres apparentes dispersées dans l'enduit, 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 huisseries 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, le blanc pur étant interdit.

- Les ouvertures :

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

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

Les volets seront de préférence en bois peint, à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes comprise entre 40° et 50° par rapport à l'horizontale. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m<sup>2</sup> de SHON, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m<sup>2</sup>) ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuile mécanique sans côte verticale apparente (20/m<sup>2</sup>), en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais), en ardoise naturelle ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, à la capucine, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale donnant sur la rue.

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture.

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

- Clôtures

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

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue seront réalisés en pierres ou moellons, en briques de pays, en briques et pierres, ou en parpaings enduits. Leur hauteur sera comprise entre 1,80 mètre et 2,20 mètres.

Les autres clôtures seront de formes suivantes : murs, barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement en pierres, en briques 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, il pourra correspondre à une plaque de béton armé entre poteaux. La clôture peut également se composer d'un grillage fixé sur poteaux métalliques fins, doublé ou non d'une haie vive.

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

- Dispositions diverses

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

## **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

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

---

- pour les constructions neuves à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement,

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

au moins 2 places par tranche de 50 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction,

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette de construction.

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

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

### **Article UA 13 - Espaces libres et plantations**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

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

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

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

## **Section III -**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

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

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

Zone mixte (habitat, activités artisanales, équipements) où les constructions sont moins denses, non continues, et le plus souvent en retrait par rapport à l'alignement. Elle rassemble l'habitat de type pavillonnaire réalisé plus récemment.

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

### **Section I -**

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

##### **Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de véhicules et les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération d'habitation.

---

**Article UB 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 nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- 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.
- L'extension ou la modification des bâtiments agricoles existants dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances supplémentaires.
- Par unité foncière, au-delà de 30 m de la voie, un abri de jardin sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **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.
- 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.

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

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.
- Lors de la réalisation de voies nouvelles pour desservir les constructions autorisées, les réseaux seront enterrés.

### **Article UB 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait d'au moins **5 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement, une extension est autorisée à l'alignement de la rue dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie principale qui dessert le terrain, à l'exception des abris jardin sur une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, d'un bâtiment annexe (non voué à du logement) à la construction principale d'une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> ou de l'extension de bâtiment existant dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

---

**Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative, ou seront implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.
- Toutefois, cette disposition pourra ne pas être imposée s'il s'agit d'un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m<sup>2</sup>.

**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 40% de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON des constructions existantes.

**Article UB 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 5 mètres à l'égout du toit (au maximum un rez-de-chaussée et un niveau sous les combles) au point le plus bas.
- Pour les extensions autorisées des constructions existantes, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 4 mètres au faîtage.

**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.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et disponible en Mairie.

- **Les façades :**

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux 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 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 de chaux et sable.

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

- Les ouvertures :

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

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

Les volets seront de préférence en bois peint, à barre et sans écharpe, ou à persiennes métalliques peintes. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

- La toiture :

Les habitations auront une toiture à deux pentes de 40° minimum par rapport à l'horizontale. Les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m<sup>2</sup>) ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuile mécanique sans côte verticale apparente (20/m<sup>2</sup>), en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais), en ardoise naturelle ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, à la capucine, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale donnant sur la rue.

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture.

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

- Clôtures

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

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 0,80 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive. Les grillages seront posés sur des poteaux de même teinte à profilés fins.

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux ne sont pas autorisées. Pour les clôtures en limites séparatives est néanmoins tolérée une plaque de 0,50 mètre en soubassement.

- Dispositions diverses

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

### **Article UB 12 - Stationnement des véhicules**

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement,

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

au moins 2 place par tranches de 50 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction,

### **Article UB 13 - Espaces libres et plantations**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Les haies de clôtures seront taillées et composées de troène, charme, if, mahonia, érable champêtre, etc. Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

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

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

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

Zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale, et de services

Elle correspond à la zone d'activités économiques existante au lieu-dit "La Croix Rouge", en grande partie commercialisée.

### **Section I -**

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

##### **Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- Les habitations nouvelles autres que celles autorisées à l'article 2.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).

##### **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 accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.

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

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **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 au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

#### **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 et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

### **Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions ou les installations seront réalisés à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés et les constructions à usage de bureaux.

- 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.

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

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

### **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 maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

### **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. Elles s'adapteront à la topographie naturelle du terrain.

- Les façades :

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, plus de deux teintes pourront être utilisées. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les huisseries 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, le blanc pur étant interdit.

- Les annexes :

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

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. Si cela n'est pas possible, elles seront placées en des lieux non visibles de l'espace normalement accessible au public, ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences locales.

- Clôtures

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

- Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, ou d'un barreaudage simple reposant sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum, ou d'un grillage vert posé sur des poteaux métalliques à profilés fins. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres (sauf réglementation spécifique).

## **Article UE 12 - Stationnement des véhicules**

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

En particulier, il est exigé :

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette de construction.

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

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

. au moins 2 places par tranche de 50 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m<sup>2</sup>,

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

- pour les hôtels et les restaurants :

. au moins 1 place pour 1 chambre,

. au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

- pour les logements de fonction :

. au moins 1 place de stationnement par logement.

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

---

**Article UE 13 - Espaces libres et plantations**

- Les marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies dans les règles fixées par le code civil.
- Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (au moins un arbre pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre de construction ou d'installation).
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives composées d'essences locales.
- 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.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (tilleuls, ormes, frênes, érables, bouleaux, charme, robinier, cornouiller, spirée, acacias, noisetier, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

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

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIz**

Zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle situées dans le périmètre de risque SEVESO.

Elle correspond à la partie du site des entreprises Rhodia et Nova implantées sur le territoire communal de Pimprez.

### **Section I -**

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

##### **Article UIz 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 UIz 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 ou l'aménagement de bâtiments et installations à usage d'activité liés ou nécessaires à l'activité industrielle, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter une aggravation du risque SEVESO, des dangers, des nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

---

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UIz 3 - Accès et voirie**

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie.
- 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 qui les dessert.

### **Article UIz 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 faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

#### **Autres réseaux :**

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

### **Article UIz 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

### **Article UIz 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

### **Article UIz 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront réalisés à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés et les constructions à usage de bureaux.

---

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

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

**Article UIz 9 - Emprise au sol**

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

**Article UIz 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 18 mètres. Un dépassement de cette hauteur peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

**Article UIz 11 - Aspect extérieur**

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

- Les façades :

- Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les 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 huisseries 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 ou trois teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit.

- Les annexes :

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

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront de préférence enterrées. Si cela n'est pas possible, elles seront placées en des lieux non visibles de l'espace normalement accessible au public, ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences locales.

- Clôtures

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

- Elles seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, ou d'un barreaudage simple reposant sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum, ou d'un grillage vert posé sur des poteaux métalliques à profilés fins. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

---

**Article UIz 12 - Stationnement des véhicules**

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

En particulier, il est exigé :

- pour les établissements industriels et artisanaux ainsi que pour les entrepôts autres que ceux destinés à du stockage :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette de construction.

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

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

. au moins 2 places par tranche de 50 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction,

- pour les logements de fonction :

. au moins 1 place de stationnement par logement.

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

**Article UIz 13 - Espaces libres et plantations**

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

- Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations.

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

- 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.

- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 4 places de stationnement.

- Pour les nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (tilleuls, hêtres, frênes, chênes, érables, bouleaux, charme, robinier, cornouiller, spirée, acacias, noisetier, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

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

Non réglementé.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées,...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans les orientations générales d'aménagement du P.A.D.D., en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, des extensions destinées à l'accueil d'activités économiques. Il s'agit, d'une part, du secteur 1AUh "La Couture" et du secteur 1AUh au lieu-dit « Jardin Alfond ». Le secteur 1AUh est destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération d'aménagement avec schéma d'ensemble.

D'autre part, est délimité un secteur 1AUe situé au lieu-dit "La Croix Rouge" dans le prolongement de la zone UE réservée à l'accueil d'activités économiques. Le secteur 1AUe est ainsi voué à accueillir à court terme de nouvelles entreprises artisanales, commerciales, de services ou de bureaux, à autoriser l'extension des entreprises existantes, à permettre la délocalisation éventuelle des entreprises implantées dans le village dans le cadre d'un projet d'extension.

### Section I -

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

##### Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'entrepôt de plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brut (SHOB).
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

- 
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert.
  - Les 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.

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

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

#### **Dans le secteur 1AUh :**

- Les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, s'accompagnant d'activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, 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 activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, qu'elles relèvent des installations classées ou non, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Pour le secteur repéré au plan de découpage en zones au 1/2000<sup>e</sup> (pièce 3c) et suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements possibles sera affecté à des catégories de logements de type locatif ou accession, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

#### **Dans le secteur 1AUe :**

- Les installations classées ou non à usage d'activités, de commerces, de services, et artisanales, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- Les équipements publics de sports, de loisirs et de détente, ainsi que les aires de stationnement publiques, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés et nécessaires à une opération d'aménagement.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AU 3 - Accès et voirie**

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

### **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain 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 réseau public.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

### **Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

#### **Dans le secteur 1AUh :**

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques.

Dans le secteur 1 AUe :

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

**Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**Dans le secteur 1AUh :

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives.
- Un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. édifié en complément d'une construction principale pourra s'implanter sur une des limites séparatives, en particulier lorsqu'il viendra s'accoler à un bâtiment existant sur le terrain voisin.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou les installations seront réalisées à au moins 5 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés et les constructions à usage de bureaux.
- 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.

**Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Dans le secteur 1AUh :

Non réglementé.

Dans le secteur 1AUe :

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

**Article 1AU 9 - Emprise au sol**Dans le secteur 1AUh :

Non réglementé.

Dans le secteur 1AUe :

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

---

**Article 1AU 10 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7,5 mètres à l'égout du toit et à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés aux habitations est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit et à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

**Article 1AU 11 - Aspect extérieur**

Les constructions nouvelles 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.

Se référer à la plaquette des recommandations architecturales de la Communauté de Communes des 2 Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise annexé au règlement et disponible en Mairie.

- 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. Si un sous-sol ou un vide sanitaire est projeté, le niveau de rez-de-chaussée ne pourra être à plus de 0,50m du terrain naturel, cette hauteur étant mesurée dans le cas d'un terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, talochés ou grattés de teinte rappelant les enduits anciens ou mortier bâtard 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 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.

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

Les bâtiments d'activités pourront utiliser du bois ou des bardages qui seront peints et utiliseront au plus deux teintes dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, plus de deux teintes pourront être utilisées.

- Les ouvertures :

Pour les constructions à usage d'habitation, les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement et des portes de garages). Les ouvertures dans la toiture seront alignées sur celles de la façade.

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

Les volets seront de préférence à deux pans ouvrant à la française en bois peint, sans écharpe, ou des persiennes métalliques peintes notamment pour les constructions en brique. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

- La toiture :

Les toitures des constructions principales doivent avoir au moins 2 versants.

La pente des toitures principales des constructions à usage d'habitation sera au minimum de 40° sur l'horizontal.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (70/m<sup>2</sup>) ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuile mécanique sans côte verticale apparente (20/m<sup>2</sup>), en tuile mécanique à côte (type tuile de Beauvais), en ardoise naturelle ou fibro-ciment.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à deux pans dite jacobine, à la capucine, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. La lucarne pendante dite meunière est également autorisée. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives.

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

- Les garages et annexes :

Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal, et être dans la mesure du possible accolés ou intégrés dans la construction principale.

Les accès au sous-sol sont interdits en façade principale donnant sur la rue.

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

Pour les vérandas, elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur, relative continuité avec la pente de la toiture.

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

- Clôtures

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

Elles seront à dominante végétale : barrière, grillage ou barreaudage simple sur soubassement ne dépassant pas 0,80 mètre de hauteur, doublés d'une haie vive composée d'essences locales. Les grillages seront posés sur des poteaux à profilés fins de même teinte (vert, gris moyen ou sombre).

Les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux ne sont pas autorisées. Pour les clôtures en limites séparatives est néanmoins tolérée une plaque de 0,50 mètre en soubassement.

- Dispositions diverses

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

### **Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules**

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

au moins 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au minimum 2 places par logement

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

au moins 2 places par tranche de 50 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction,

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 chambre,

au moins 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

- pour les établissements industriels et artisanaux :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette de construction.

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

Dans le secteur 1AUe, en plus des emprises réservées au stationnement, doivent être prévus d'une part, les emplacements nécessaires au stationnement des camions et divers véhicules utilitaires assurant l'approvisionnement des établissements et d'autre part, des aires d'évolution suffisantes pour le chargement et le retournement de ces mêmes véhicules.

### **Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations**

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre de construction.

Dans le secteur 1AUh, sur une opération d'ensemble à vocation d'habitat, au moins 5% de l'emprise totale aménagée doit être vouée à la réalisation d'un espace commun à vocation récréative.

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

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

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 nouvelles plantations, des essences locales seront utilisées (hêtre, frêne, bouleau, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Les haies de clôtures seront taillées et composées de troène, charme, if, mahonia, érable champêtre, etc. Se référer aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

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

Le C.O.S. est fixé à 0,40 pour l'habitat.

Il n'est pas fixé de COS pour les autres constructions autorisées.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

Elle comprend un secteur 2AUh, aux lieux-dits "Les Arcs" et "Jardin Alfond", destiné à une extension à plus long terme du secteur aggloméré sous forme d'une opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants ou créés à court terme. Ces secteurs sont destinés 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.

Elle comprend également un secteur 2AUe, situé d'une part au lieu-dit "Entre Deux Marais" (en limite avec Ribécourt), voué à un aménagement à plus long terme d'un nouveau site d'accueil d'activités économiques en intercommunalité avec Ribécourt dans le cadre d'un projet commun partagé par la Communauté de Communes. Ce projet permettra aussi de créer une liaison plus directe depuis la RN32 jusqu'à la zone d'activités de la Croix Rouge et aux sites industriels de Ribécourt le long du canal. Un secteur 2AUe situé au lieu-dit "La Grande Pièce" constitue, d'autre part, une réserve foncière pour l'accueil d'activités économiques à terme au regard des orientations intercommunales en matière de développement économique, d'une extension éventuelle du site voisin de Chiry-Ourscamp, du projet de canal à grand gabarit, du tracé et des accès à la future déviation de la RN32 entre Ribécourt et Noyon.

L'urbanisation de chacun de ces deux secteurs sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise et à une procédure opérationnelle adaptée (lotissement, ZAC, PAE, etc.).

### Section I -

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

##### Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

Dans le secteur 2AUe :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt, de commerces, de bureaux, de services ainsi que les postes de carburant, 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 accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur 2AUh :

- Les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, s'accompagnant d'équipements, d'activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, à condition que ces opérations viennent en complément des opérations réalisées sur le secteur 1AUh et les secteurs U voisins, et qu'elles ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.

Dans l'ensemble de la zone :

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

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

**a)** 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.),

**b)** les constructions et installations d'intérêt général,

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 2AU3 - Accès et voirie**

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

### **Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

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

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

### **Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

### **Article 2AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Dans le secteur 2AUh :**

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques.

#### **Dans le secteur 2AUe :**

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

---

**Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Dans le secteur 2AUh :

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives.

Dans le secteur 2AUe :

- Les constructions ou les installations seront réalisées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

**Article 2AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 2AU 10 - Hauteur des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU 11 - Aspect extérieur**

Non réglementé.

**Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

Non réglementé.

**Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**Section III -****POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0.

Le COS ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt général liées à la voirie et aux réseaux divers.

# **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 en cultures situés en dehors du périmètre inondable, et englobe les corps de ferme des exploitations agricoles en activité, situées dans le secteur aggloméré ou à l'extérieur, mais en dehors du périmètre inondable.

### **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 au titre de la législation des installations classées ou non classées, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées sur ou en continuité avec les bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Le changement d'affectation des constructions agricoles existantes implantées sur ou en continuité avec le corps de ferme, si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte, camping à la ferme, etc.) entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, sans nuisance pour l'environnement naturel et humain.
- La création ou l'extension de bâtiments autorisés dans les alinéas précédents et situés dans les périmètres induits par la présence d'une activité d'élevage devra respecter la réglementation en vigueur.
- Suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur les plans de découpage en zones du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et tient compte des conditions d'accès aux bâtiments en fonction de la nature des activités envisagées.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site,

- 
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :
- a)** 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.),
  - b)** les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
  - c)** la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.
- 3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **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.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leur accès sera commun à l'accès du siège de l'exploitation. Un accès supplémentaire pour desservir les bâtiments d'activités agricoles pourra néanmoins être aménagé.

### **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.

#### **Assainissement :**

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Cette surface sera située en aval hydraulique de la construction et le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé. La superficie minimale de cette surface est fixée à 250 m<sup>2</sup> pour les habitations.
- 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 réseau public.

### **Article A 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, etc.).
- Les nouvelles constructions isolées (en dehors d'une extension de l'existant) devront être implantées avec un retrait d'au moins **15 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.

---

**Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions nouvelles doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager.
- Les constructions nouvelles supérieures à 40 m<sup>2</sup> de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés.

**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 est limitée à 5 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

**Article A 11 - Aspect extérieur**

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

Les abris pour animaux liés à un pâturage auront un aspect bois lasuré ton brun foncé. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et consultable en mairie.

- **Les façades :**

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur. Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant 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.

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

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes de 40° minimum. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante.

- Clôtures

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

Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites. Une plaque de 0,50 mètre de hauteur (avec 0,30 mètre visible) en soubassement est tolérée autour des terrains habités.

- Dispositions diverses

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

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

## **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 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.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les constructions de plus de 40 m<sup>2</sup> de SHOB implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles pourront être bordées de haies ou de bouquet d'arbres de haute tige.

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

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

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

Non réglementé.

# **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, et en raison de risques (inondations, coulées de boues, etc.) et de nuisances inhérentes aux milieux.

Elle correspond à l'ensemble des terrains situés en dehors du secteur aggloméré et dans le fond de vallée inondable de l'Oise, dont la quasi-totalité est inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Elle comprend un secteur Nr qui concerne des terrains soumis aux risques naturels prévisibles d'inondations.

Elle comprend un secteur Nra qui correspond aux terrains soumis à un risque d'inondation plus modéré suivant la crue de référence indiquée dans l'Atlas des zones inondables de l'Oise (crue de 1993 + 0,30 mètre). Il est également délimité un secteur Nre qui comprend des terrains soumis à un risque d'inondation, sur lesquels est néanmoins admise l'exploitation du sol ou du sous-sol nécessaire à la valorisation de matériaux.

Elle contient également un secteur Nl qui regroupe les terrains occupés par la base de loisirs au lieu-dit "Les Ecazieux" et le futur terrain de jeux rue Louis Clotuche. Un secteur Nlr délimite la partie de la base de loisirs soumise au risque d'inondation de l'Oise suivant l'Atlas des zones inondables de l'Oise.

Elle comporte un secteur Nz correspondant aux terrains non urbanisés situés dans le secteur à risques SEVESO en dehors du secteur inondable (Nr), dans lequel toutes occupations et utilisations des sols sont interdites.

**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 :

Dans les secteurs Nr et Nlr :

Peuvent être autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des constructions et activités implantées antérieurement à l'approbation du présent plan à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol et de ne pas aggraver le phénomène d'inondation. De plus, elles ne devront pas engendrer de nuisances pour l'environnement naturel, et elles devront répondre aux conditions d'hygiène et de sécurité (desserte en eau potable, assainissement contrôlé, défense incendie, etc.) lorsqu'elles accueillent du public.
- Les clôtures dans la mesure où elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les plantations d'arbres dans la mesure où ils sont espacés d'au moins 6 mètres et à la condition expresse qu'ils soient régulièrement élagués au moins jusqu'au niveau altimétrique de la crue de référence et que le sol entre ces arbres reste bien dégagé.

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, d'une part pour les bâtiments existants, et d'autre part à l'échelle du bief ou de la vallée (par exemple digues, bassins de rétention ...), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque en amont ou en aval, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin.
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nre :

Peuvent être autorisés :

- Les activités de carrières visant à l'exploitation du sol et du sous-sol (y compris le stockage de matériaux nécessaires au bon fonctionnement de ces activités) sous la condition que l'impact hydraulique n'aggrave pas les conséquences des crues et que l'écoulement des eaux ne soit pas entravé.
- Les remblais sous la condition d'être rendus nécessaires par les projets autorisés. Toute création de remblai au-dessous de la cote de référence devra être compensé par une zone de stockage des eaux d'égale volume sur la parcelle.
- Les aménagements, constructions et installations dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités autorisées, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque inondation en amont ou en aval, sous réserve aussi de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, Les constructions et installations ainsi admises doivent présenter un caractère démontable.
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nra :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la SHON initiale.
- 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.

Les constructions et installations nouvelles citées ci-dessus seront autorisées dans la mesure où :

- Le plancher des constructions et installations nouvelles sera supérieur au niveau altimétrique de la cote de référence.
- L'implantation des nouvelles constructions ou installations sera faite de manière à limiter au mieux leur impact en matière d'écoulement des eaux.

Dans le secteur Nl :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 10% de la SHON initiale.
- La construction, l'extension et la modification de bâtiments ou d'installations s'ils sont voués et nécessaires aux activités de loisirs développées sur la base. Ils devront répondre aux conditions d'hygiène et de sécurité (desserte en eau potable, assainissement contrôlé, défense incendie, etc.) lorsqu'ils accueillent du public.

- Le changement d'affectation des constructions existantes si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte) entrant dans le cadre de la diversification des activités de loisirs existantes. Ce changement d'affectation ne devra pas causer de nuisance pour l'environnement naturel et humain.
- Les équipements publics d'intérêt général.
- 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.

Dans le secteur Nz :

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone (sauf secteur Nz) :

- La réfection ou la réparation de constructions existantes, si elles conservent la même destination.
- Le changement d'affectation des constructions existantes si elles sont vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte) entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole. Ce changement d'affectation ne devra pas causer de nuisance pour l'environnement naturel et humain.
- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 40 m<sup>2</sup> de SHOB et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Les équipements publics d'intérêt général.
- Les constructions, installations et dépôts de toute nature, s'ils sont nécessaires au maintien et au développement des services "voyageurs" et "marchandises" du domaine public ferroviaire, ou s'ils sont liés à l'exploitation ferroviaire. Ces constructions, installations et dépôts s seront situés dans les limites de l'emprise du domaine ferroviaire.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, aux espaces boisés classés ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, pour :

- a) 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.),
- b) les constructions et installations publiques d'intérêt général,
- c) les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone,
- d) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **Section II -**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article N 3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation.
- 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.

##### **Assainissement :**

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Cette surface sera située en aval hydraulique de la construction et le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé. La superficie minimale de cette surface est fixée à 250 m<sup>2</sup> pour les habitations.
- 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 réseau public.

#### **Article N 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 15 mètres de l'emprise des routes départementales.

#### **Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Aucune construction ne doit être implantée à moins de 10 mètres de chaque berge des rus. Aucune plantation ne doit être réalisée à moins de 5 mètres de chaque berge des rus.
- Les constructions supérieures à 40 m<sup>2</sup> de SHOB doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins **20 mètres** par rapport aux espaces boisés classés.

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

Non réglementé.

#### **Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article N 10 - Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 15 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.

La hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 7 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur Nre en ce qui concerne les installations nécessaires à l'extraction de matériaux, au stockage, au chargement et au déchargement depuis la voie fluviale.

#### **Article N 11 - Aspect extérieur**

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

Les abris pour animaux auront un aspect bois lasuré ton brun foncé. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

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

La simplicité des volumes est de rigueur.

Dans les secteurs Nl et Nlr, les constructions et installations autorisées, à l'exception des bâtiments techniques (sanitaires, local poubelle, etc.), seront en structure bois majoritaire. Dans tous les cas, les constructions et installations autorisées seront de ton bois naturel ou de couleur foncée verte, gris sombre ou moyen.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales de la Communauté de Communes des Deux Vallées, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise et consultable en mairie.

- **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) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

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

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

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisées ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (verte ou brune) ou gris moyen ou gris sombre.

- Annexes et dépendances

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Les toitures doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences locales, à l'exception du secteur Nre. Pour les habitations existantes, elles seront composées d'un grillage sur supports métalliques à profilés fins doublé d'une haie vive, ce grillage pourra également reposer sur un sous-bassement de 0,80 mètre de hauteur maximum.

Dans les secteurs Nlr, Nre et Nr, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

- Dispositions diverses

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

## **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 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.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

---

Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, châtaignier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, etc.). Voir aussi la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie.

Dans les secteurs Nr et Nlr :

Les plantations sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2. Elles ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

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

Non réglementé.

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

---

## GLOSSAIRE

- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- BAIES
- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)
- 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
- LOTISSEMENT
- OPERATION GROUPEE
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

## ALIGNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, dans une zone où le COS est égal à 0,50, il pourra être construit :

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

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

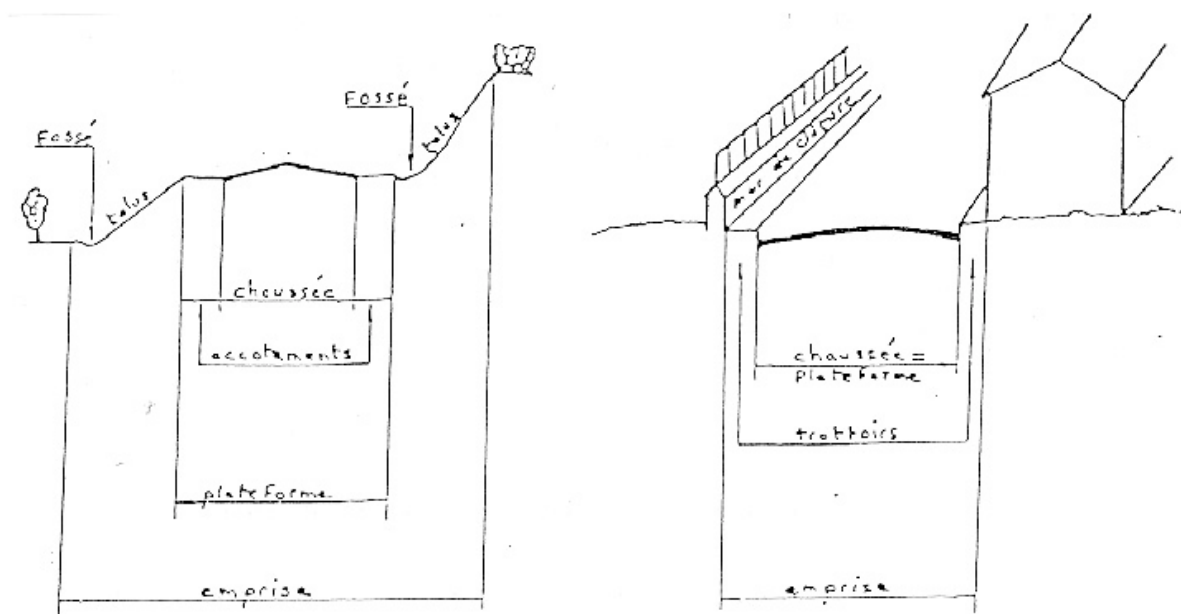
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

## EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE

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



### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à 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 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

### IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

### INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

## 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.

## SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

## SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)

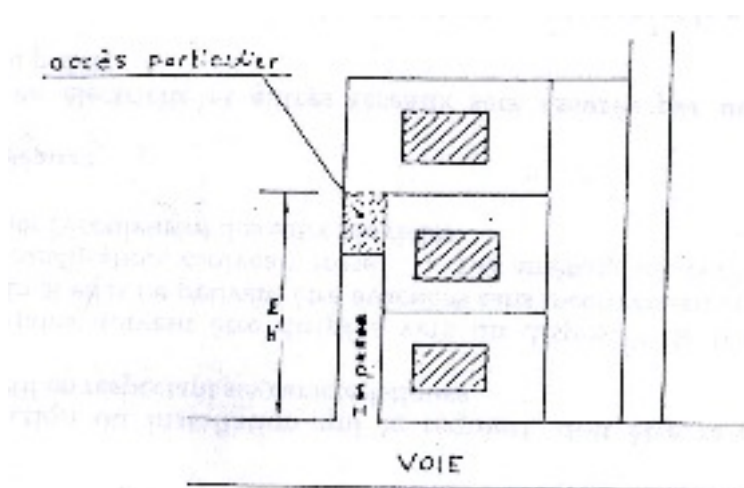
(Articles L.112-7 et R.112-2 du Code de l'urbanisme)

C'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface hors-oeuvre brute, SHOB) déduction faite des surfaces de plancher hors-oeuvre :

- des combles et des sous-sols non aménageable pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée (porche, etc...),
- des bâtiments ou partie de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production,
- dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des trois premiers points ci-dessus.

## VOIE EN IMPASSE

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



## VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

---

### ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

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

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

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

---

## EXTRAITS DU CODE CIVIL

### ARTICLE 646

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

### ARTICLE 647

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

### ARTICLE 648

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

### ARTICLE 663

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

### ARTICLE 675

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

### ARTICLE 676

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

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

### ARTICLE 677

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

---

**ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967**

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

**ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967**

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

**ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967**

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

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES



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

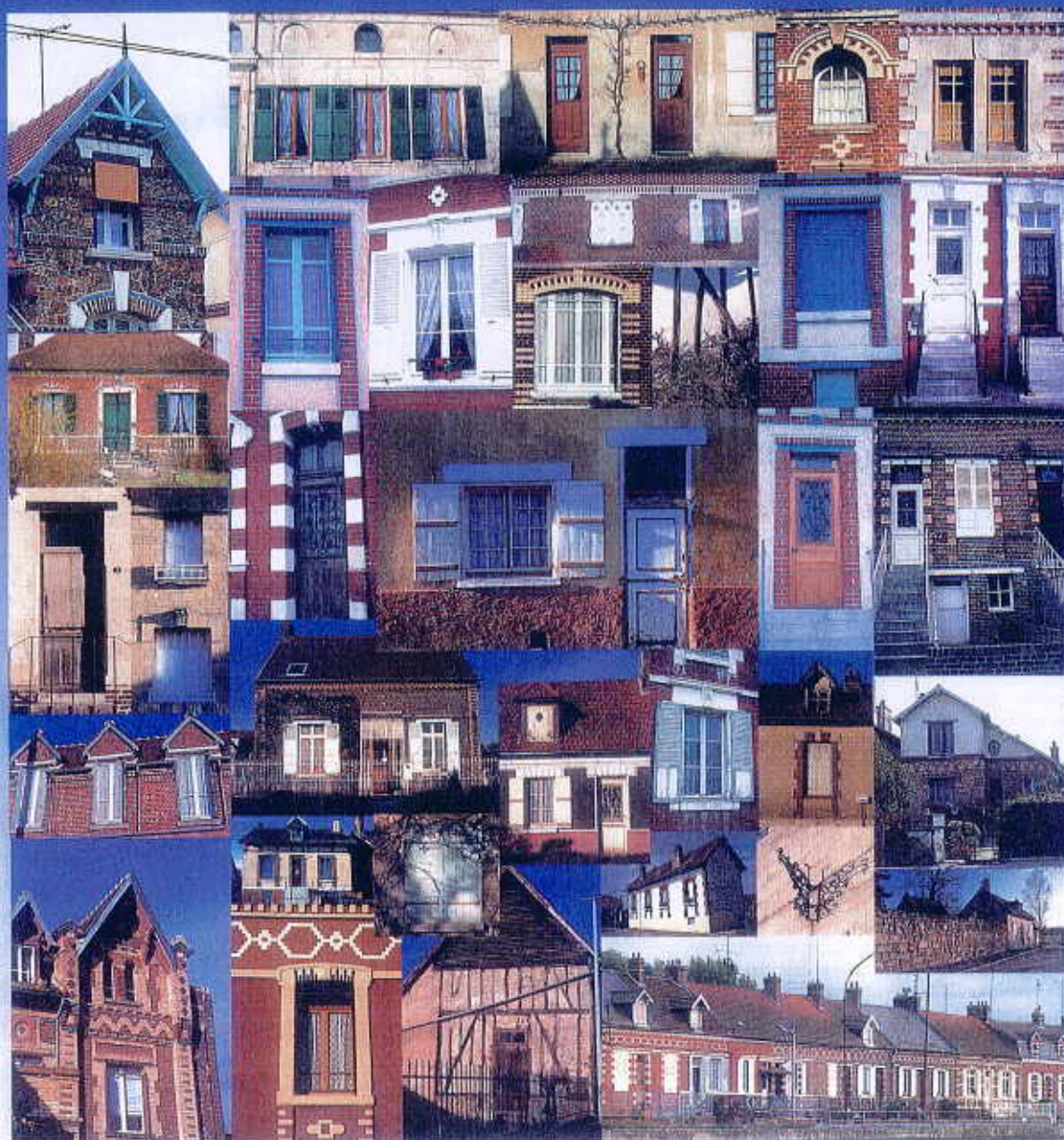
*Il est dit des vieilles pierres qu'elles ont des choses à raconter. Soigner notre patrimoine architectural, c'est préserver la mémoire des vallées du Matz de l'Oise. Ce patrimoine s'inscrit dans la pierre, la brique, la couleur des enduits et des pans de bois.*

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

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

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

Ce document a été réalisé par le CAUE de l'Oise à la demande de la Communauté de Communes des Deux Vallées. L'équipe conseil a été affectée avec la collaboration de Jérôme Houdouin et du cabinet de l'architecte 76211 Paris (tel. 01 46 02 26 26, fax 01 46 02 46 21). Les palettes de couleurs présentées ont reçu l'approbation de l'architecte des Bâtiments de France.



**RAVALEMENT DE FAÇADE**  
recommandations architecturales



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

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

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

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



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



## LA VOLUMÉTRIE

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



## LES TOITURES

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



## LES PERCEMENTS

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



## MODÉNATURES

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



## ORIENTATION



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



# PAYSAGE

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



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

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



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



## Vallée de l'Oise

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



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



## Vallée du Matz



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



## Forêt de Laigue

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

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



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



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



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



# ACTIVITÉS

## INDUSTRIE

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

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



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

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



## BATELLERIE



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



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

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

### MUSÉE DE LA BATELLERIE

Une péniche nommée «le Freycinet» se repose de ses longs voyages, amarrée le long du canal latéral de l'Oise à Longueil-Annel.

Elle attend de revêtir ses plus beaux atours, tout comme la maison qui lui fait face. Toutes deux seront les éléments phares de la Cité des Bateliers.



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

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

### ADRESSES UTILES :

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES  
1 RUE DE PISE 60150 THOUROTTE TEL : 03 44 96 31 00
- DDE (DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT SUBDIVISION DE RIBÉCOURT-ATTICHY)  
23 RUE FOURNIER-SARLOVÈZE BP 07 60331 COMPIÈGNE CEDEX TEL : 03 44 38 33 00
- CAL PACT (CENTRE D'AMÉLIORATION DU LOGEMENT)  
3 PLACE SAINT-ANTOINE 60200 COMPIÈGNE TEL : 03 44 86 09 27  
28 RUE DU PONT D'ARCOLE 60000 BEAUVAIS TEL : 03 44 02 21 93
- SDAP (SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE)  
ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE PALAIS NATIONAL 60200 COMPIÈGNE  
TEL : 03 44 38 69 40
- ADIL (ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT)  
38 RUE JEAN RACINE 60000 BEAUVAIS TEL : 03 44 48 61 30



Avec la participation financière de la Région Picardie.

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

## CINQ BONNES RAISONS POUR PROCÉDER

### AU RAVALEMENT DES FAÇADES :

1. Le ravalement améliore sensiblement l'étanchéité de la façade. Il marque un arrêt dans les dégradations dues aux intempéries (pluie, vent, gel, pollution atmosphérique).
  2. Le ravalement, avec la mise en place d'un échafaudage, constitue une occasion pour vérifier l'état technique de la construction. Pour un bon diagnostic, il est recommandé de faire intervenir un architecte. Le ravalement permet d'assurer la bonne conservation du patrimoine.
  3. Possibilités d'avantages fiscaux selon la nature des travaux.
  4. Des aides au ravalement de façade existent en accompagnement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Durée limitée se renseigner en mairie.
  5. Tout particulier peut bénéficier de l'assistance d'une équipe opérationnelle chargée du suivi des dossiers de demande et être gratuitement conseillé sur les choix techniques les mieux appropriés à chaque cas.
- Le ravalement correspond pour le propriétaire à un investissement sur son propre bien qui s'en trouve entretenu et valorisé. Aussi aura-t-il intérêt à faire réaliser des travaux appropriés qui s'avèreront plus rentables à long terme que des expédients.

### LES FORMALITÉS ADMINISTRATIVES :

#### A. Subventions

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

#### B. Déclaration de travaux

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

#### C. Permission de voirie

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

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

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

Dans tous les cas, le CAUE vous offre un conseil pour l'élaboration de votre projet. Plus cette démarche est faite en amont, plus elle est efficace. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleures possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas, ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

## Territoire des Deux Vallées



Pour en savoir plus...

## CAUE DE L'OISE

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

# Maison en pierre



# MATÉRIAUX



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

Vallées de nombreuses constructions en brique et pierre.

## IL EXISTE DEUX TYPES DE MISE EN ŒUVRE



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



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

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



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

## MODENATURES

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

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



A remarquer :

- des corniches très sobres : triangle droit ou légèrement bombé, quart de rond ; quelquefois plus travaillées, elles sont appelées doucines
- des bandeaux soulignant le niveau des planchers : profil rectangulaire, de même que celui des appuis de fenêtres
- des feuillures comme une mouluration encadrent les baies dans lesquelles s'encastrent les volets
- le rampant des pignons qui se caractérise par le « pas de moineau » formé simplement de pierres de rive laissées quadrangulaires.



# Maison en pierre

# Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

Selon la nature du parement, le ravalement est différent.

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

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



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

## Mur en pierre de taille :



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

- le remplacement à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées. Dans ce cas, il est préférable de retrouver la pierre d'origine ou à défaut, une pierre aux qualités équivalentes (*dureté, porosité, texture, grain, couleur*)
- le remplacement de la partie malade d'une pierre abîmée au moyen d'un volume rapporté (*technique dite d'incrustation*)
- le ragréage de certaines parties détériorées (*joints, arêtes*) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre, lorsque les désordres sont peu importants, de simples raccords de mortier suffisent. Tout l'art du raccord réside dans le choix et le dosage des agrégats (*sable, poudre de pierre*), du liant (*ciment, chaux, résines*) et de certains pigments colorés.

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

## Mur en moellon dit à pierre vue :

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

## Mur traité en bossage :

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

## Joints :

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

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



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

# Maison en brique

# MATÉRIAUX



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

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



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

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



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

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



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



Les constructions en brique sont riches de détails : modénatures, ferronneries, clôtures, matériaux de sol. Il existe une grande variété de briques, anciennes, industrielles, colorées, vernissées, qui décline autant de nuances de couleurs en façade. De plus, les briques sont par-



fois peintes comme la brique ancienne cuite au feu de bois, d'une teinte orangée ou encore, la brique cuite au charbon d'une teinte rouge violacé assez unie ; les briques colorées ou vernissées de ton jaune bleu ou vert ; la brique silico-calcaire de couleur claire

associée à la brique rouge, et de nombreuses briques peintes dans des tons allant du blanc, en passant par les couleurs rouge et orange, jusqu'au marron.

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

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

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

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



# Maison en brique

# Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E

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

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



R A V A L E M E N T

## Remplacement de brique



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

## Aspect



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

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

## Joints



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

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

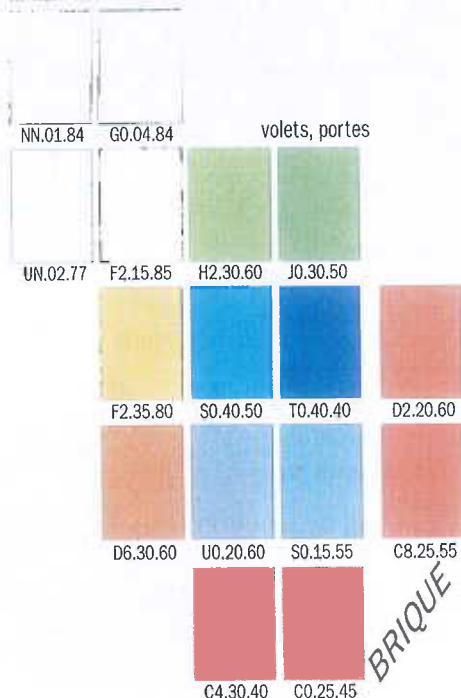
## Refecion des joints



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

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

menuiseries



BRIQUE

# Maison en enduit



# MATÉRIAUX

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

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



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

**- le gobetis :** couche d'accrochage

**- le corps d'enduit ou dégrossi :**

son épaisseur corrige les défauts de planéité et garantit la fonction d'imperméabilisation



**- la couche de finition :**

donne l'aspect final de la texture et de la couleur de la façade.



## L A T E X T U R E

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

**- taloché fin :** la surface est lissée avec une taloche (certaines parties d'une façade peuvent être réalisées de cette manière par exemple pour souligner des modénatures)

**- grattée :** la surface est effleurée avec une taloche lardée de clous (gratté fin ou moyen).



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

**LES ENDUITS A BASE DE CEMENTS**

constituent des revêtements imperméables (ex. enduit tyrolien).



**L' ENDUIT TRADITIONNEL A LA CHAUX**



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

# Maison en enduit



# Matériaux Ravalement

N E T T O Y A G E



Un enduit peut être en bon état mais encrassé. Il n'a alors besoin que d'un lavage. Il existe plusieurs méthodes de nettoyage :

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

un badigeon (coloration à base de lait de chaux) ; fabriqué par l'artisan ou disponible prêt à l'emploi. Il est possible d'appliquer une peinture minérale ou à phase aqueuse.



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



## Enduit à base de chaux

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



## Enduit hydraulique

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



## Enduit plâtre

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

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

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

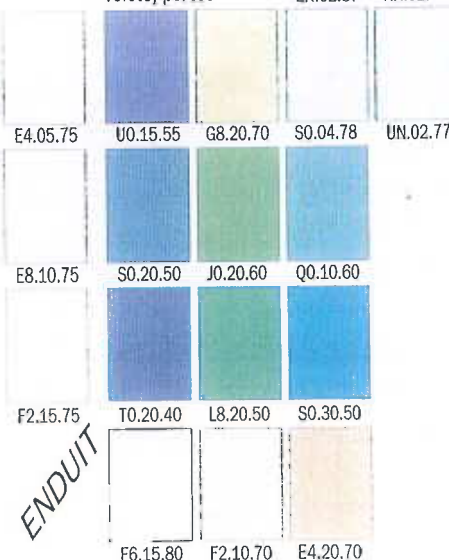


menuiseries



EN.02.87 NN.01.84

volets, portes



ENDUIT

# Maison en bois



# MATÉRIAUX



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



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

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



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

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

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



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

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



# Maison en bois

# Matériaux Ravalement



L E S S E N T A G E

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

## Assemblage

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

## Protection contre la pluie

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



## LA REMISE EN ETAT DU PAN DE BOIS

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

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

## Protection



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

## Torchis

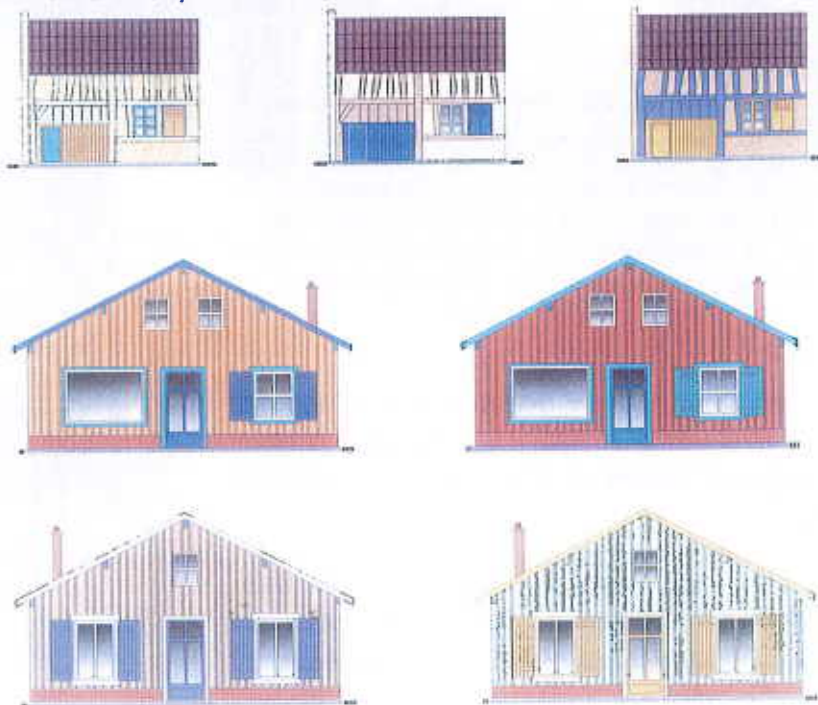
Les parties abîmées sont piochées jusqu'au torchis sain. La zone dégagée est humidifiée par vaporisations successives d'eau, afin que les parties à reprendre, soient aussi souples que le torchis frais et éviter le faïençage.

## Lait de Chaux

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

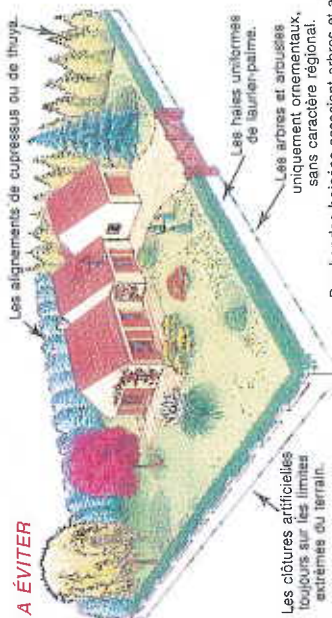
**LES COULEURS nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL.**

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



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

**A ÉVITER**



Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de cupressus, 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" !

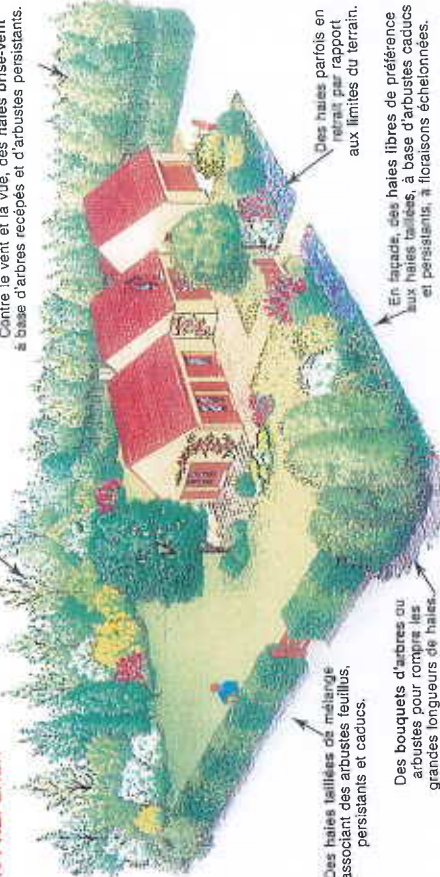
**AU CONTRAIRE...**

...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 équipements, dans le paysage environnant, tout en contribuant à votre bien-être.

C'est le "jardin du pays".

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

**A PRÉFÉRER**



**Un exemple réalisable**

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

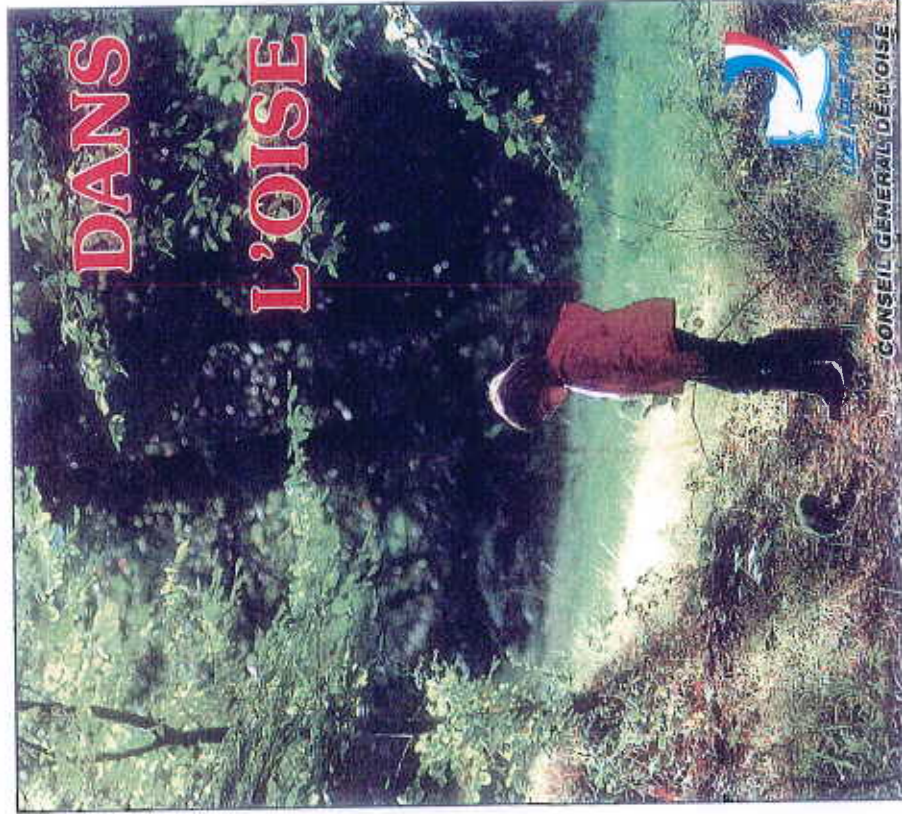
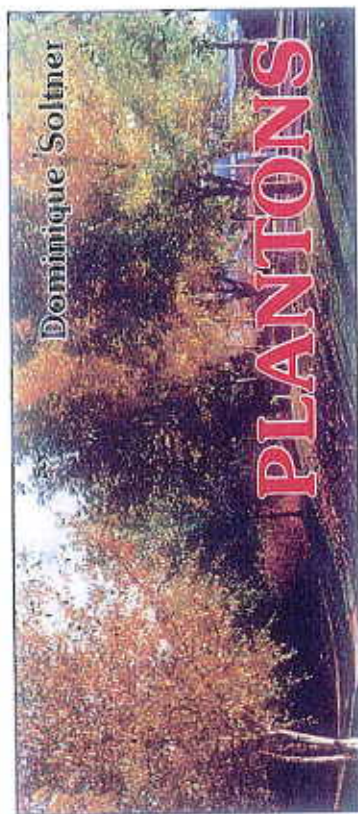
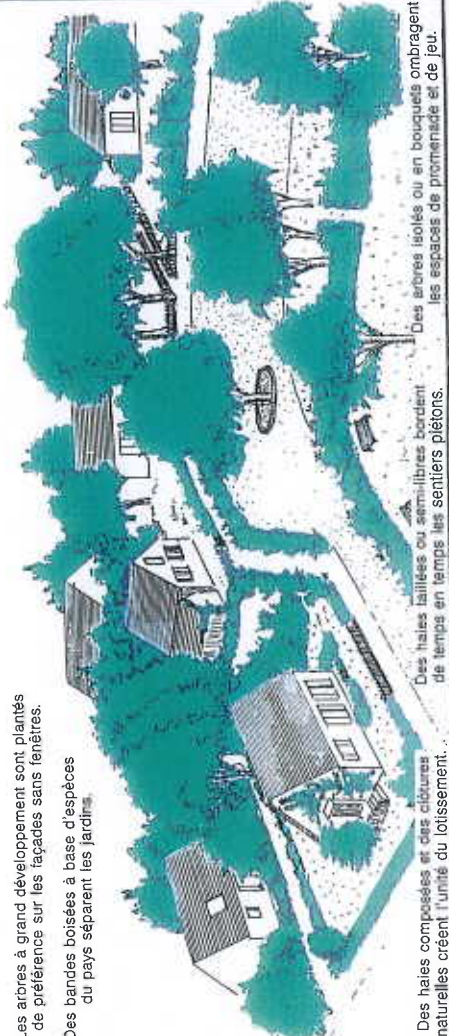
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

## 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.



une méthode, des idées, proposées par :

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

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise





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

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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

Ces espèces sont d'abord celles du pays, les arbres et arbustes des haies et des bois d'alentour. Mais ce sont aussi les nombreuses espèces des parcs et jardins, qui s'associent parfaitement en haies :

C'est l'ASSOCIATION des espèces, bien plus que le CHOIX de telle ou telle espèce, qui donne à la haie son caractère "naturel" et "champêtre".

## Les quatre avantages de la variété :

### 1 - Un meilleur équilibre écologique



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



...abritent et nourrissent ces insectes utiles et nombreux...



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

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

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

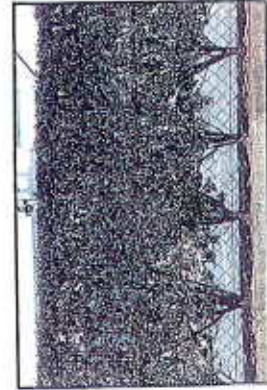


### 3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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

### 4 - Un meilleur garnissage

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



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



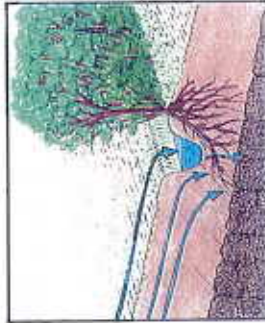
Nouvelle ceinture complète de la ferme

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.

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

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



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

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

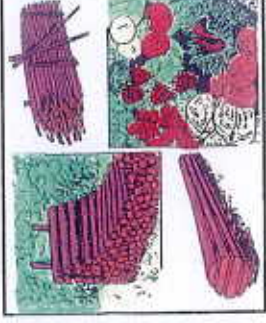


Boisement de ceinture

## LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



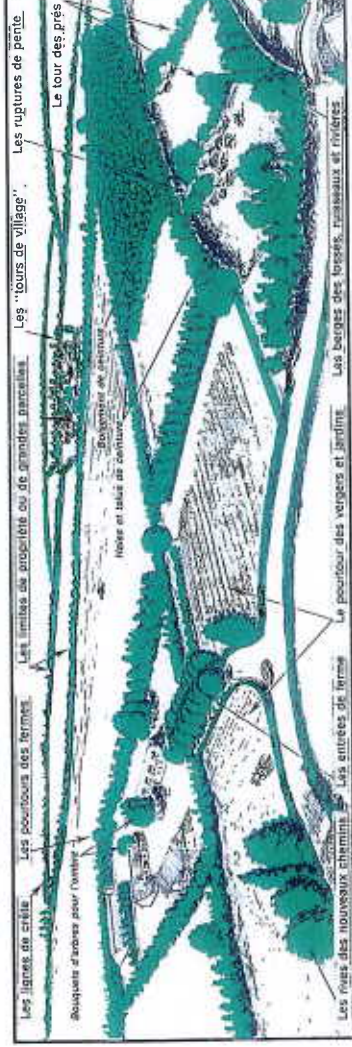
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique que est insuffisante à elle seule.



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

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

## OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



Les lignes de crête Les poutours des fermes Les limites de propriété ou de grandes parcelles Les "ours de village" Les ruptures de pente Le tour des prés Bouquets d'arbres pour l'habitat Boisements de ceinture Haies et talus de ceinture Les berges des forêts, ruisseaux et rivières Les rives des nouveaux chemins Les entrées de ferme Le pourtour des vergers et jardins

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

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

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

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 - **AFINEZ 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 extrépagés 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'irrigation par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

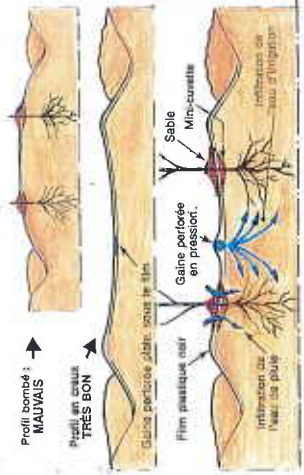
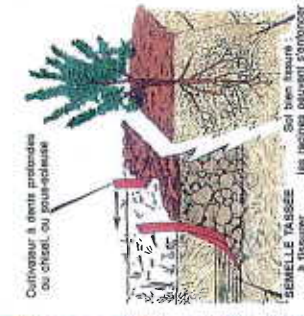
8 à 16 - **PLANTEZ SUR FILM PLASTIQUE NOIR**. Ce film :

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

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

DESSIN A

DESSIN B



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

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

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

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

12 - **PRALINEZ LES RACINES** des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de bouse de vache fraîche. Un "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 tranchée (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une mini-cuvette (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

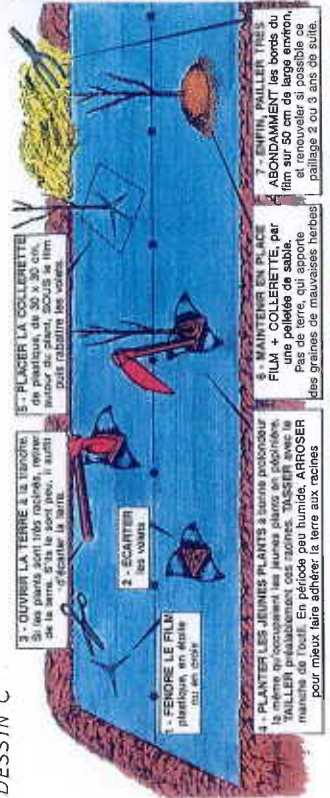
14 - **PLACEZ UNE COLLERETTE** autour du collet de chaque plant, **SOUS** le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout desherbage au cours des années suivantes.

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

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

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

DESSIN C



# DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



Jun 1980



Jun 1982



Jun 1984

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

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



Octobre 1980



Octobre 1981



Janvier 1980

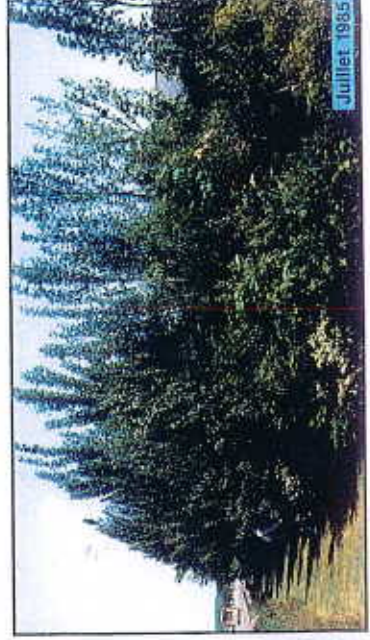


Juillet 1982



Octobre 1986

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



Juillet 1985

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



Maisons et fermes



Forêts et parcs



Bois et forêts



Villages et villages



Plaines et plateaux



Vallées et marais



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

Des partenaires  
techniques et  
financiers...



- CAUE de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-P.C.-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie
- 11, place de l'Église, 60100 CREIL (Picardie)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 1, bd A. d'Amiens, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cedex
- 21, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Caillou, 60130 ST-JUST-EN-CHAUSSEE
- 898, rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cedex
- 26, rue Dusevel, 80000 AMIENS
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS
- 20, rue du C. Mouchet, 75014, PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
- 18, rue aux Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS
- 18, rue d'Alonne, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, mail Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS
- Tél. 44 25 50 50
- Tél. 44 82 32 52
- Tél. 44 83 07 88
- Tél. 44 48 31 45
- Tél. 44 89 44 89
- Tél. 44 78 54 50
- Tél. 44 71 04 60
- Tél. 22 92 70 91
- Tél. 22 92 08 53
- Tél. 22 92 51 27
- Tél. 43 21 42 89
- Tél. 47 64 13 38
- Tél. 22 97 37 04
- Tél. 44 05 30 30
- Tél. 44 48 48 48
- Tél. 44 06 06 60
- Tél. 22 97 37 37

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

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

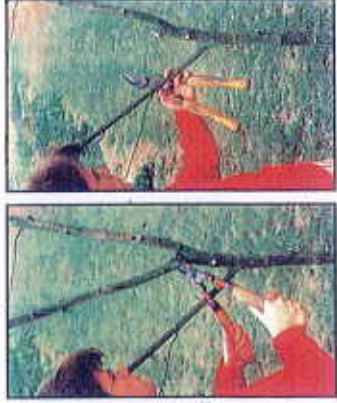
## 1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



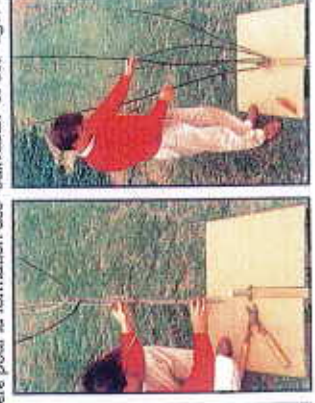
## 2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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



## 3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

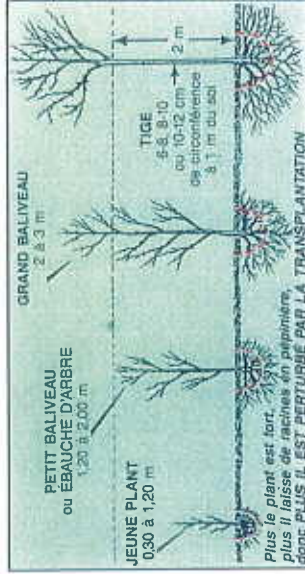
- Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "cèpes sur souche" assurant un bourrage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cèpes sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)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



## 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).

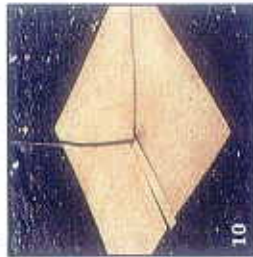
Plus vous choisissez un fort sujet, plus vous devrez redoubler de soins à la plantation et par la suite.



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

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



Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :

- **Thermolite**, 6, route de Jungoltz, 68360 Soultz, Tél. 89.74.28.00. (feutres)
- **Phaltex**, BP 25, 47700 Casteljoux. Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).





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

11, PLACE DE L'EGLISE  
90 100 CREIL - PLATEAU  
TEL : 44 - 26 - 50 - 50  
FAX : 44 - 26 - 03 - 45



# 4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

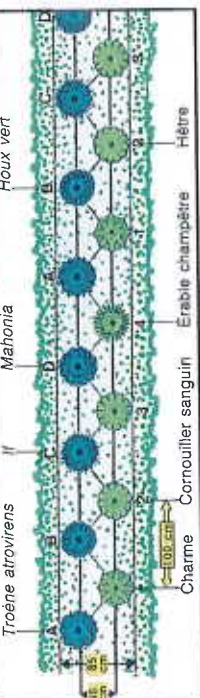
...à base  
d'espèces  
champêtres...  
...et d'espèces  
des parcs et jardins  
bien adaptées.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

## 1 - les haies taillées...



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



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

une bonne conduite de la haie taillée

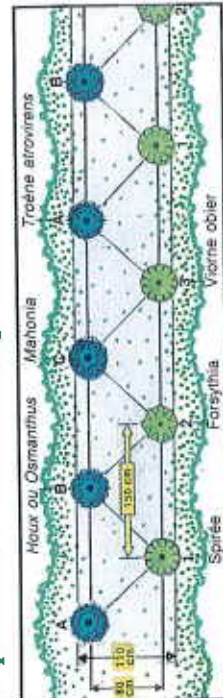


une bonne formule pour haie libre semi-persistante

## 2 - les haies libres...



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

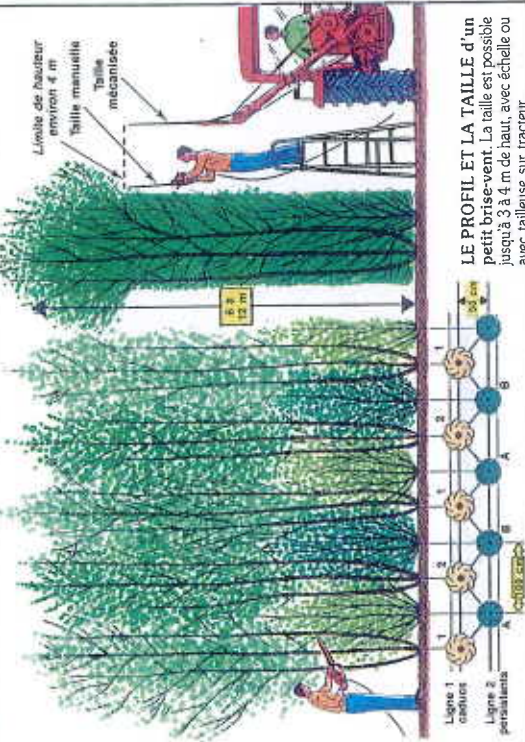


- LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie libre
- |        |                   |        |
|--------|-------------------|--------|
| A      | Troène atrovirens | 3 de   |
| B      | Houx ou Osmanthus | chaque |
| C      | Mahonia           |        |
| CADUCS |                   |        |
| 1      | Spirée            | 3 de   |
| 2      | Forsythia         | chaque |
| 3      | Viorne obier      |        |

une bonne conduite de la haie libre



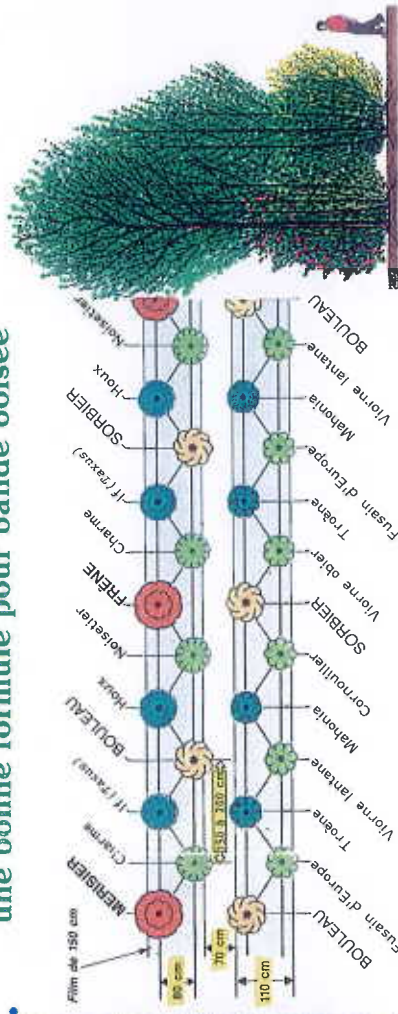
**une bonne formule pour briser-ven sembler-aisant**



## 4 - les bandes boisées...



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



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

Arbres de  
taille moyenne  
15 à 19

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

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

Arbustes à feuilles  
persistantes  
N° 34 à 40

**A feuilles marcescentes**  
(feuilles sèches permanentes  
tout l'hiver)  
**N° 4.19.41**



(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou

Chèvrefeuille sur support

**CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE**

**DOMINIQUE SOLTNER**

1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 26