



PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Juin 2018

4

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24/03/2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 Juillet 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



RÈGLEMENT

Date d'origine :

Juin 2018

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24/03/2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 Juillet 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone UB	page 15
CHAPITRE 3 Dispositions applicables à la zone UE	page 24
CHAPITRE 4 Dispositions applicables à la zone UR	page 30
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 34
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 2AU	page 35
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	page 38
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 39
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 44
TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 51
GLOSSAIRE	page 52
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 60
Plaquette de recommandations architecturales	(fiches ci-annexées)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")	(copie ci-annexée)
Plaquette d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles	(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS 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 Verderonne.

ARTICLE 2

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

- a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des Règles Générales d'Urbanisme.
- b) Les dispositions prévues aux titres I à VI du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

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

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

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

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

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

ARTICLE 4

Lotissement et permis valant division

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

ARTICLE 5

Adaptations mineures

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

ARTICLE 6

Permis de démolir

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivant la délibération du conseil municipal instituant un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme, les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) d'une emprise au sol d'au moins 20 m2 sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 7

Droit de préemption urbain

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

ARTICLE 8

Régime applicable aux aménagements et travaux divers

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

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

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

RAPPELS

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone bâtie à usage mixte du village, déjà urbanisée et équipée. Elle correspond à la partie la plus ancienne du secteur urbanisé du village. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à préserver et à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti. Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques.

La zone UA comprend un secteur UA_j, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UA, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée au regard des ruissellements et de la présence du ru de Rhône).

La zone UA comprend un secteur UA_p qui correspond à l'emprise publique située en entrée de village nord et vouée à recevoir des équipements et installations publiques de sports, de loisirs, scolaires et périscolaires, de santé et de soins.

Il est également délimité un secteur UA_d dans lequel s'applique les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui soumettent à déclaration préalable les projets de division volontaire de grandes propriétés du fait qu'elles participent pleinement à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Il est rappelé qu'une partie de la zone UA est soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Rappel :

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

Section I -

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

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans les secteurs UA_j et UA_p :

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

Dans le reste de la zone :

- Toute nouvelle construction sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.

-
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - Les dépôts de matériaux, même temporaires, non liés à une activité autorisée.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
 - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

Dans le secteur UAj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m².
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le secteur UAp :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et publics présentant un intérêt général, destinés aux sports, aux loisirs, au scolaire et au périscolaire, de santé et de soins.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Par unité foncière, est admise une construction annexe isolée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- Dans les emprises délimitées à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

En outre, dans le secteur UAd :

- Les projets d'aménagement engendrant une division sont autorisés suivant les dispositions de l'article L.111-5-2 (article L.115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone :

- Le plancher bas des nouvelles constructions principales sera situé à au moins 0,20 m au dessus du terrain naturel avant travaux.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- En dehors des emprises soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie ou de l'accès sera alors d'au moins 4 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.) seront implantées :
 - . soit à l'alignement de l'emprise des voies publiques avec une continuité assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures) édifiée sur au moins les 2/3 de la façade du terrain afin de conserver une continuité visuelle, à moins que la construction ne couvre la totalité de la façade du terrain sur la rue.

. soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, la continuité de l'alignement sur la rue sera assurée par une clôture (telle que définie à l'article 11 : clôtures).

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, artisanales, de bureaux, de services ne peuvent être implantées à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas :

. en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante d'au moins 50 m² d'emprise au sol, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la mesure où un accès pour véhicules existe déjà ou est aménagé,

. en cas de réparation ou d'extension d'une construction existante à usage d'habitation, de bureaux, de services, située à plus de 25 mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, dans la limite de 25% de l'emprise au sol de la construction existante.

- Les constructions d'annexes isolées qui seraient implantées à l'alignement sur la rue, auront les mêmes caractéristiques architecturales (notamment définies à l'article 11) que celles des constructions traditionnelles du village faites de moellons ou de pierres ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre.

- Les abris de jardins, abris pour animaux et nouvelles annexes isolées seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie publique qui la dessert, sauf s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture à préserver tel que repéré au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier PLU).

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

Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront soit implantées de limites séparatives à limites séparatives en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment, soit implantées sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

- Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement sur la rue peuvent être implantées de limites à limites, en retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives, ou sur une des limites séparatives en observant un retrait minimal d'au moins 3 mètres de l'autre limite séparative.

- Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges du ru de Rhôny.

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

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée.

Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol.

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

Article UA 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 60% de la surface totale du terrain dans le secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

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

- La hauteur des constructions à usage d'habitation et des équipements ou installations publics est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, en pouvant néanmoins conserver la hauteur du bâti existant en cas d'aménagement, d'extension ou de transformation.

- Les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur des autres constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

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

Article UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Toute architecture étrangère à la région est interdite. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette jointe au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

• Les bâtiments d'activités :

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

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

Les menuiseries peintes auront une couleur proche ou identique avec celle des bardages ou matériaux utilisés sur la façade.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les modénatures existantes traditionnelles en pierre (et moellons) apparents seront conservées au moins pour les façades donnant sur l'espace public.

Les façades en pierres appareillées (pierres de taille en façade, chaînage et encadrement des ouvertures, etc.) resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

Les nouvelles constructions comprendront des éléments en pierres de taille ou moellons (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, corniche, etc.), au moins sur les façades donnant sur l'espace public. Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être de mortier de chaux de même teinte que la pierre, les joints creux sont interdits.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduit lisse, gratté ou taloché, de teinte dans la gamme des tons pierres naturelles de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

L'utilisation du bois est autorisée sur les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Le bois reste également autorisé sur les façades des constructions qui ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans tous les cas, l'utilisation de bois en rondins est interdite. Si le bois est peint, il le sera suivant les teintes ton pierre naturelle de pays. Les autres types de bardages sont interdits.

La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade sur rue de la construction principale neuve.

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

- Les ouvertures :

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

Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les nouvelles fenêtres des baies principales (hors remplacement des fenêtres existantes ayant plus de 3 carreaux par vantail et création de nouvelles ouvertures sur ces façades qui pourront adopter des fenêtres identiques à l'existant) auront au minimum trois carreaux par vantail en étant rectangulaires de forme plus haute que large.

Sur les ouvertures nouvelles (y compris constructions nouvelles) des baies principales visibles des voies publiques, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Les persiennes métalliques restent admises en cas d'impossibilité à poser des volets à un ou deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés uniquement sur les fenêtres (et portes-fenêtres), mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions où la façade est en pierres ou moellons, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, au moins sur la façade visible depuis l'espace public.

La forme des ouvertures (y compris les volets et vantail des fenêtres) sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation (pose de nouvelle menuiserie ou création à l'identique d'une nouvelle ouverture).

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la gamme de gris, de blanc, de vert foncé, de rouge bordeaux, de marron ou de bleu foncé. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

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

Une autre forme architecturale reste autorisée sur les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives (elles pourront également avoir un toit à une seule pente). Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations (hors véranda) sera réalisée en tuile rectangulaire plate (au minimum 50 à 55 au m²), dans la gamme de brun ou vieillie dans la masse, ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée. La toiture végétalisée est admise sur les annexes isolées et sur les extensions d'une construction existante dès lors qu'il existe un acrotère.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à fronton (pierre ou bois) ou à capucine (croupe). Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique.



Au moins côté rue, les nouveaux châssis de toiture (ou fenêtre de toit) auront des dimensions modestes : 0,80 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre ou en briques rouges, ou matériaux enduits d'une teinte ton pierre de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

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

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité ou pour profiter d'une exposition plus favorable afin de réduire la consommation énergétique de la construction, resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun), en pierres, en moellons ou en bois.

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

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Les murs de clôture ainsi identifiés pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. La hauteur des nouveaux murs pleins sera comprise entre 1,50 mètre et 2,20 mètres.

Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres naturelles ou en moellons de pays (ou d'aspect pierres ou moellons) enduits à « pierres vues » au mortier de chaux de même teinte que le matériau principal.

La clôture donnant sur les voies et emprises publiques correspondra soit à un mur plein tel que défini ci-dessus, soit à un muret réalisé avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le mur plein d'au moins 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue. Est également admis un soubassement pouvant correspondre à des matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays et d'une hauteur minimale de 0,40 m. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide, de couleur sombre, posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée. La clôture pourra aussi se composer d'une plaque en préfabriqué (hors plaque de béton brut) surmontée d'une grille, d'une barrière ou d'un grillage, ainsi qu'en panneau préfabriqué teinté ou en bois. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain), elles seront à dominante végétale.

Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois, à dominante verticale.

La restauration à l'identique des clôtures existantes reste admise.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

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

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux en pierres, en moellons, ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

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

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

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement, avec au moins une place qui restera en surface perméable,
au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

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

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

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

- pour une construction à usage de commerce d'au moins 300 m² de surface de vente :

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction avec au maximum 25% des places réalisées sera imperméabilisé,

- pour les nouveaux établissements à usage d'activités artisanales :

au moins 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m - longueur de 5 m - dégagement 6 m ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

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 100 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

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

Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations.

En cas de réalisation de plusieurs logements sur une même propriété (unité foncière), il est demandé au minimum une emprise de 50 m² par logement créé, faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (hors circulations et stationnement), emprise restant non imperméabilisée.

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

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UA 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés au nu de la couverture sont admis uniquement s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain. Ils utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture.

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, en grande majorité sous forme de tissu pavillonnaire.

La zone UB comprend un secteur UBj, qui correspond au fond des terrains construits ou constructible de la zone UB, sur lequel il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée au regard des ruissellements et de la présence du ru de Rhône).

Il est rappelé qu'une partie de la zone UB est soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Rappel :

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

Section I -

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

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UBj :

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

Dans le reste de la zone :

- Toute nouvelle construction sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à une activité autorisée.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les parcs d'attraction.

- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

Dans le secteur UBj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 15 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 25 m².
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- Le plancher bas des nouvelles constructions principales sera situé à au moins 0,20 m au dessus du terrain naturel avant travaux.
- Les constructions et installations, ainsi que les aménagements des bâtiments existants, nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales, commerciales ou de services (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 15 m² d'emprise au sol.
- Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale, limitées à 40 m² cumulés d'emprise au sol par unité foncière.
- Dans les emprises délimitées à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - Accès et voirie

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- En dehors des emprises soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie ou de l'accès sera alors d'au moins 4 mètres.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article 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, s'il existe.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement) et leur extension, les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique ou présence d'un réseau public de collecte devant le terrain..

Electricité et autres réseaux :

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

Article 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 **6 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.

- Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant.
- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle à usage d'habitation, d'activités artisanales ou de services, ou transformation de construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU en habitation, en activités artisanales ou de services, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Les extensions des constructions à usage d'habitation, d'activités artisanales ou de services, existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU restent autorisées au-delà de cette bande de 30 mètres, dans la limite de 25% de leur emprise au sol.
- Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

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

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine. Dans ce cas et si elle est implantée parallèlement à la limite séparative, la hauteur de l'annexe réalisée est limitée à 3,50 mètres et elle devra comporter un toit à une seule pente.
- Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges du ru de Rhône.

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

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée.
Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol.

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

Article UB 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des autres constructions non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées en limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.
- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension.

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

Article UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur volume, la nature de leur matériau, préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette jointe au présent règlement. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- Les façades :

La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons (ou aspect), les joints doivent être de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés. Les teintes des façades sont celles de la palette "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) est admise. Le bois (ou matériau composite) sera peint suivant les teintes figurant sur la palette "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales ou conservera une teinte bois naturel. Les façades vitrées sont également admises.

L'utilisation d'autres matériaux que ceux évoqués précédemment n'est pas autorisée sur les parties de la construction visible de la voie publique. Les bâtiments d'activités pourront être réalisés en bardages peints ou d'aspect naturel foncé, y compris sur la façade visible depuis la voie publique.

D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres seront sans débord de l'encadrement des ouvertures sur la façade visible depuis les voies publiques. Sur les constructions nouvelles, les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

Les volets et les menuiseries (hors porte d'entrée principale) utiliseront une teinte unique suivant la palette "Couleurs" de la plaquette de recommandations architecturales, ou conserveront une teinte bois naturel. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte.

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

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

- La toiture :

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

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol, dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente, ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives. La toiture à une seule pente est autorisée sur une partie d'une construction neuve, en cas d'extension d'une construction existante dès lors que cette extension n'est pas visible depuis la voie publique qui dessert le terrain, sur une annexe isolée implantée sur une limite séparative.

Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile, en ardoise naturelle (ou aspect ardoise), ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine (coupe) ou de type à fronton (pierre ou bois).

Les châssis de toiture (ou fenêtre de toit) seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Les conduits de cheminée et autres formes d'extraction sortant de la façade de construction seront intégrés dans le volume de la construction (pas de tubage visible depuis l'extérieur, le long de la construction).

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

Les garages et annexes doivent être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal, ou encore en bois ou d'un matériau recouvert d'une strate végétale.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri, dès lors qu'elles sont visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux (sauf pour la couverture) et teintes. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

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

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

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants (en pierre) seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.).

La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et limitée à 1,80 mètre. En cas de rénovation ou de réparation, les clôtures peuvent être remplacées à l'identique et conserver leur hauteur. L'emploi de brise-vue en clôture est interdit sur les clôtures donnant sur l'espace public.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un mur plein ou à un muret de soubassement, d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre, surmonté ou non d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) à dominante verticale ou d'une barrière en PVC teinté ou en bois, doublée ou non d'une haie taillée. Le mur ou le muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons naturels de pays (ou aspect pierres ou moellons) ou matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Les murs pleins seront nécessairement chapeautés. La clôture pourra également correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilé fin doublé d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse et d'une hauteur limitée à 0,60 mètre, la teinte béton gris est interdite). Sur une distance maximale de 10 mètres comptée depuis la façade arrière de la construction principale, la clôture pourra également être composée d'un panneau en bois ou en matériau composite.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre sont limitées à une par bâtiment et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

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

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

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division du bâtiment existant :

au minimum 2 places par logement avec au maximum une place qui sera imperméabilisée, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction à partir de 120 m² de surface de plancher

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs, avec au moins une place sur deux qui restera en surface perméable,

au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

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

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

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encoisonnés : largeur de 2,35 m- longueur de 5 m – dégagement 6 m ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – dégagement 5 m.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, l'activité artisanale ou de services, sera traité en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement et circulations.

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

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

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

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

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

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

Elle correspond au site d'activités économiques existant, route de la Montagne de Verderonne, venant en continuité de la trame urbaine de Mogneville et du site de l'hôpital Villemin.

Section I -

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions ou partie de construction à usage de commerce dans la mesure où la surface de vente est limitée à 250 m².
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit reliées par un élément d'architecture formant un lien bâti entre l'installation ou la construction à usage d'activité et la construction destinée au logement, soit incluses dans le volume de ce bâtiment d'activité.

-
- Les dépôts de matériaux 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, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

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

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. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération.

Autres réseaux :

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

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

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

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives.
- Cette marge minimale peut être réduite à 3 mètres pour les constructions autorisées inférieures à 200 m² d'emprise au sol.
- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

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

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

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 12 mètres au faîtage, hauteur mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel.
- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

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

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

- Les façades :
 - Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.
 - Les façades seront réalisées en bardages peints d'au plus deux teintes, en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) d'un enduit lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre de pays, en en pierres, ou encore en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage. Les façades végétalisées sont également autorisées.
 - Les menuiseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

- La toiture :

- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardeau d'asphalte (ou shingle), ainsi que la toiture végétalisée.
- Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) en dehors des éléments translucides permettant une luminosité naturelle à l'intérieur de la construction, ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.
- Les installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les annexes :

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

- Clôtures

- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,20 mètres (sauf réglementation spécifique).
- Les clôtures seront composées d'un simple grillage de teinte sombre reposant ou non sur un muret de soubassement et doublé d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées locales. La hauteur du muret du soubassement est limitée à 1,20 mètre ; il sera réalisé en matériaux enduits de teinte ton pierre de pays ou en pierres de pays.

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

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les établissements artisanaux :

- . au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction.

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

- . au moins 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher de la construction,
- . au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les constructions à usage de commerces :

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

- pour les hôtels et les restaurants :

- . au moins 1 place par chambre,
- . au moins 1 place par tranche de 10 m² de surface de restaurant.

- pour les logements de fonction :

- . au moins 2 places de stationnement par logement.

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

Au moins 50% des places aménagées restera en surface perméable.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé sera ainsi traité, notamment le long des voies et espaces publics, restant libre de construction et de stationnement.
- Les dépôts doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essences locales.
- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UE 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Zone équipée soumise aux dispositions de l'article R.123-12 4° b) (articles L.151-41 et R.151-32 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme selon lequel est instituée une servitude visant à interdire les nouvelles constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m² (hors activité pénitentiaire), pour une durée au plus de cinq 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. Ce secteur correspond aux terrains présentant une opportunité de reconversion sur le site de l'ancienne prison (Hauts de Verderonne) dont l'emprise se prolonge sur la commune de Liancourt.

Section I -

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

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

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

- Les constructions nouvelles ou installations nouvelles dans la limite où leur emprise au sol ne dépasse pas 12 m², ainsi que la réfection des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la mesure où il n'y a pas de changement de destination par rapport à celle constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global suivant les dispositions de l'article R.123-12 4° b) (articles L.151-41 et R.151-32 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme.

- Les installations et constructions dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité pénitentiaire suivant l'usage des sols constaté au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir accès direct à une voie publique ou à une voie susceptible d'être incorporée au domaine public, dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers. Les accès seront adaptés à l'opération future.

Article UR 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 sur un secteur zoné en assainissement collectif 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 le libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et sont à la charge exclusif du propriétaire. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et traitées sur le terrain, hors impossibilité technique avérée.

Autres réseaux :

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

Article UR 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Article UR 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article UR 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface totale du terrain.

Article UR 10 - Hauteur des constructions

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

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 11 mètres au faîtage. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités.

Article UR 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

- Les façades :

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teintes tons pierres de pays, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse, ou encore en bardage en bois, en matériau composite, en béton teinté dans la masse. La façade végétalisée est également admise.

- Les ouvertures :

Les huisseries peintes auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

- La toiture :

La couverture sera réalisée en tuile rectangulaire plate, en ardoise naturelle ou fibro-ciment, en bardages de teinte foncée. La toiture végétalisée est également admise.

- Dispositions diverses

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

L'ensemble des coffrets techniques (électricité, gaz,...) collectifs ou non seront intégrés à la clôture et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Article UR 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique.

Au moins une place de stationnement sur 2 places aménagées restera traitée en surface perméable.

Article UR 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 30% de l'emprise totale du secteur à restructurer restera non imperméabilisé.
- Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes.

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

Non réglementé.

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

CHAPITRE 1 : 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 d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

L'urbanisation sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise, qui permettra de compléter les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier PLU.

Rappel :

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

Section I -

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

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 - Accès et voirie

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

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

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

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

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

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

Non réglementé.

Section IV -**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS****Article 2AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES 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 principalement utilisés à des fins agricoles, situés en dehors des secteurs agglomérés et en dehors des espaces présentant des sensibilités environnementales notables qui sont classés en zone naturelle.

Rappel :

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

Section I -

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

Article 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 soumis ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à leur diversification.

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

- Suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° (devenu article L.151-11 2° au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur les plans découpage en zone, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.

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

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 m de l'emprise des Routes Départementales.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec une marge minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager adapté.
- Les constructions nouvelles supérieures à 50 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés.
- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges du ru de Rhône.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.
- Pour les bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole (y compris les nouveaux corps de ferme), la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantées à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- La hauteur des abris pour animaux (hors bâtiments d'élevage) fermés au maximum sur trois côtés et liés à un pâturage est limitée à 5 mètres au faîtage.
- Un dépassement ponctuel des hauteurs maximales autorisées est admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Article A 11 - Aspect extérieur

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

Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : ton bois, gamme de brun, de vert foncé ou de gris, ton pierre naturelle de pays pour les bâtiments réalisés à proximité du village ou du corps de ferme existant.

- **Les façades :**

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

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

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

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 45°, en tolérant, sur des parties de la construction, des toitures à plus de deux pentes. Une autre pente pourra être tolérée pour les annexes accolées à la construction à usage d'habitation.

Les couvertures des autres bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables. Les couvertures pourront avoir une teinte sombre (y compris noire). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, et de la tôle ondulée est interdit.

- Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Les murs en moellons de pays ou le grillage rigide de teinte adapté à son environnement sont autorisés, autour des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

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 (devenu articles L 113-1 et L 113-2 au 1^{er} janvier 2016) du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisements.

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

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

Non réglementé.

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

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture, uniquement d'un bâtiment ou d'une installation qui est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole existante, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture.

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

Les fermes solaires sont interdites.

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des risques naturels et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, emprise de la zone à dominante humide).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés occupés principalement par les boisements et leur lisière (à l'est du village), par le fond de vallée du ru de Rhôny, par le domaine du château.

La zone naturelle comprend 2 secteurs :

- Le **secteur Nhu** qui englobe les espaces à dominante humide du fond de vallée de Rhôny, au sud du village.
- Le **secteur Nch** qui correspond à la propriété du château et de son parc, présentant un fort intérêt patrimonial, avec un objectif de maintien de l'intégrité du domaine.

Rappel :

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

Section I -

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

Uniquement, dans le secteur Nch :

- La réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si ces aménagements contribuent à une valorisation du domaine du château à partir d'un usage préservant la qualité patrimoniale des lieux. Cette extension est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).
- Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence ou la proximité d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Uniquement, dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides.
- Par unité foncière, l'installation d'un abri pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, et à condition qu'il soit fermé au maximum sur trois côtés, si cet abri est lié et nécessaire à une activité agricole.

Dans le reste de la zone :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux). Cette extension est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).
- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, la réalisation d'une annexe isolée dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol. Cette annexe est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).
- Par unité foncière, l'installation d'un abri pour animaux dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, et à condition qu'il soit fermé au maximum sur trois côtés, si cet abri est lié et nécessaire à une activité agricole.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs (transformateur électrique, pylône, etc.), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

- 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.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments existants, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Assainissement :

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les nouvelles constructions et installations de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise des voies publiques, porté à 20 mètres le long des routes départementales.
- L'extension dans la continuité ou en retrait des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU est autorisée.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations publiques présentant un intérêt général et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante qui pourra se faire en continuité du bâtiment existant.
- Aucune construction ne doit être implantée à moins de 5 mètres des berges du ru de Rhône.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, pour les constructions et installations publiques présentant un intérêt général, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur des constructions

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers.

Article N 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 façades :

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

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

Les façades en pierres ou en moellons seront conservées. Sur ces façades et les nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte ton pierre de pays.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages métalliques sont interdits.

Les abris de jardins seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris.

- Toiture

Les toitures des constructions principales auront des pentes de 20° minimum.

Les toitures des installations d'accompagnement de loisirs et des abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La restauration à l'identique des couvertures des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiée reste autorisée.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences de Pays, courantes et variées, ou en mur plein de moellons de pays jointoyés. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

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

La restauration des murs de clôtures existants peut se faire suivant l'existant.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être non visibles depuis l'espace public.

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, leur aspect extérieur respectera les caractéristiques architecturales du village (matériaux, teinte, etc.).

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés sur la toiture des constructions, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture. Dans le secteur Nch, ils ne sont pas admis en toiture.

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

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

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

ANNEXES DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

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

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

Exemple :

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

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

COMBLE

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

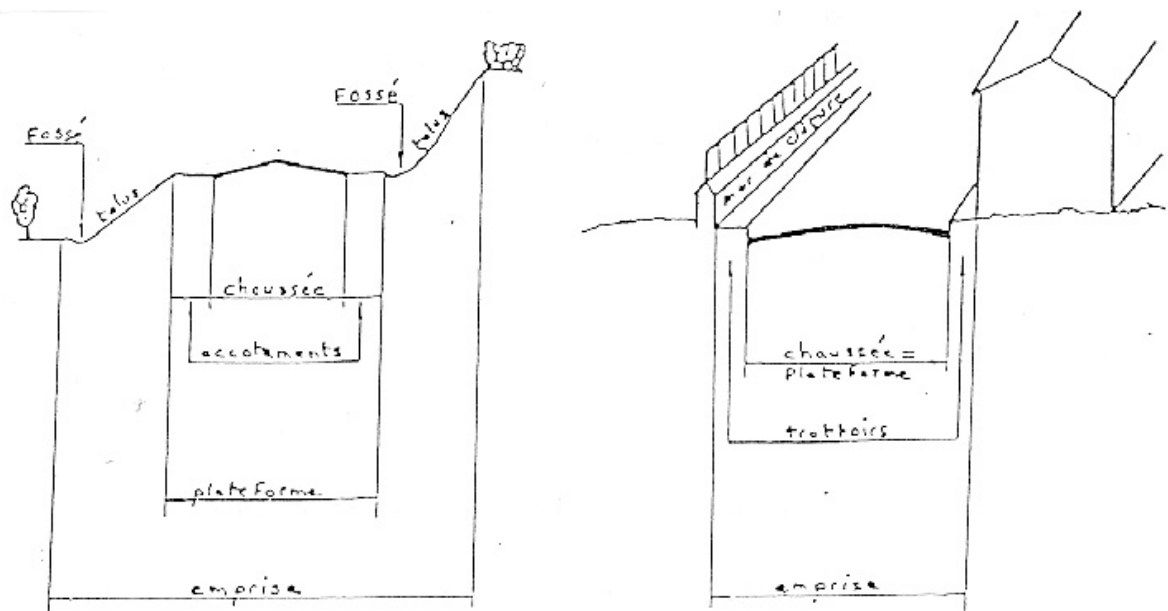
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

EXHAUSSEMENT DE SOL

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

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

PLACE DE STATIONNEMENT

Les dispositions fixées à l'article 12 de chacune des zones du présent règlement considèrent qu'une place de stationnement occupe au minimum 25 m² d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

UNITE FONCIERE

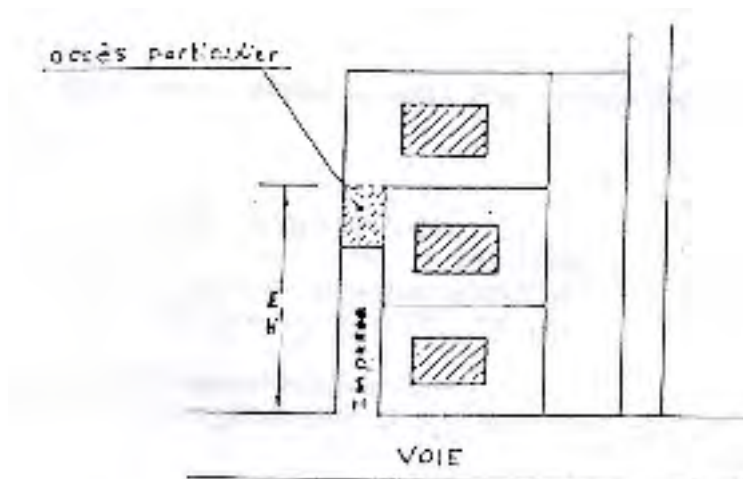
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

VOIE EN IMPASSE

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



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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



CAHIER DE
RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES
& PAYSAGÈRES
VERDERONNE

CAUE
OISE



Mairie de Verderonne
13 rue de l'Eglise
60 140 VERDERONNE
03 44 73 10 04
commune_de_verderonne@bbox.fr

Edito

Ce cahier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture. C'est une rédaction d'un groupe de travail d'une partie du conseil municipal et du CAUE après validation de l'architecte des bâtiments de France. Il est possible de choisir des couleurs en prenant garde à l'impact visuel sur la rue.

Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive.

Choisir une couleur en tenant compte des matériaux (pierre, enduit, brique) et des coloris existants sur les façades environnantes, de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volet, porte cochère, menuiserie, ...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village.

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles. Pour plus de précision vous pouvez vous référer à un nuancier consultable en mairie ou venir demander conseil auprès du CAUE.

Bernard GUERRE
Maire de Verderonne



Le présent Cahier a été établi conjointement par :

- la commune de VERDERONNE
- le Conseil d'Architecture et d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise.

Verderonne



En accompagnement de ce document le CAUE de l'Oise aide les particuliers dans l'élaboration de leur projet d'aménagement.

Permis de construire, implantation, règles de voisinage, clôtures, composition architecturale, insertion paysagère, choix des végétaux, vérandas, matériaux, couleurs, ravalement, droits, contraintes réglementaires, questions d'ordre technique, sont autant de sujets sur lesquels le CAUE peut vous conseiller.

Le CAUE est à la disposition de tous les particuliers, constructeurs ou maîtres d'œuvre qui souhaitent obtenir des conseils en amont de tout acte de bâtir ou d'aménager. Cependant, les architectes et paysagistes du CAUE ne réalisent aucune maîtrise d'œuvre.

Chaque année de nombreux particuliers sont reçus GRATUITEMENT, sur rendez-vous au CAUE.

- Les conseils architecturaux sont donnés sous forme de consultations dans les locaux du CAUE, tous les vendredis
- Les conseils paysagers sont donnés sous forme de consultations dans les locaux du CAUE, sur rendez-vous, du lundi au vendredi.

N'oubliez pas de vous munir de tous les documents utiles lors des consultations :

- photographies du terrain, des bâtiments et des abords,
- plan de situation, plan des bâtiments,
- certificat d'urbanisme, extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) disponible en mairie.

Vous pouvez également nous adresser vos questions par mail nous vous répondrons rapidement et le cas échéant, nous vous proposerons un rendez-vous.

tél : 03 44 82 14 14 mail : caue60@wanadoo.fr



« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public [...] ».

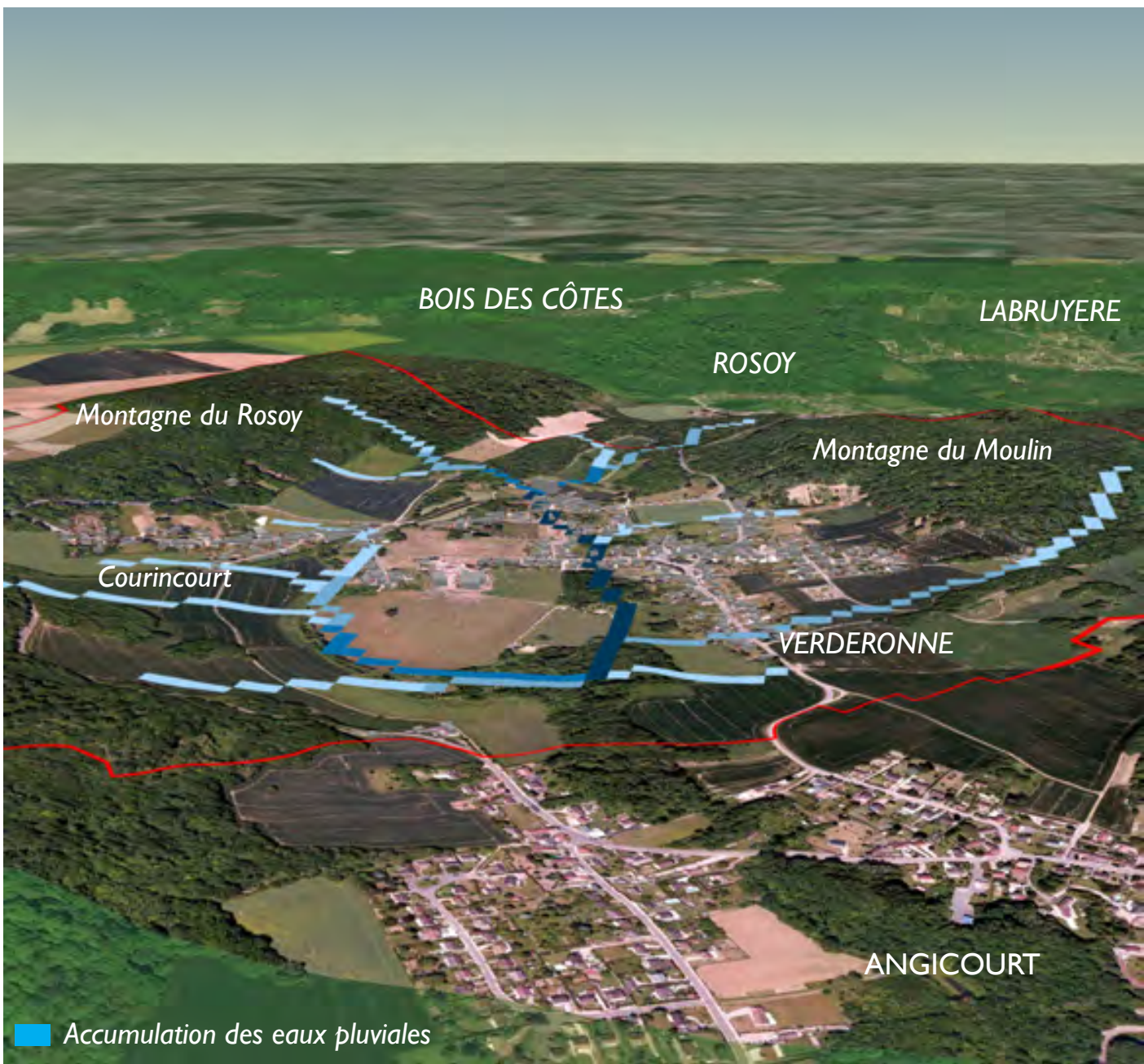
Article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur la création des CAUE.

La commune de Verderonne, au cœur du Clermontois, s'inscrit dans un contexte naturel et paysager fort.

Le centre-bourg s'est installé dans un paysage de vallée pris entre la Montagne de Verderonne, bordure occidentale du plateau de Liancourt, à l'ouest, et les montagnes du Hêtre et du Moulin à l'est.

Tous ces coteaux sont boisés, faisant de Verderonne une petite clairière dans les bois, entourée de champs.

Le ru du Rhony, dont le nom signifie "petit ruisseau à la pente rapide", prend sa source dans le parc du château et traverse la ville du nord au sud, créant un paysage humide remarquable.





Carte de Cassini 1751 Source IGN

Situation encastrée de Verderonne autour du ru du Rhony



Verderonne est un village au caractère architectural préservé.

Riche d'une forte histoire, Verderonne, surnommé "La Petite Suisse" a su conserver sa qualité architecturale et paysagère malgré la pression foncière venant de Liancourt

Au Nord, le Château remonte au 16ème siècle

C'est pourquoi il est important de préserver ce caractère naturel et bâti remarquable.

Cour du château de Verderonne au pied de la butte boisée «La montagne du Rosoy»



Vue sud-ouest depuis la RD29. Verderonne semble se dissimuler dans la forêt



Vue depuis le hameau de Caurincourt, à l'est de la commune.



Fond de vallon cultivé et village implanté au pied de la montagne du Moulin



Au nord, le village s'appuie sur la Montagne du Rosoy



Une relation de coteau à coteau

Traditionnellement, l'architecture s'est adaptée au terrain et à ses contraintes naturelles. Cette disposition donne son aspect unique au cœur du village et dans le hameau de Courincourt avec des constructions davantage orientées vers l'ensoleillement et protégées des vents. Pour les projets de constructions, déterminer l'implantation est une phase essentielle soumise aux contraintes topographiques et réglementaires.



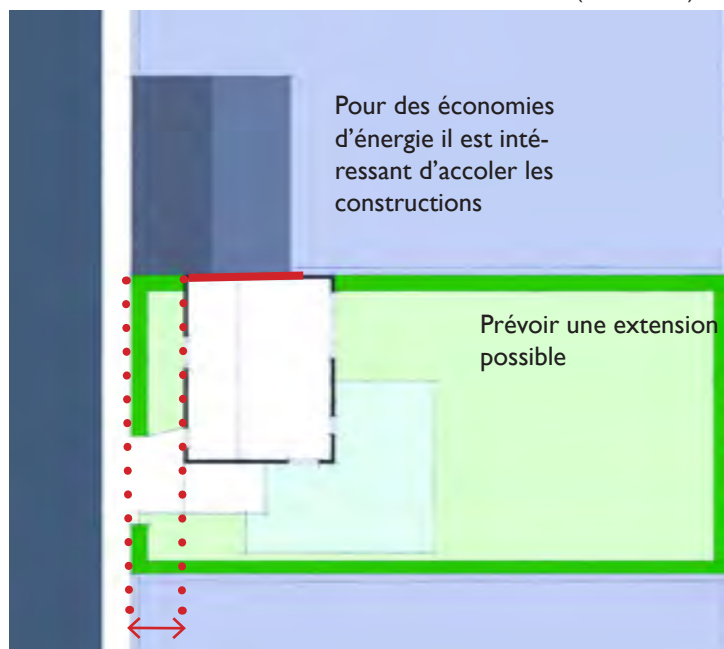
Dans le village, les habitations se sont implantées en **alignement** sur rue, soit par la façade, soit par le pignon. Ces différences permettent de s'adapter au terrain, à son ensoleillement, son intimité et sa pente.



Disposition préservant l'intimité et le jardin privé (Paluel)
Architecte Agence CoBe



Front bâti contemporain en respect de l'alignement (Gouvieux) architecte : F.CAROLA



Observer les caractéristiques du terrain : son exposition aux éléments naturels, vent, ensoleillement, relief, végétation, mais aussi aux vis-à-vis par rapport aux autres constructions, pour détourner les contraintes en avantages

Préférer une implantation en limite de l'espace public. Cette disposition permet de bénéficier au mieux du terrain et favorise l'intimité de la partie non bâtie. Orienter les pièces à vivre pour profiter au maximum de l'ensoleillement en privilégiant une ouverture vers le sud pour le salon par exemple et au nord pour les pièces de services (entrée, atelier, cuisine etc.)

Favoriser les constructions mitoyennes qui permettent d'économiser de l'énergie en diminuant la surface en contact avec l'extérieur et laissent plus d'espace extérieur disponible pour le jardin ou pour une éventuelle extension

Conserver des possibilités d'extension pour permettre de faire évoluer la construction selon les besoins

Considérer la croissance des végétaux, l'impact qu'ils auront sur les vues, l'arrivée de lumière et l'entretien qu'ils demandent.

Les constructions du village sont principalement installées dans le fond du vallon sur des terrains plats. Les constructions plus récentes se sont progressivement inscrites sur les terrains en pied de coteaux des deux buttes boisées. Pour une meilleure intégration paysagère, une meilleure **inertie thermique**, les constructions s'intègrent dans la pente.



Vue depuis la rue Jules Uhry



Vue depuis la rue François Mitterrand



Vue de la rue du Plantin



Inscription dans la pente (Amiens)



Intégration discrète dans la pente (Beauvais)
Architecte J.P.Audebert

Inscrire la construction dans le relief plutôt que d'adapter ce dernier à un modèle de construction qui négligerait le paysage

Apprécier l'impact visuel de la construction et trouver des solutions pour réduire ce dernier (créer les haies et clôtures en harmonie avec l'habitation, rechercher certains alignements avec les constructions voisines)

Apporter un soin particulier à la gestion à la parcelle des eaux de ruissellements grâce aux végétaux mais aussi avec l'existence de noues

Avantages

Terrassements limités avec un coût mesuré
Plusieurs niveaux de vie de plain-pied avec le terrain

Maison s'intégrant sur la pente grâce à un volume limité

Meilleure inertie thermique limite les besoins énergétiques

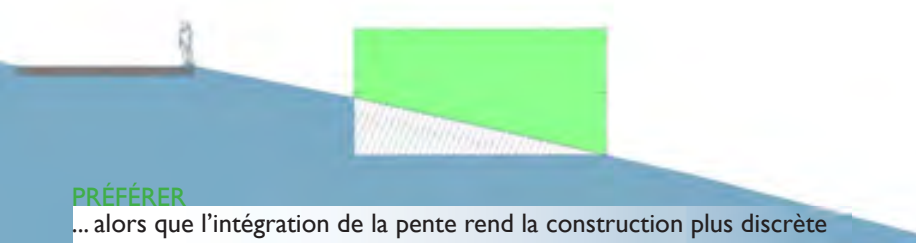
Maison moins coûteuse et travaux achevés sans surcoût

Limite les problèmes de ruissellement sur la parcelle.



À ÉVITER

Un remblai crée une fermeture sur le paysage ...

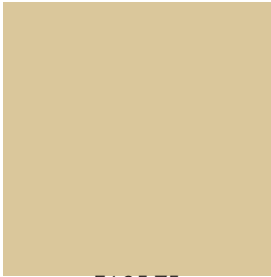
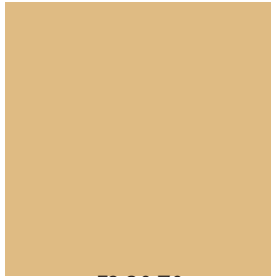
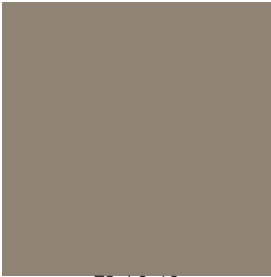
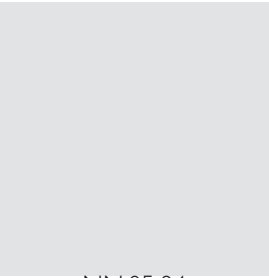
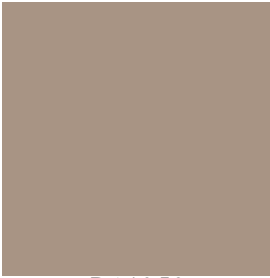
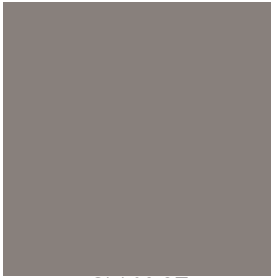
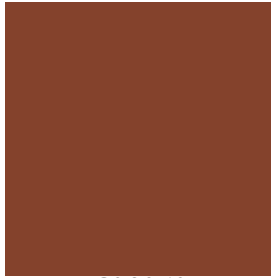
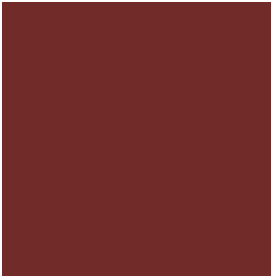
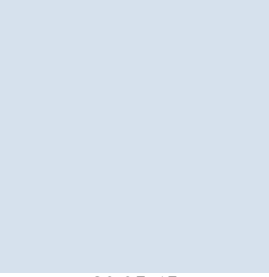
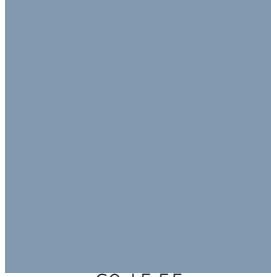
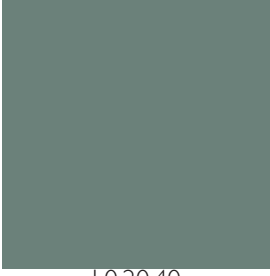
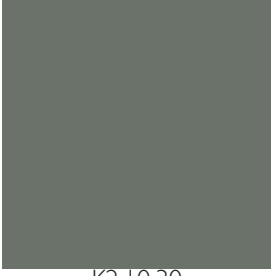


PRÉFÉRER

... alors que l'intégration de la pente rend la construction plus discrète

Matériaux & Couleurs



					Enduits
F2.10.70	E4.15.65	F6.25.75	F2.30.70	F2.10.40	
					Menuiseries
NN.05.84	D6.10.50	CN.02.37	C0.20.40	C0.40.20	
					
S0.05.45	S0.05.65	T0.10.60	S0.15.55	T6.28.26	
					
J0.10.60	L0.20.40	LN.02.37	L0.15.20	K2.10.30	

Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

C'est une proposition de teintes douces. Il est possible de choisir des couleurs rehaussées en prenant garde à l'impact visuel sur la rue. Tenir compte des matériaux (calcaire, brique, grès) et de l'importance de la surface à peindre ou à enduire pour ravalier une façade harmonieusement. La couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et fenêtres soulignant la composition de la façade. Réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive

Des échantillons peuvent être demandé grâce au site du CAUE www.caue60.com/vous-construisez/vos-materiaux-et-vos-couleurs

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

Les clôtures

Le bâti ancien s'enchaîne généralement avec les murs de clôture montés en moellon calcaire, grès rejointoyés à pierre vue. Des harpes en pierre de taille jouent un rôle structurel lorsque les murs sont longs. Souvent ces murs sont couronnés par des dalles de pierre ou protégés par un rang de tuile mécanique. Parfois, des murets de brique ferment les parcelles.

Les clôtures n'excèdent pas 2,20m avec une dominante végétale.

La présence de clôtures basses ou une absence de clôture améliore l'insertion de la construction.



Haie basse de troène servant de clôture



Portail à barreaudage droit en bois peint



Mur de clôture ancien en moellon et pierre de taille calcaire

Les clôtures

Intégrer les accessoires tels que les boîtes aux lettres, interphone et compteurs à la clôture en veillant à une insertion visuelle discrète

Observer les murs d'enceinte ou de clôture des constructions anciennes ainsi que les matériaux locaux qui sont utilisés pour s'inscrire dans une certaine continuité tant au niveau de la hauteur, que des matériaux et de leur appareillage

Conserver les anciens murs de **Pierre de taille**, de brique, de moellon à nu sans appliquer un **enduit** couvrant l'ensemble de la surface. Entretenir les harpages et les couronnements pour le maintien de la structure des murs

Préserver les piles en pierre et/ou brique des portails et portillons

Les hauteurs et types de clôtures autorisés sont précisés dans chaque zone du **PLU**.



Mur bahut en brique et pierre



Clôture haute avec un portail en fer encadré de piles



Lotissement sans clôture

(Gouvieux)



Ferronneries contemporaines formant une clôture

(Mignières)

Architectes : Diagonal, ALMA28, Archigone



Clôture contemporaine de **gabions** calcaires (Magny-en-Vexin)

Architecte : Jean-Pierre CORNET

Les haies

Les haies font partie intégrante du paysage de Verderonne. Elles découpent l'espace ; ouvrant, cadrant ou refermant les vues et offrent un arrière plan agréable à l'architecture du centre-bourg.

Elles créent différentes ambiances dans le village. On peut distinguer les haies basses composées de petits arbustes et plantes [vivaces](#), les haies mixtes d'arbustes à fleurs (hibiscus, rosiers...) ou bien les haies monospécifiques (thuya, troène, laurier...) le plus souvent taillées.

L'absence de haie laisse passer le regard dans le village, pour parfois fuir vers le paysage lointain.





Acer campestre (érable)



Cornus mas (cornouiller)



Sambucus nigra (sureau)



Euonymus europaeus (fusain)



Laburnum anagyroides (Cytise)



Ilex aquifolium (houx)



Corylus avellana (noisetier)



Crataegus monogyna (aubépine)



Carpinus betulus (charme)

Éviter les haies banalisées de Thuya, de Cyprès, ou de Laurier. Leur aspect compact les a parfois assimilé à du «béton vert» car elles créent souvent des barrières visuelles dans les paysages. Elles ont l'inconvénient d'appauvrir les sols et de limiter la biodiversité

Valoriser les haies utilisant plusieurs espèces locales, elles seront moins sensibles aux maladies ou aléas climatiques et s'intégreront mieux dans le paysage

Elles ont un rôle écologique important, empêchant l'érosion des sols et encourageant la biodiversité, accueillant de nombreux oiseaux, insectes et rongeurs.

Penser aux grands arbres aussi



Alnus glutinosa (aulne)



Quercus robur (chêne)



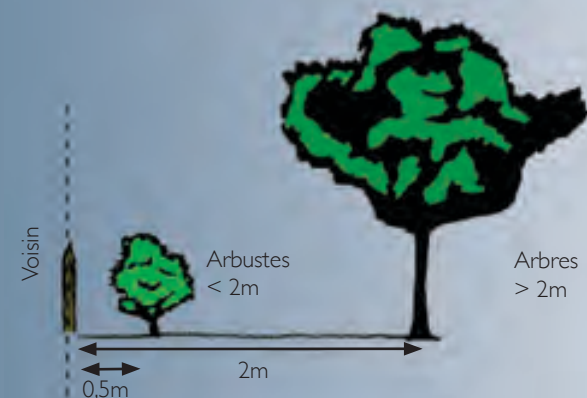
Prunus avium (merisier)



Tilia cordata (tilleul)

RÉGLEMENTATION

Article 671 du code civil



Les longères

Ancienne longère sur rue

Construction longue et basse avec accès par une porte simple et parfois un porche.
Mur en moellon recouvert d'enduit finition lissée.

Pignon en moellon ou brique à débord.

Modénatures : Corniche, encadrement, harpe en pierre de taille.

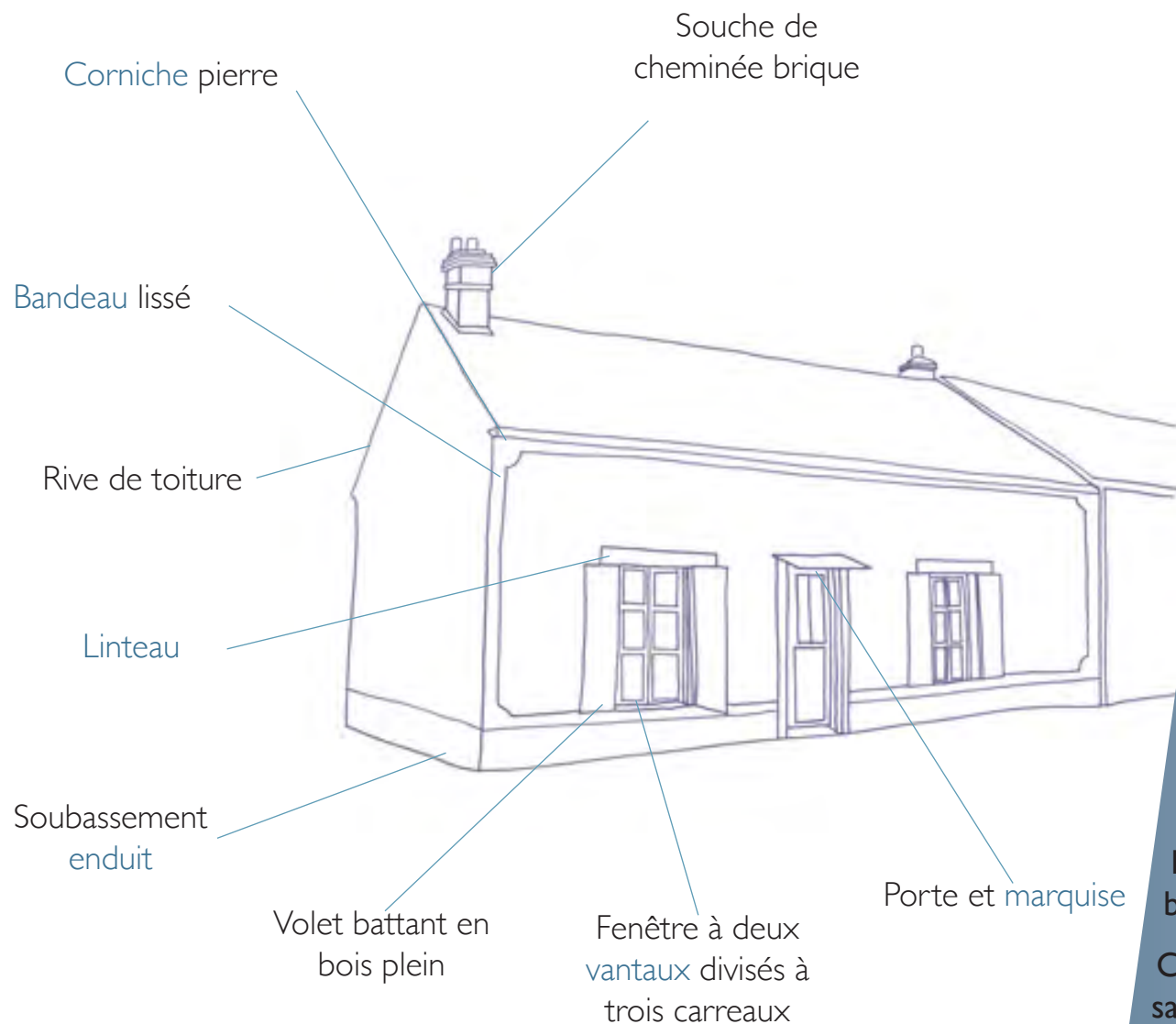
Toiture en tuile plate.

3 à 5 ouvertures plus ou moins ordonnancées.

Souvent une lucarne à engranger donne accès aux combles.

Souche de cheminée en brique rouge.





Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres : les **trumeaux** occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures

Les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres

Respecter l'**encadrement** des ouvertures et les **appuis** de fenêtre

Conserver les **modénatures** en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, **enduit** lissé

Entretien des pignons à **couteau picard**

Protéger les moellons des murs avec un **enduit chaux** finition lissée

Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un **enduit chaux** à un bâtard

Limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture

En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint

Conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)

Entretien des gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Les granges

Construction présentant un imposant porche et des ouvertures à engranger.

Mur en moellon enduit.

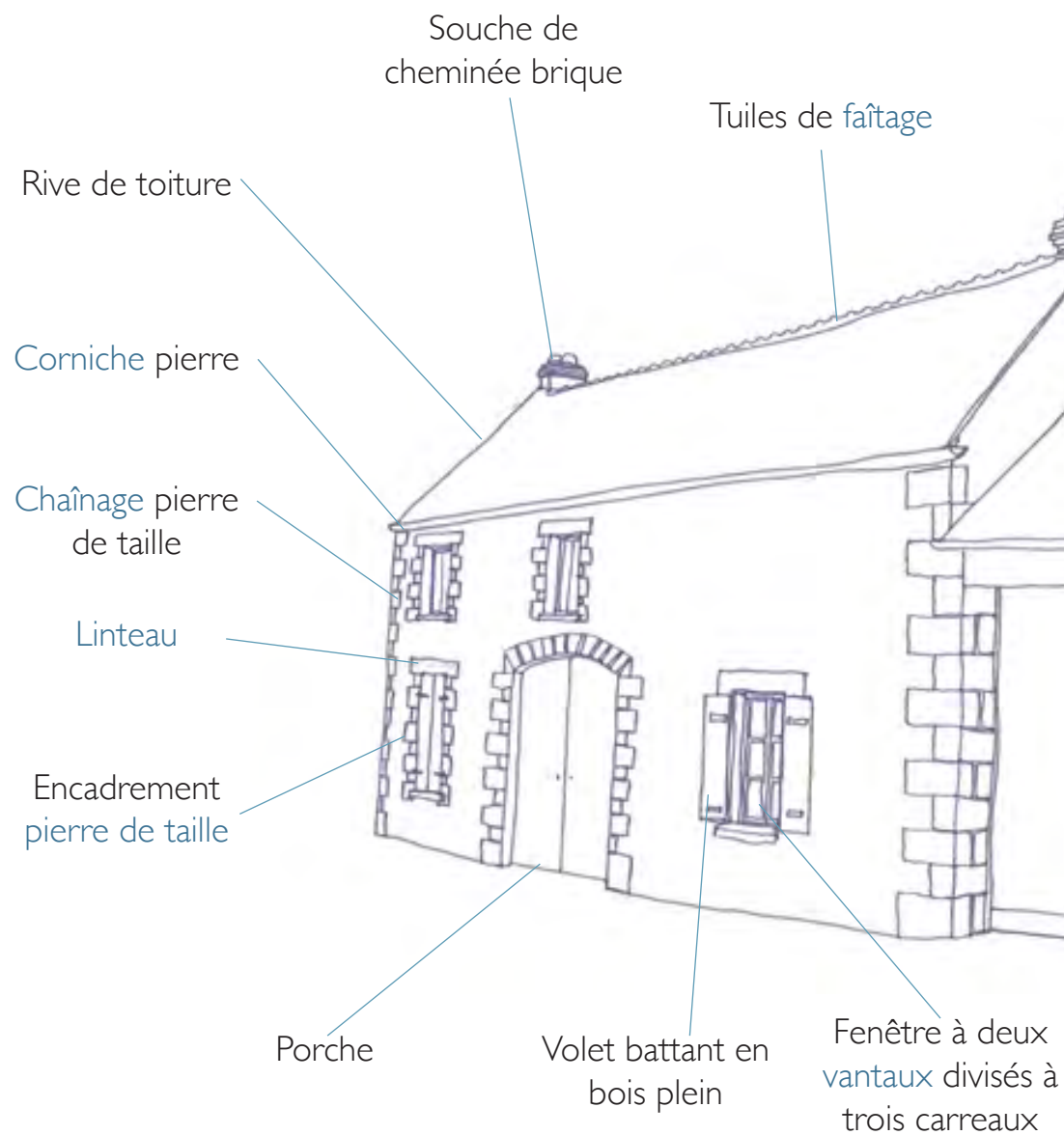
Harpes, bandeaux, encadrements en pierre de taille.

Couverture en tuile plate ou mécanique rouge.

Pignon à débord en brique ou moellon.

Souche de cheminée massive en brique rouge.





Préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres pour ne pas déséquilibrer l'ensemble

Les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres

Préserver si possible les **portes charretières**

Respecter l'**encadrement** des ouvertures, les **appuis** de fenêtre

Conserver les **modénatures** en prenant soin de leurs matériaux : plâtre, pierre, **enduit**

Entretien des pignons à **couteau picard**

Protéger les moellons des murs avec un **enduit chaux** lissé depuis le haut jusqu'à la base du mur

Ne pas créer de soubassement en pierre plaquée, en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un **enduit chaux** lissé à un bâtard

Préserver les couleurs soutenues des **enduits** anciens : ocre jaune, rouge, teintes claires et sombres

En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint

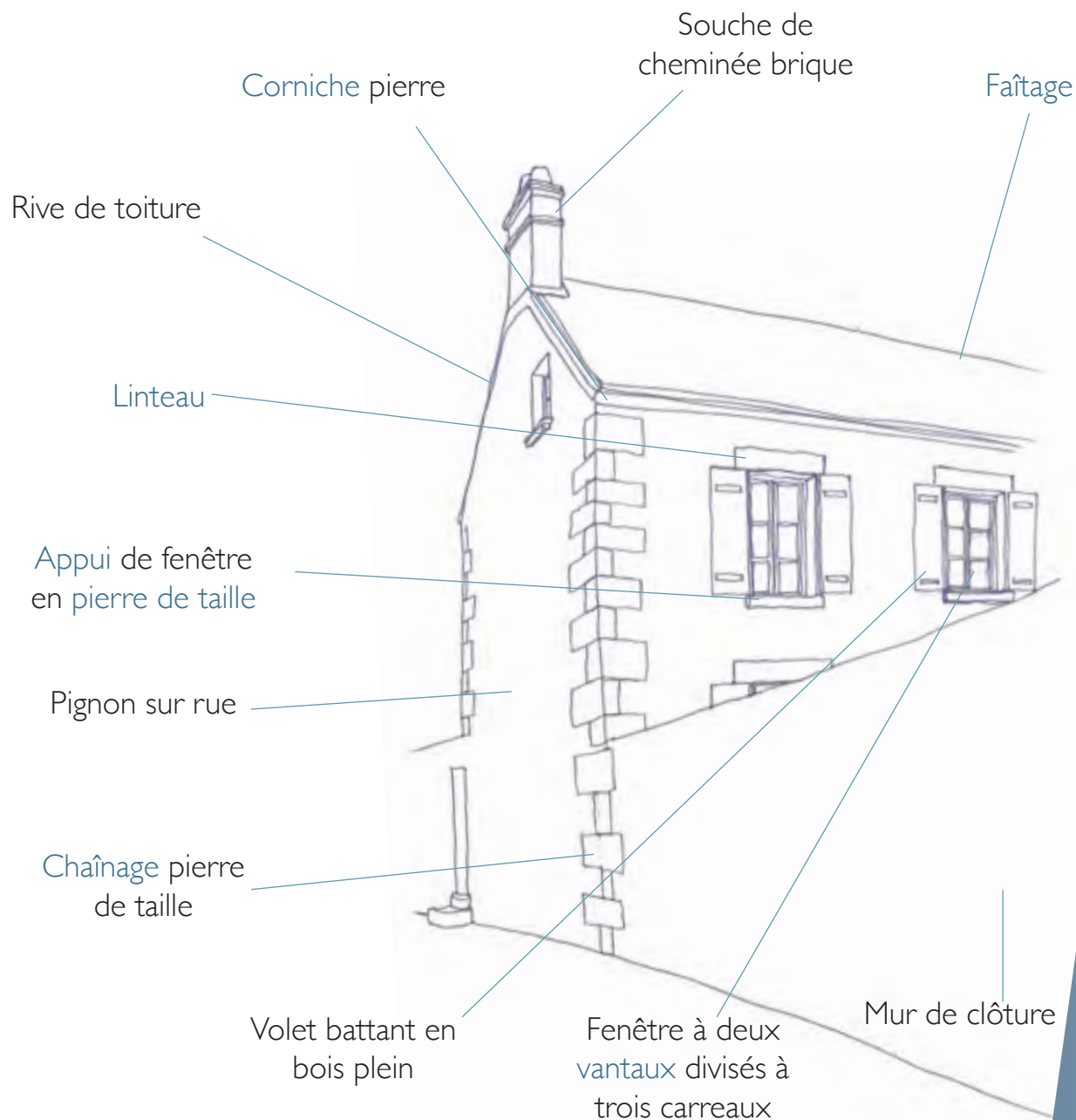
Conserver les volets persiennés en bois peint, à 2 battants. Entretien des porches et leur **encadrement**

Entretien des gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Les bâtisses

Maison très haute, en surplomb d'un jardin clôturé. Ce sont des constructions imposantes en **Pierre de taille** ou en moellon **enduit**, sur deux niveaux surélevés par des combles couverts en ardoises, tuiles plates ou tuiles mécaniques.





Préserver les dimensions des ouvertures d'origine éviter la création de nouvelles fenêtres, les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures. Conserver les fenêtres élancées

Rétablir si possible l'ordonnancement initial quand celui-ci a été modifié : position et dimensions des fenêtres

Conserver les portes d'entrée à double vantaux et les marches d'accès

Conserver les modénatures, particulièrement les bandeaux et les corniches, leur profil et la nature de leurs matériaux : le plâtre, la pierre

Entretenir les pignons à couteau picard

Veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille

En cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint

Conserver les volets en bois peint, à 2 battants

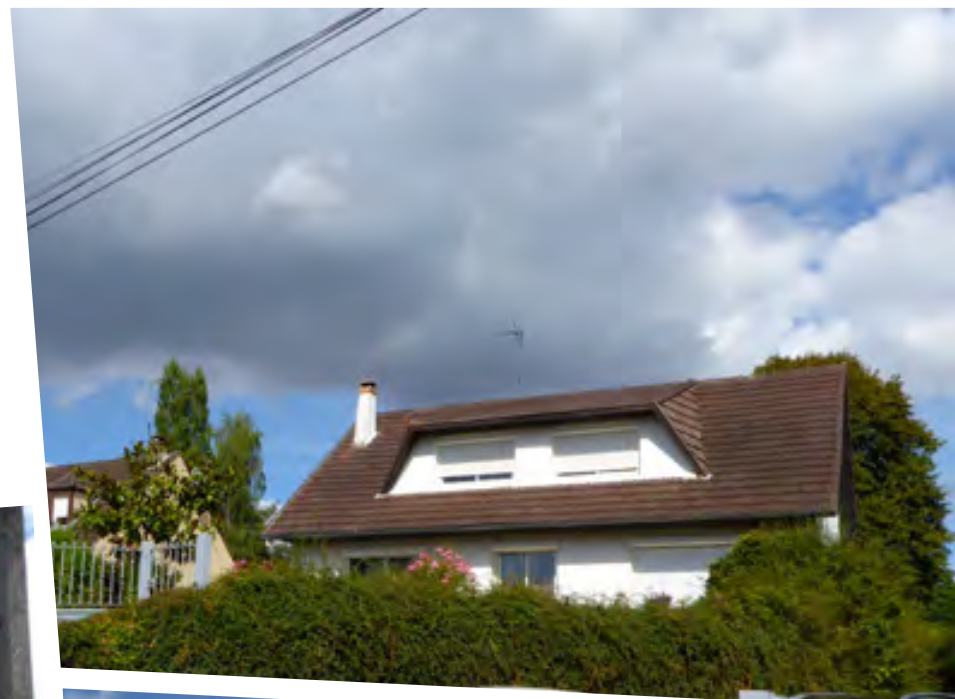
Entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Amélioration des maisons de constructeurs

Les maisons de constructeurs sont généralement implantées en recul de la voirie, en milieu de [parcelle](#).

Elles présentent une diversité d'aspects, et sont généralement en R+C avec un soubassement important ou un sous-sol, accueillant le stationnement accessible par une rampe.

L'insertion paysagère repose en grande partie sur la qualité des [alignements](#) des murs de clôtures et des haies.





O.RAPELLO (Chantilly)



Extension et terrasse E.CÔME (Seine-Maritime)

Une intervention architecturale facilite l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement en plus de constituer un gage technique

Le changement du revêtement de façade peut s'accompagner d'une amélioration du confort intérieur (lumière naturelle par la création de baie, volets coulissants etc.). La juxtaposition d'un **bardage** extérieur donne une image plus moderne de la maison. C'est aussi l'occasion d'améliorer la toiture

L'apport d'un revêtement extérieur sur une façade est une opération plus aisée pour une maison en milieu de **parcelle** que pour une construction en front de rue

L'isolation par l'extérieur offre d'excellentes performances énergétiques pour les maisons existantes en limitant les **ponts thermiques**

Divers aspects de parement de matériaux sont possibles : Zinc, Bois, **Enduits** ...

Ne pas compenser l'absence de **modénature** sur la façade par l'ajout d'éléments rapportés (**corniche** préfabriquée, **encadrement** de fenêtre en pierre agrafée etc.)



Mur composite calcaire, grès, enduit



Bois - Pierre de taille - enduit



Moellon calcaire et grès - enduit - corniche en pierre de taille



Moellon calcaire et pavé de grès



Linteau, bandeau en pierre de taille



Moellon en pierre calcaire et grès liés par un mortier de chaux



Mur composite brique et moellon calcaire



Brique argile rouge et silico-calcaire



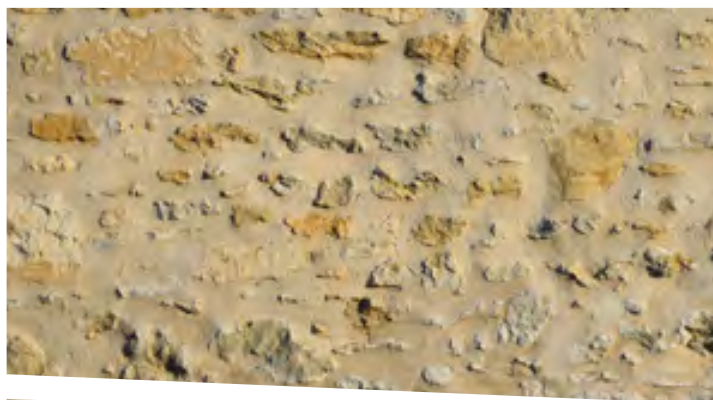
Rejointoiement au mortier d'un mur de pierre calcaire



Chânage en pierre de taille avec enduit chaux grasse arasé au nu du matériau

Pour réussir un ravalement d'un mur ancien

Entretien des murs en moellon calcaire : Le moellon peut être recouvert d'un **enduit** lissé.



Murs en **Pierre de taille** : laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un **mortier** à base de **chaux** et poudre de pierre ou par incrustation. Réaliser des **joints** minces à la **chaux** au nu des pierres. Préserver la couche protectrice de **calcin**.

Rejointoiement des murs en brique : Les nouveaux **joints** doivent être de mêmes couleur et épaisseur que les anciens (ni en creux, ni en saillie). Le **mortier** de **chaux** naturelle est teinté par les sablons locaux.



Mortier à la chaux : Il se présente comme un **mortier** clair, blond, solide et ne se fâçence pas. Il est coloré par le sable du pays ou des colorants naturels.

Conseils :

Fair établir plusieurs devis avec le même descriptif pour faciliter la comparaisons

Laisser la **Pierre de taille** ou la brique apparente, ne pas les recouvrir mais éliminer les revêtements non adaptés

Il est souhaitable de réaliser les travaux de ravalement en dehors des périodes de gel

Coordonner la réhabilitation de l'existant avec l'ajout d'extension pour obtenir un projet cohérent

Envisager le recours à un architecte qui donnera accès à un savoir-faire et à une garantie de responsabilité décennale

Faire appel à un ingénieur en cas de modification de la structure de la construction.

Toitures

Verderonne présente une diversité architecturale en terme de toiture mais quelques composantes sont remarquables.

Couverture tuile plate en terre cuite, tuile mécanique ou plus rarement en ardoise.

Pans de 35° à 50°.

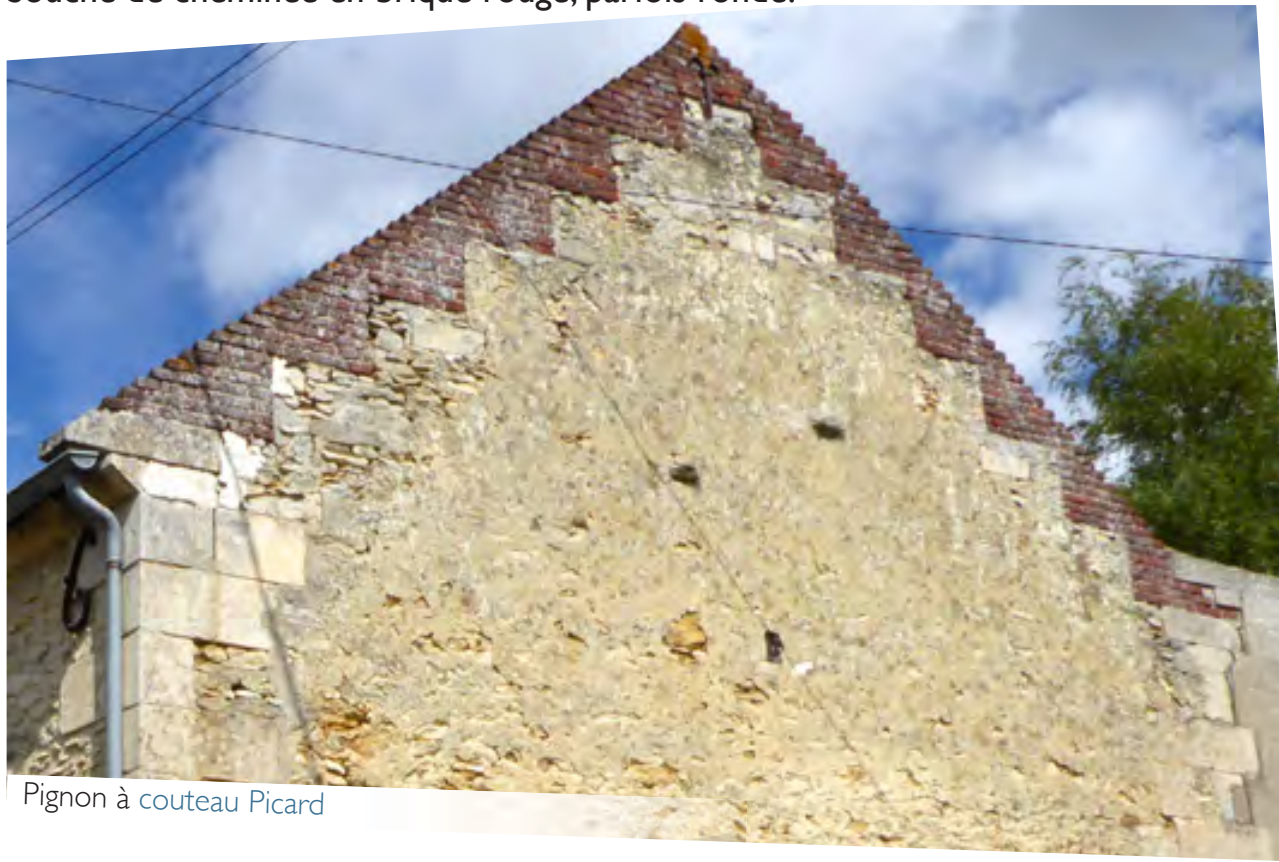
Pignons débordants avec rampant **pas de moineau** en brique pour protéger la pierre tendre appelés “**couteau picard**”.

Épi de **faîtage** fleur de maçon en pierre.

Souche de cheminée en brique rouge, parfois ronde.



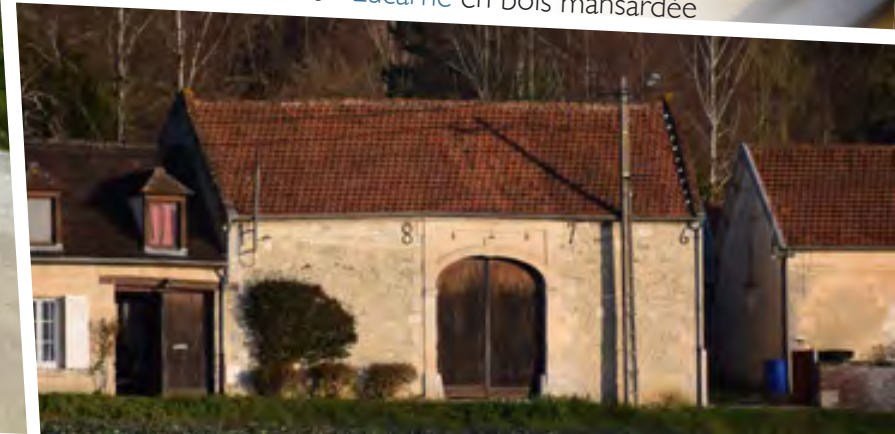
Couverture en tuile mécanique



Pignon à **couteau Picard**

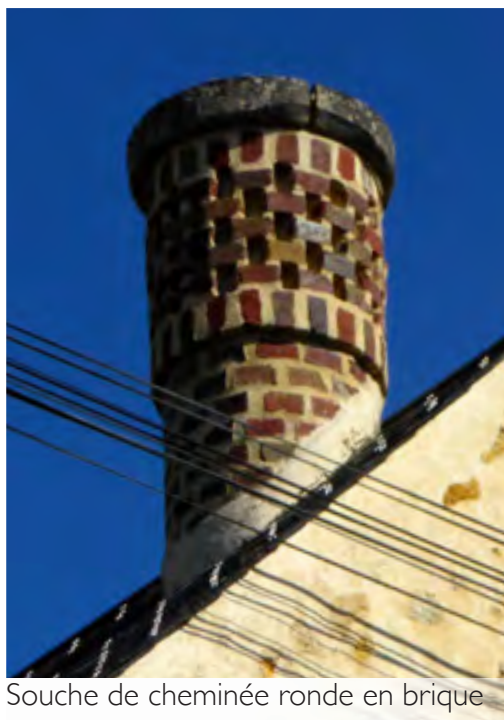


Ardoises - **Lucarne** en bois mansardée

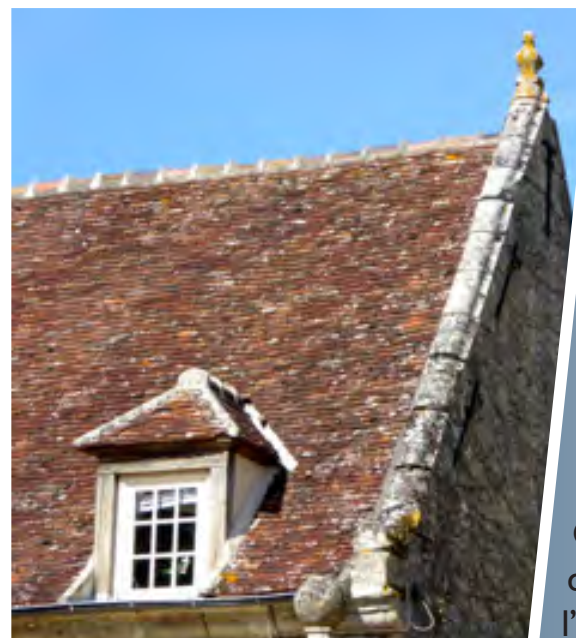




Corniche en pierre, profil triangle droit



Souche de cheminée ronde en brique



Pignon débordant avec toiture de tuile plate et lucarne à croupe dite capucine



Épi de faîtage fleur du maçon en pierre.



Ancrage en fer forgé - poinçon



Souche de cheminée en brique rouge.

Préserver les **lucarnes** existantes dans leurs dimensions, leurs matériaux et leurs typologies.

Conserver les rampants de toiture des pignons à **couteau picard**

Conserver les formes et les pentes de la toiture

Disposer de préférence les ouvertures de toiture supplémentaires côté jardin

Côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres, un châssis de toit de petite dimension est parfois préférable

Observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières pour l'ajout de nouvelles

Choisir le matériau de couverture selon le type de charpente (tuile plate ou mécanique, ardoise, zinc)

Ouvertures : fenêtres et porches

Les ouvertures : fenêtres, portes et porches, sont habillées d'**encadrement** en **Pierre de taille** ou accompagnées de **bandeaux**.

Les **linteaux** sont souvent droits ou parfois cintrés.

Les fenêtres sont généralement à 2 **vantaux** ouvrant à *la française* subdivisés chacun en 3 carreaux, avec des menuiseries en bois peint.

D'anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.

Les **feuillures** permettent d'insérer les volets dans le **tableau** des fenêtres afin d'atténuer la prise au vent (angle entrant ménagé dans le tableau d'une baie).



Les ouvertures dans l'existant

Les besoins des habitants ont souvent entraîné la rénovation et les transformations du bâti ancien. Pour rester adaptée au contexte patrimonial et architectural de la commune, la réhabilitation doit respecter certaines règles.

Les surfaces vitrées offrent un confort évident dans une construction grâce à la luminosité et à l'ouverture vers le paysage extérieur qu'elles apportent. De plus, elles permettent de faire entrer la chaleur dans une habitation lorsque leur orientation et leur surface sont établies lors du projet.



ARVAL Architecture (Loconville)

E.PONCELET (Beauvais)



Respecter les ordonnancements existants pour la création d'ouverture



E.CÔME (Seine-Maritime)



PSERVIÈRE (Barbery)

Vérifier les possibilités d'ouvertures dans les articles 11 du [PLU](#) de la commune

Lorsqu'une grange est transformée en habitation, une large baie vitrée peut s'inscrire derrière le porche existant

Pour créer une fenêtre se référer à la typologie du bâtiment afin de positionner une fenêtre sans dénaturer la façade

Tenir compte de la structure de la maison afin de ne pas la fragiliser. Éviter le percement de nouvelles baies à l'aplomb des [appuis](#) de ferme de la charpente

Mettre en œuvre un [appui](#) de fenêtre, un [linteau](#), droit ou cintré, et un [encadrement](#) en accord avec la typologie de la maison

Dans le cas de la reconversion d'un bâtiment de ferme en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes avant d'envisager de nouveaux percements.

Nouvelles constructions - Enveloppe



PO & PO à Villers-le-Bâcle (Essonne)



Patrick BERTRAND Marines (Val d'Oise)



L'enveloppe du bâtiment est la surface de contact vers l'extérieur. Il s'agit de la principale source de perte de chaleur pour l'intérieur de construction. La réduction de la surface de contact est possible par diminution des dimensions de la construction ou en créant des mitoyennetés. Ainsi les surfaces en contact avec d'autres constructions chauffées ne perdent pas de chaleur.

Par son implantation sur la [parcelle](#) ou sur le site d'inscription, par sa volumétrie, par le choix des matériaux mis en œuvre, l'architecture contemporaine peut s'insérer harmonieusement dans le paysage naturel ou bâti du village et enrichit, à l'instar des constructions des siècles passés, le patrimoine de la commune.

Éviter toute forme de pastiche.

L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe. L'emploi de matériaux contemporains doit être justifié d'un point de vue technique mais aussi esthétique pour s'intégrer au mieux au tissu existant.

«L'orientation nord-sud des bâtiments permet de favoriser l'exploitation des apports solaires gratuits. Tous les logements sont traversant et tous les séjours bénéficient d'une bonne exposition solaire, permettant de développer une architecture bio-climatique. Chaque logement possède une serre qui contribuera à son confort thermique. Par ailleurs, une des propositions fortes du projet repose sur une volonté de construire compact, en prenant soin d'évaluer les besoins thermiques nécessaires de chacun des espaces en fonction de leur(s) usage(s), et ainsi de définir ce qui doit être isolé ou non (comme les paliers d'accès par exemple).

Cette logique de conception aboutit à des solutions économiques et efficaces en termes de performances énergétiques, et participent de la lisibilité des fonctions en façades, et ainsi de l'identité architecturale du projet.»

Nouvelles constructions - Toiture



Toiture végétalisée du CAUE de l'Oise



P.SERVIÈRE (Courteuil)



R.LACAU (Seine-Maritime)



Alpa Architectes (Isère)

Vérifier les possibilités de toitures dans les articles 11 du PLU de la commune

Les toitures végétalisées peuvent permettre d'augmenter l'isolation du toit de près de 40% ainsi que d'en améliorer l'isolation phonique tout en doublant la durée de vie des matériaux imperméabilisants. L'été, la couche végétale peut également éviter une surchauffe de l'habitat. Les eaux pluviales arrivant sur ces surfaces ne sont plus rejetées dans les canalisations, limitant ainsi les besoins de traitements des eaux

Les panneaux solaires préconisés par la RT2012 (Réglementation Thermique) s'intègrent facilement sur des toits terrasses quelque soit l'orientation de la construction

Les plantations extensives nécessitent un substrat d'environ 10 centimètres d'épaisseur avec des plants de type *sedum* qui forment un végétal assez ras. Ils persistent en toute saison, leur entretien est négligeable, l'arrosage inutile sauf en cas de grandes chaleurs plusieurs jours d'affilée.

Nouvelles constructions - Extension



Chaumont-en-Vexin



Avant d'envisager les travaux d'extension, utiliser la totalité des surfaces existantes (combles, cave) et occuper les annexes. Le volume de l'extension sera plus petit que la maison principale

Harmoniser matériaux et ouvertures entre l'existant et l'extension

Si elles représentent moins de 30% de la surface de la construction existante et moins de 150m² habitables, elles sont soumises aux exigences de respect des normes d'isolation de l'enveloppe et à la présence de protection solaire. Les calculs d'énergie primaire ne sont pas nécessaires dans ce cas ([RT 2012](#))

Pour une maison ancienne, la réalisation d'une extension contemporaine est préférable à celle d'une extension qui tente d'imiter le bâti ancien avec des méthodes de construction totalement différentes.



Emmanuel CÔME (Seine-Maritime)

Vérifier les possibilités d'ouvertures dans les articles I I du [PLU](#) de la commune

Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de [modénature](#), elle permet, par contre, une grande diversité d'ouverture dans le volume (grande baie vitrée, fenêtre carrée ou en largeur, de différentes dimensions, verrière etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés

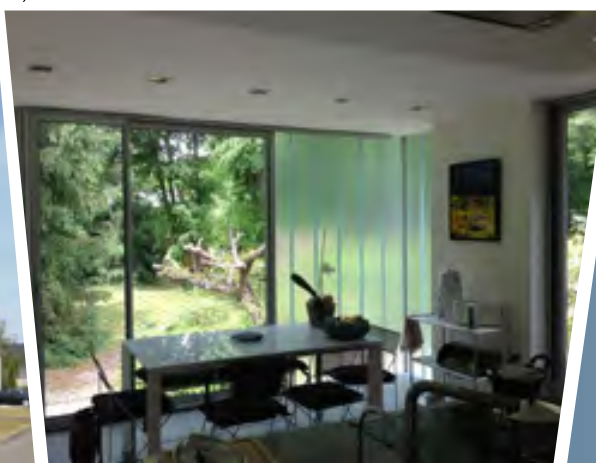
Les normes de construction actuelles imposent une surface vitrée correspondant à au moins **1/6** de la surface habitable. Pour une construction de 100m² cela correspond à 16m² de vitrage. Pour que ces ouvertures ne nuisent pas à la performance énergétique de la construction, il est préférable de les orienter au sud pour qu'elles apportent un chauffage naturel grâce à l'entrée du soleil dans la construction. Une surface de 16m² avec un positionnement majoritairement au sud impose d'utiliser de larges baies vitrées plutôt que d'étroites fenêtres.



A. VECCHIO (Eure-et-Loir)



A. COUTINE (Oise)



Nouvelles constructions - Annexe - Garage



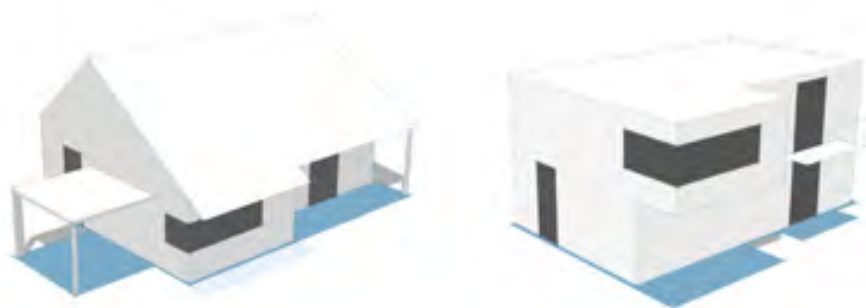
C.LE BIGOT (Aisne)



Préférer une structure légère, type abri, qui limitera l'impact visuel de cet élément et évitera d'en faire une pièce supplémentaire qui obligerait un stationnement sur l'espace public.



Surface de plancher



Emprise au sol

Avant toute demande d'autorisation de travaux, consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en mairie, pour connaître les règles et servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet

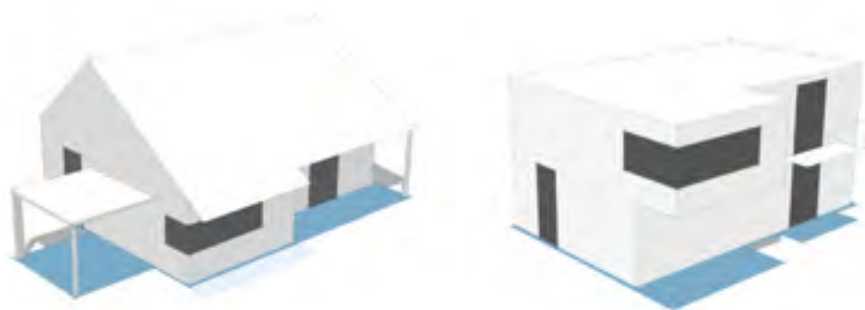
Le recours à un architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes construisant une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 150m²

Permis de construire nécessaire pour :
les constructions nouvelles créant plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol

Déclaration préalable nécessaire pour :
les constructions nouvelles créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure à 12 m
les habitations légères de loisirs de plus de 35 m²
les piscines découvertes d'une superficie inférieure ou égale à 100 m².
Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m...



Surface de plancher



Emprise au sol

Le recours à un architecte est obligatoire lors de la création d'une surface de plancher ayant pour effet de porter la surface de plancher ou d'emprise de l'ensemble de la construction à plus de 150m².

Permis de construire pour :

les travaux créant plus de **40 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque le terrain est situé **dans une zone urbaine d'un PLU** ou d'un document assimilé ou plus de **20 m² en dehors de ces zones**.

Les travaux modifiant le volume du bâtiment, perçant ou agrandissant une ouverture sur un mur extérieur.

Les travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ceux-ci s'accompagnent d'un **changement de destination**.

Déclaration préalable pour :

les travaux ayant pour effet de créer une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 5 m² inférieure ou égale à 20 ou 40 m² dans les zones urbaines.

Les travaux de ravalement.

La maison Bioclimatique

www.urcaue-paysdelaloire.com/?portfolio=concevoir-maison-bioclimatique

La réglementation thermique 2012

www.developpement-durable.gouv.fr/La-RT2012-un-saut-energetique-pour.html

Les haies et végétaux

www.caue60.com/amenagement-paysager/vous-plantiez/

www.crpfnorpic.fr/le-crpfnord-picardie/67

Les toitures végétales

www.carnetdart.com/mag2/?p=89

Comité National pour le Développement du Bois

www.cndb.org

Constructeur ou architecte

www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/09/Architecte_ou_constructeur.pdf

Maisons Paysannes de l'Oise

www.maisonspaysannesoise.fr

Architectes

www.architectes.org

Inertie thermique L'inertie thermique d'un bâtiment est sa capacité à emmagasiner puis à restituer la chaleur de manière diffuse. Plus l'inertie d'un bâtiment est forte, plus il se réchauffe et se refroidit lentement. L'inertie permet d'emmagasiner de la chaleur et l'isolation permet de limiter les déperditions de chaleur

Parcelle Une parcelle est généralement une superficie de terrain ayant une unité de propriété. Une parcelle peut être dans ce cas la propriété d'une personne privée ou publique, seule ou en groupe

Alignement L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité...

Noue Une noue, en architecture, est la ligne de rencontre de deux pans de toiture formant un angle rentrant ; elle canalise les eaux de ruissellement. Une noue, en hydrologie, est un fossé herbeux, d'origine naturelle ou aménagé par l'homme, qui remplit un rôle de zone-tampon pour les eaux de ruissellement

ABF L'Architecte des Bâtiments de France est affecté au sein des services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP), les ABF assurent des missions de service public dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme en contrôlant les espaces protégés, en promouvant la qualité architecturale et urbaine, en participant à la conservation du patrimoine

Calcin Cristallisation de sels minéraux se déposant à la surface de la pierre et formant une croûte qui devient protectrice

Moellon Élément de pierre non taillé

Joint Interstice entre deux éléments maçonnés comblé par du mortier

Harpe Ouvrage vertical de pierres de taille ou de briques posées en alternant boutisses et paneresses

Mur bahut Un mur bahut est un mur bas éventuellement surmonté d'une grille de clôture. Il peut assurer, selon sa position, la fonction mécanique de mur porteur ou de soutènement

Gabion Un mur gabion désigne une sorte de casier, le plus souvent fait de solides fils de fer tressés, contenant des pierres. Exemple construction d'un mur de soutènement ou de clôture

PLU Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal

Chaperon Le chaperon est la couverture d'un mur

Vivace Une vivace est une plante dont la période de végétation s'étend sur plusieurs années, même lorsque les parties souterraines (rhizomes, bulbe, tubercule, etc.) subsistent seules en hiver

Longère La longère est une habitation étroite, à développement en longueur selon l'axe de la faîtière, aux accès généralement en gouttereau

Modénature Les modénatures sont les proportions et disposition des moulures caractérisant la façade

Corniche La corniche est un couronnement en saillie d'un mur formé de moulures ou d'éléments appareillés

Lucarne à engranger Une lucarne à engranger est une ouverture se trouvant en étage à encuvement en partie inclus dans le volume de la toiture

Bandeau Un bandeau est une bande horizontale d'enduit ou de pierre de taille sur la façade

Linteau Le linteau est la partie le plus souvent horizontal et monolithe fermant le haut d'une baie

Vantail Le vantail est la partie ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre

Marquise Une marquise est un auvent vitré protégeant une porte

Trumeau Un trumeau est un pan de mur entre deux baies

Changement de destination La destination des bâtiments concerne le droit de l'urbanisme et correspond à ce pourquoi une construction est édifiée, la destination est indiquée dans le permis de construire ou la déclaration préalable du bien

Mortier bâtard Un mortier bâtard est un mortier dans lequel le liant est un mélange de chaux et de ciment

Enduit Un enduit est une couche de mortier de finition destinée à protéger la maçonnerie

Chaux grasse - chaux aérienne La chaux grasse est un liant obtenu par calcination du calcaire faisant sa prise à l'air

Chaux hydraulique La chaux hydraulique est une chaux ayant la propriété de faire tout ou partie de sa prise à l'eau

Appui Un appui est la partie basse d'une baie en général en débord

À pierres vues Se dit d'un enduit ne laissant que quelques moellons visibles

Encadrement Ensemble des éléments de maçonnerie soulignant le pourtour d'une baie

Pignon à débord Le pignon désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit. Le pignon peut être aussi couvert par le toit débordant

Couteau picard en pignon Disposition de briques particulière à la Picardie

Rampant à pas-de-moineau Mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble avec des rampants établis en gradin

Faîtage Ligne horizontale au sommet de la toiture

Coyau Petite pièce de bois prolongeant un chevron en oblique, pour soulever le bord d toit, de façon à renvoyer l'eau de pluie loin du mur

Chaînage d'angle Ouvrage vertical assemblé en harpe et réalisé en pierre ou en brique permettant de consolider l'angle d'un mur

Porte charretière Haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de véhicule

Claire-voie Ouvrage composé d'éléments laissant passer le jour

Imposte Partie vitrée au-dessus d'une porte

Pierre de taille Pierre dont toutes les faces sont dressées, taillées pour obtenir des plans parfaits

Bardage Couche superficielle extérieure du bâtiment composée en bois, métal ou matériaux composites

Pont thermique Point de jonction où l'isolation n'est pas continue provoquant des pertes de chaleur

Parement Partie visible d'un mur menuisé ou maçonné

Feuillure Angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un cadre, un volet

Ferrure Garniture métallique fixée sur un panneau de porte ou fenêtre pour en permettre la rotation

Penture Plat en ferronnerie fixant le gond (articulation de ferronnerie assurant l'ouverture du vantail) sur le vantail

Tableau Parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre

RT2012 Réglementation thermique née du Grenelle de l'Environnement visant à encadrer les émissions des gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment. Les constructions doivent présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à 65kWh/m²/an

Sedum Petite plante vivace de la famille des crassulacées permettant de stocker de l'eau dans leur feuille. Aujourd'hui elle est souvent utilisée pour des dispositifs de toitures végétalisées

Bow-window ou Oriel fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant corps sur le nu d'une façade



Mairie de Verderonne

13 rue de l'Eglise

60 140 VERDERONNE

03 44 73 10 04

commune_de_verderonne@bbox.fr



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES & PAYSAGÈRES **VERDERONNE**

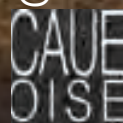
**Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et de
l'Environnement de l'Oise**

4 rue de l'Abbé du Bos

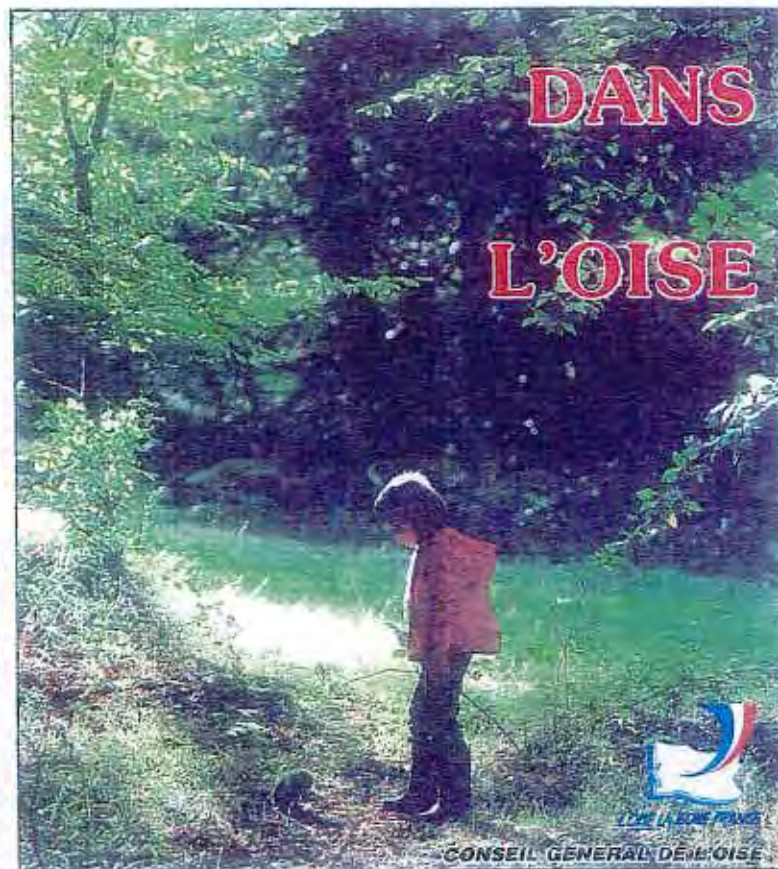
60 000 BEAUVAIS

03 44 82 14 14

caue60@wanadoo.fr



Avril 2017



une méthode, des idées, proposées par :

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

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"



Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de 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 équipement, dans le paysage environnant, tout en contribuant à votre bien-être.

C'est le "jardin du pays".

Un exemple réalisable

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

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

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

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

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

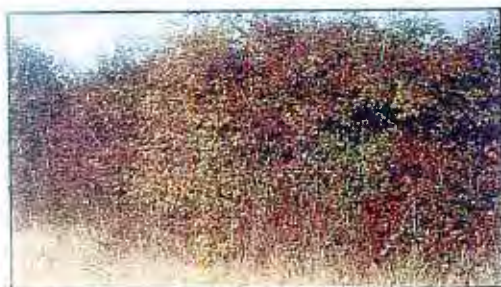


Des haies composées et des clôtures naturelles créent l'unité du lotissement.

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

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

AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES



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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



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



...abritant et nourrissant des insectes utiles et nombreux.



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



2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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



4 - Un meilleur garnissage

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



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



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

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

les freins de l'ARBRE et de la HAIE

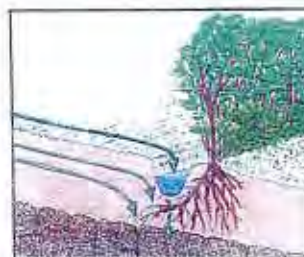
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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

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

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



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

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



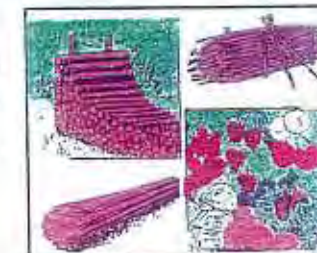
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



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

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE METHODE :

jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

Comment réussir la plantation de votre haie, et

obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?



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

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

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

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

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

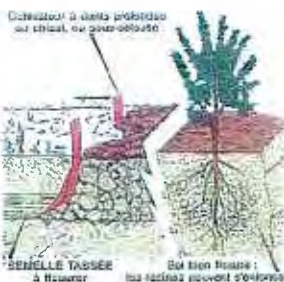
7 - **DRESSEZ LA SURFACE** au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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

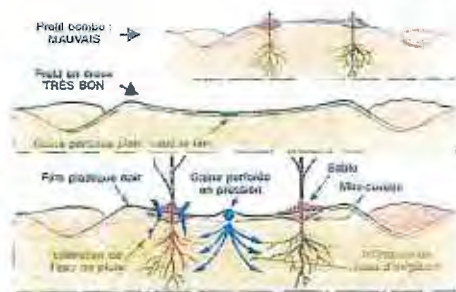
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive **DOUBLE** pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B DESSIN C



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

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

10 - **FIXEZ LE FILM** aux 4 extrémités en le tendant très fort à l'aide de 4 petits piquets et ficelles. Cette fixation 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 tranche (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une mini-cuvette (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

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

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

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

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



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



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

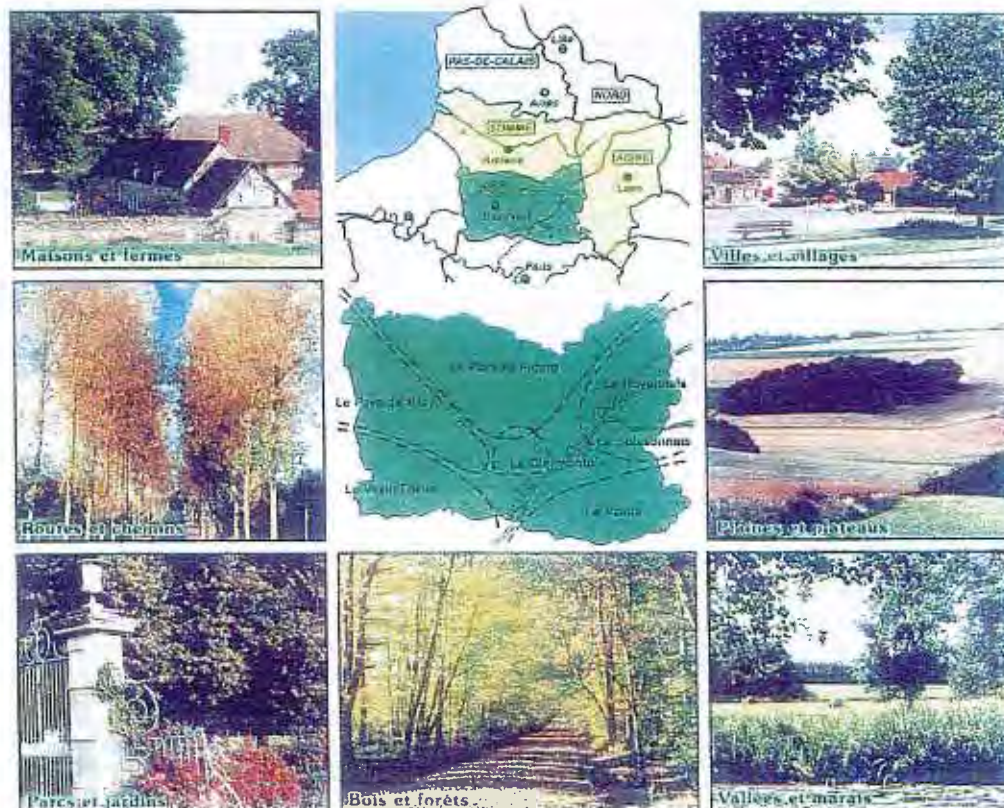
Un exemple dans les champs :
l'évolution d'une haie brise-vent.



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



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



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

Des partenaires
techniques et
financiers...



- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylviculteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-P.d.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie

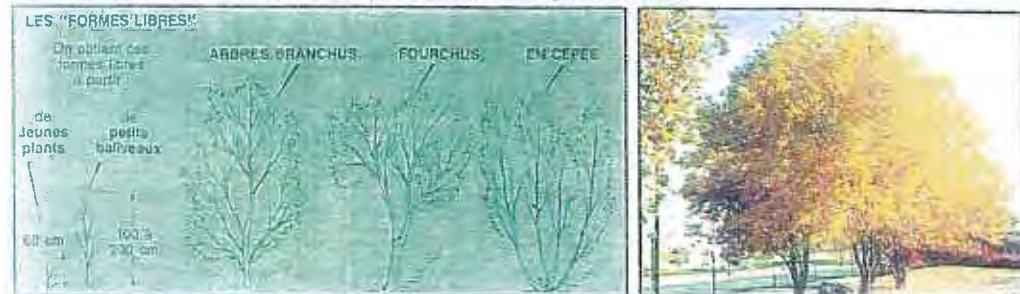
Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies,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

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



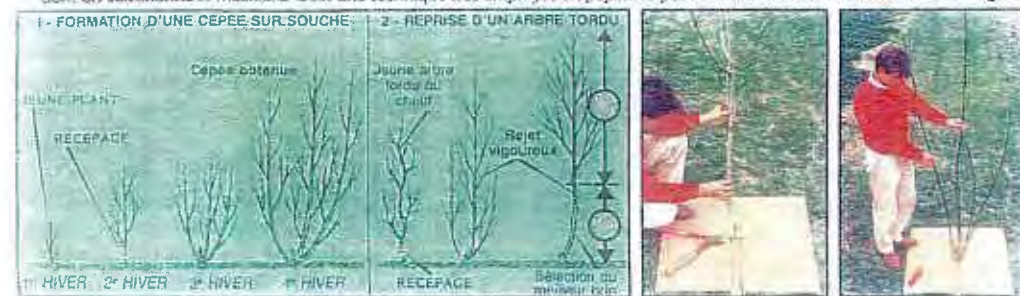
2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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



3 - LE RECÈPAGE et ses deux applications

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

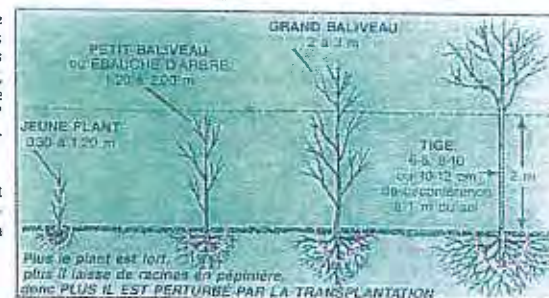


PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

Quels plants acheter ?

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

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



La plupart du temps les "jeunes plants" et les "petits baliveaux", moins perturbés par la transplantation, reprennent plus facilement et font de telles croissances qu'ils rattrapent en 3 à 5 ans les arbres plantés en plus forts sujets.

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



1 - Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.



2 - Après avoir remis en place la terre de surface, dressez une bonne cuvette, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.



3 - Si vous optez pour le film plastique noir (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m² couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.



4 - Plantez le jeune plant dans la terre meuble, et tassez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.



5 - A l'aide d'un seau de sable, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.



6 - Si nécessaire, protégez le plant de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.



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, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.



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)
 • Phaltec, 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'ÉGLISE
60 100 CREIL - PLATEAU
TEL : 44 - 25 - 50 - 50
FAX : 44 - 25 - 03 - 47



...à base
d'espèces
champêtres...

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

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

1 - les haies taillées...

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

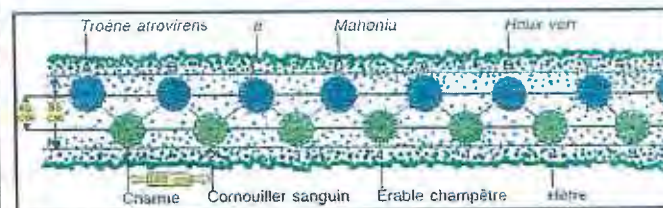


Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

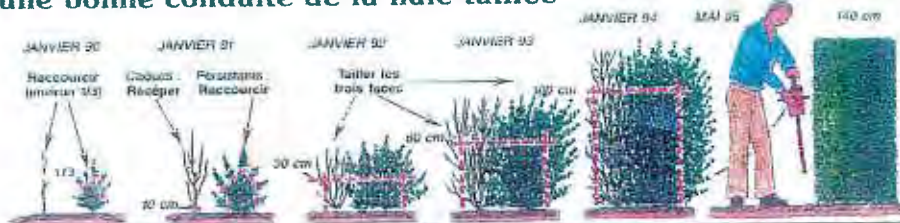
LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS	
A Troène atrovirens	3 de chaque
B Houx vert	
C If	
D Mahonia	

CADUCS ou MARCESCENTS (m)	
1 Charme (m)	3 de chaque
2 Cornouiller sanguin (m)	
3 Hêtre (m)	
4 Érable champêtre	



une bonne conduite de la haie taillée



2 - les haies libres...

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

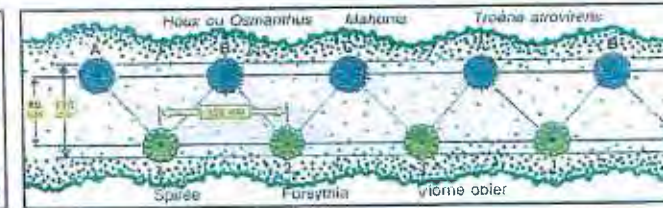


Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	
A Troène atrovirens	3 de chaque
B Houx ou Osmanthus	
C Mahonia	

CADUCS	
1 Spirée	3 de chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	



une bonne conduite de la haie libre



3 - les haies brise-vent...

une bonne formule pour brise-vent semi-persistant



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1

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

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

LIGNE 2

(arbustes persistants)

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

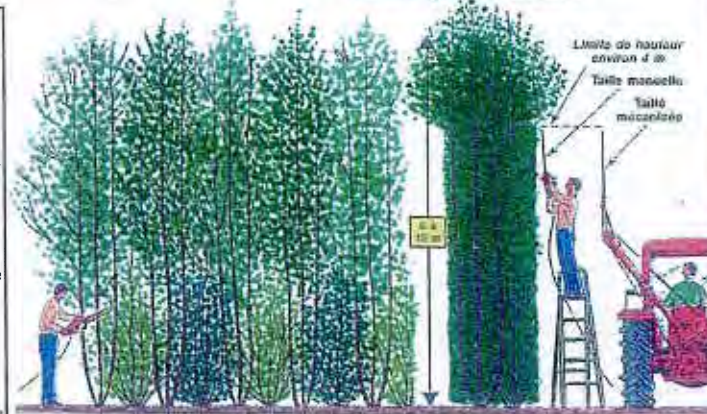
AUTRE FORMULE :

LIGNE 1

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

LIGNE 2

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



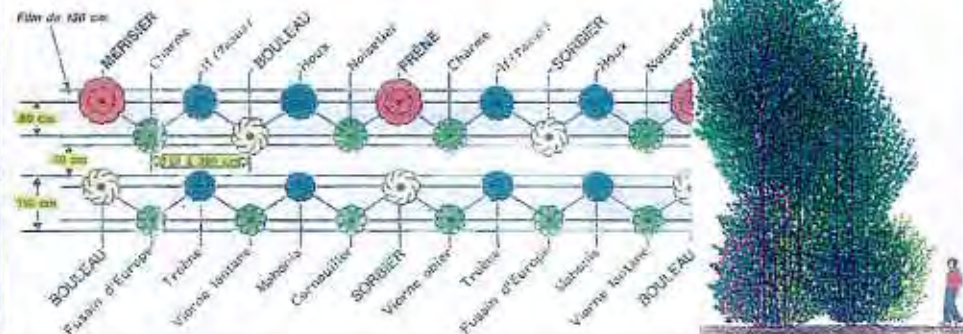
LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tailleuse sur tracteur.

Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base.

Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en haut jet (un tronc unique), régulièrement espacés tous les 6 m. Il s'agit alors de GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas ces grands arbres.

4 - les bandes boisées...

une bonne formule pour bande boisée



LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

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

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

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

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille
N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne
15 à 19

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

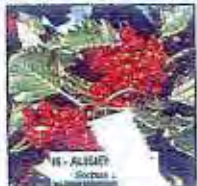
Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques
N° 29 à 33

Arbustes à feuilles persistantes
N° 34 à 40

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

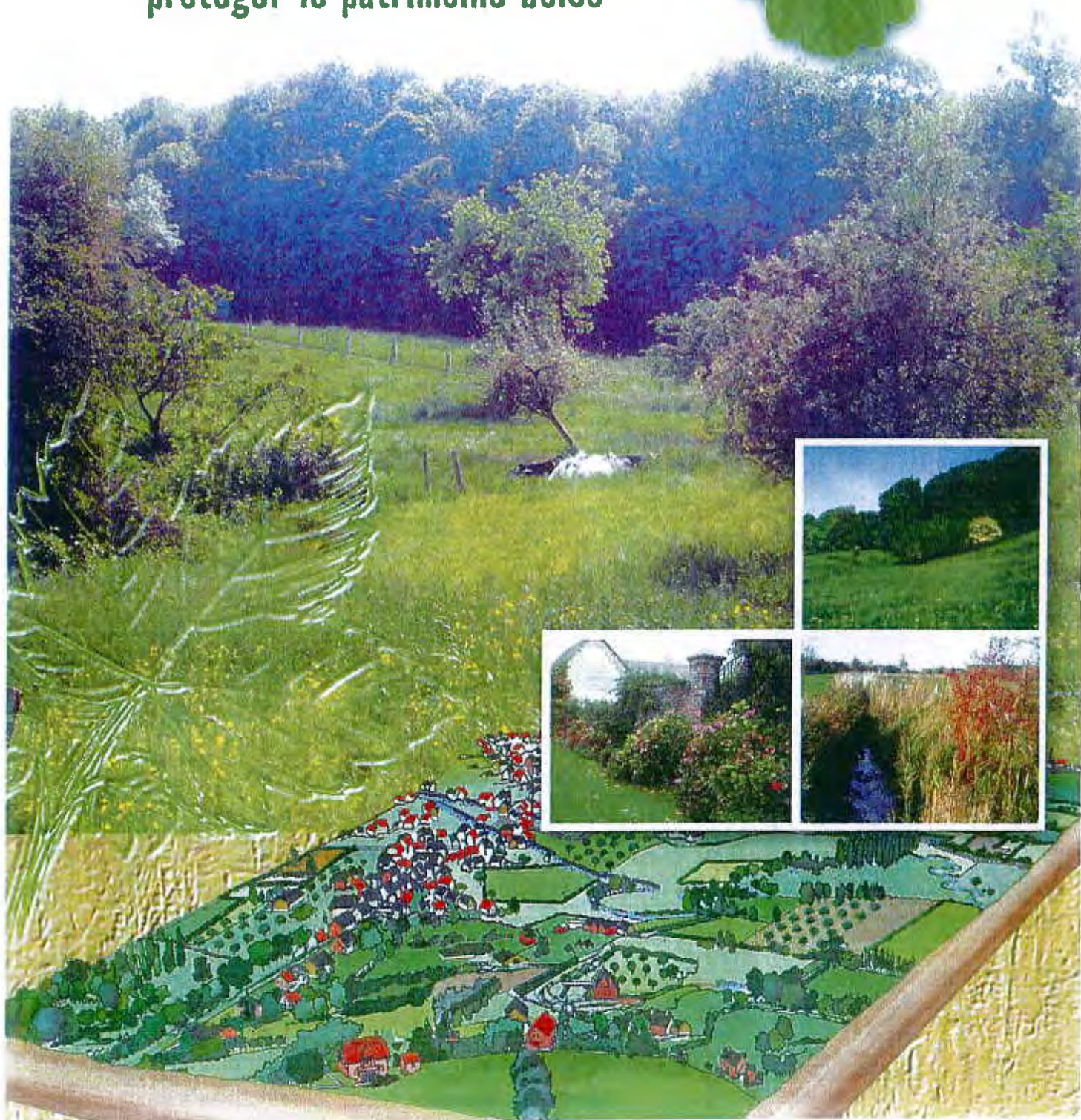
(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon la mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Érable champêtre.

(2) Chèvrefeuille sur support



Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

11 Mail Albert 1er 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37

Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

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

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

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

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63

Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55

mél : contact@conservatoirepicardie.org

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

5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11

Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

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

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

Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

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

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60655 CHANTILLY Cedex

Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46

Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

Crédit photos :

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

Crédits illustrations :

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine, accolé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour ces raisons, qu'on les rencontre au lotissement, les jardins et les allées forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.

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

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

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

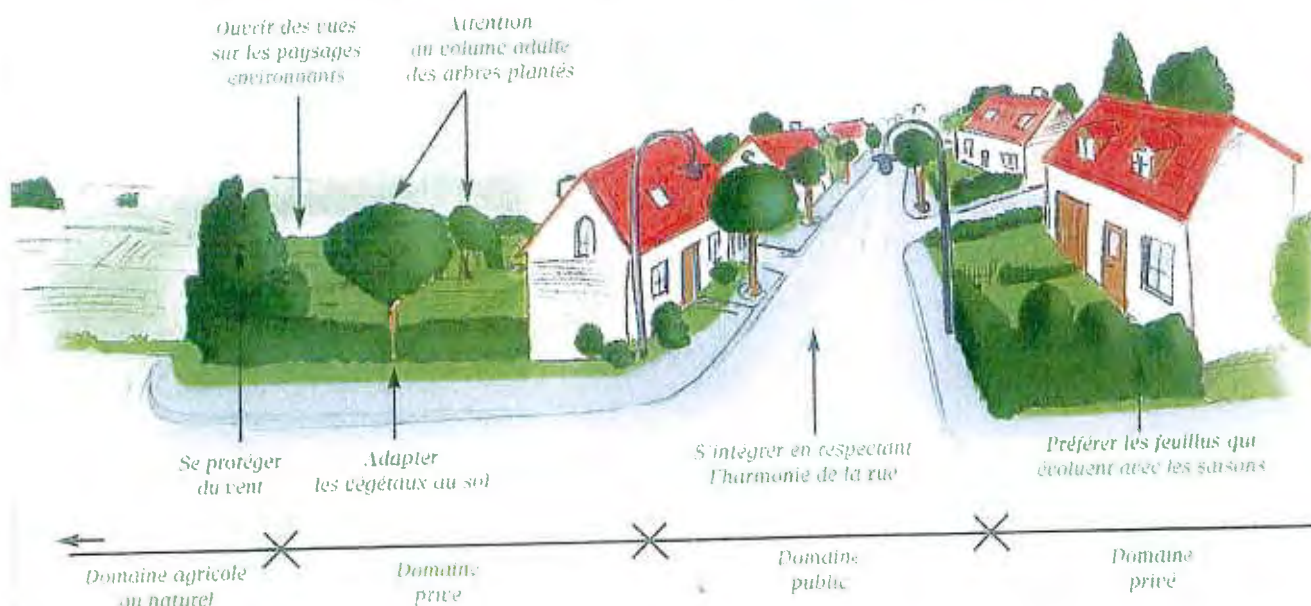
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



Veiller aux transitions entre les différents domaines

INSCRIRE : le végétal dans les projets



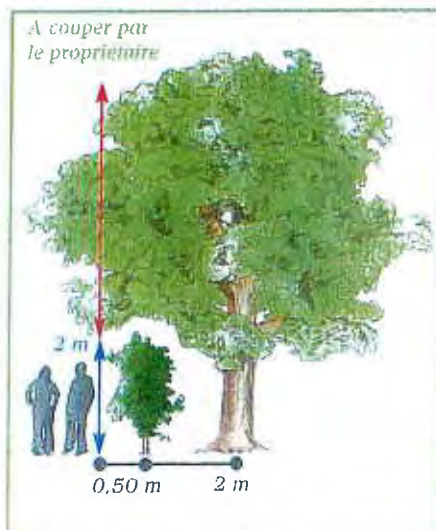
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 50 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

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

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



Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

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

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

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



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

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



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

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

Un bon choix de plantation nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet voudra prolonger, confirmer ou même opposer (voir page 5 à 20). Il s'agit aussi d'empêcher de végétation et la consultation de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques climatiques du paysage. Pour constituer un cadre végétatif pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, afin de végétal majoritairement de mal de développement ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

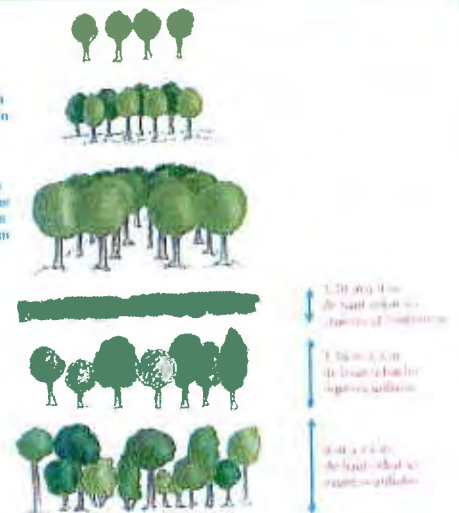
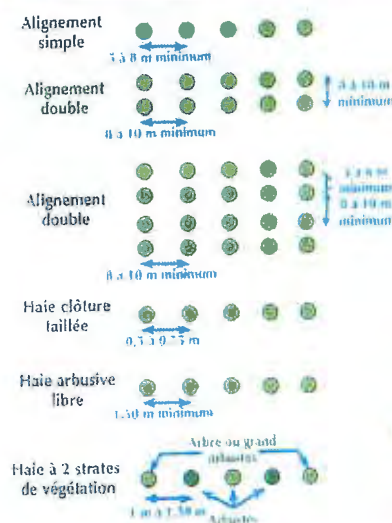
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

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



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

Quelles associations ?

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

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles... Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance... Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet. Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

➤ Réussir sa plantation

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

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

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

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

Choisir des plants de qualité

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

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

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

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

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

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se

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

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

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

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



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

Références

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

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

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

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

- Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- Raisonner l'arrosage car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.



- Surveiller les tuteurs et colliers qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

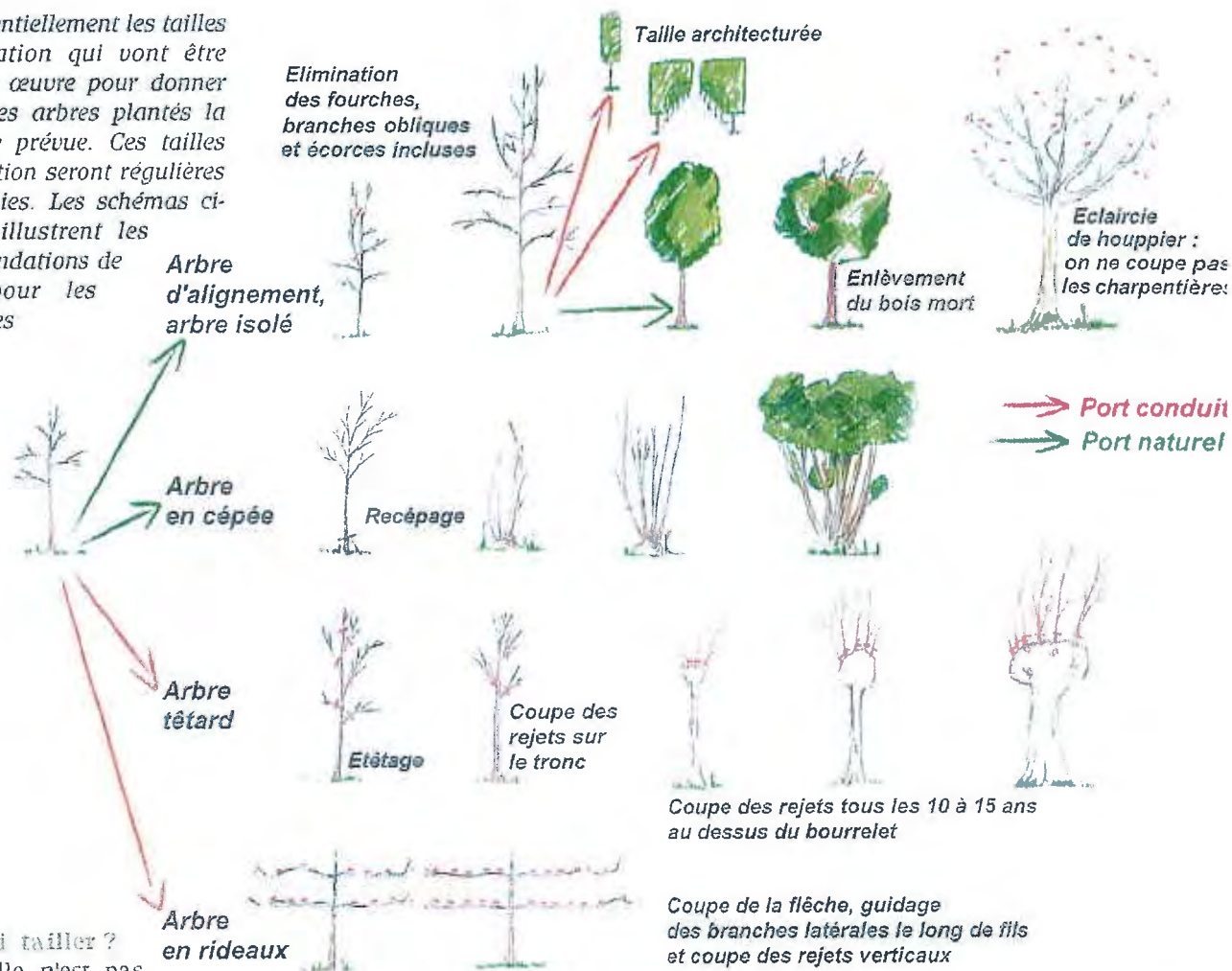
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...);
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 35).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004
- Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres. Chaque espèce, chaque forme fait appel à une ou des tailles spécifiques.

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

Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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



Quel type de taille ?

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

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).



Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle



Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine"*, L. Mallet, C. Bourgery, IDF Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques*, CRPE/ Conseil Général de la Somme 2001

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

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

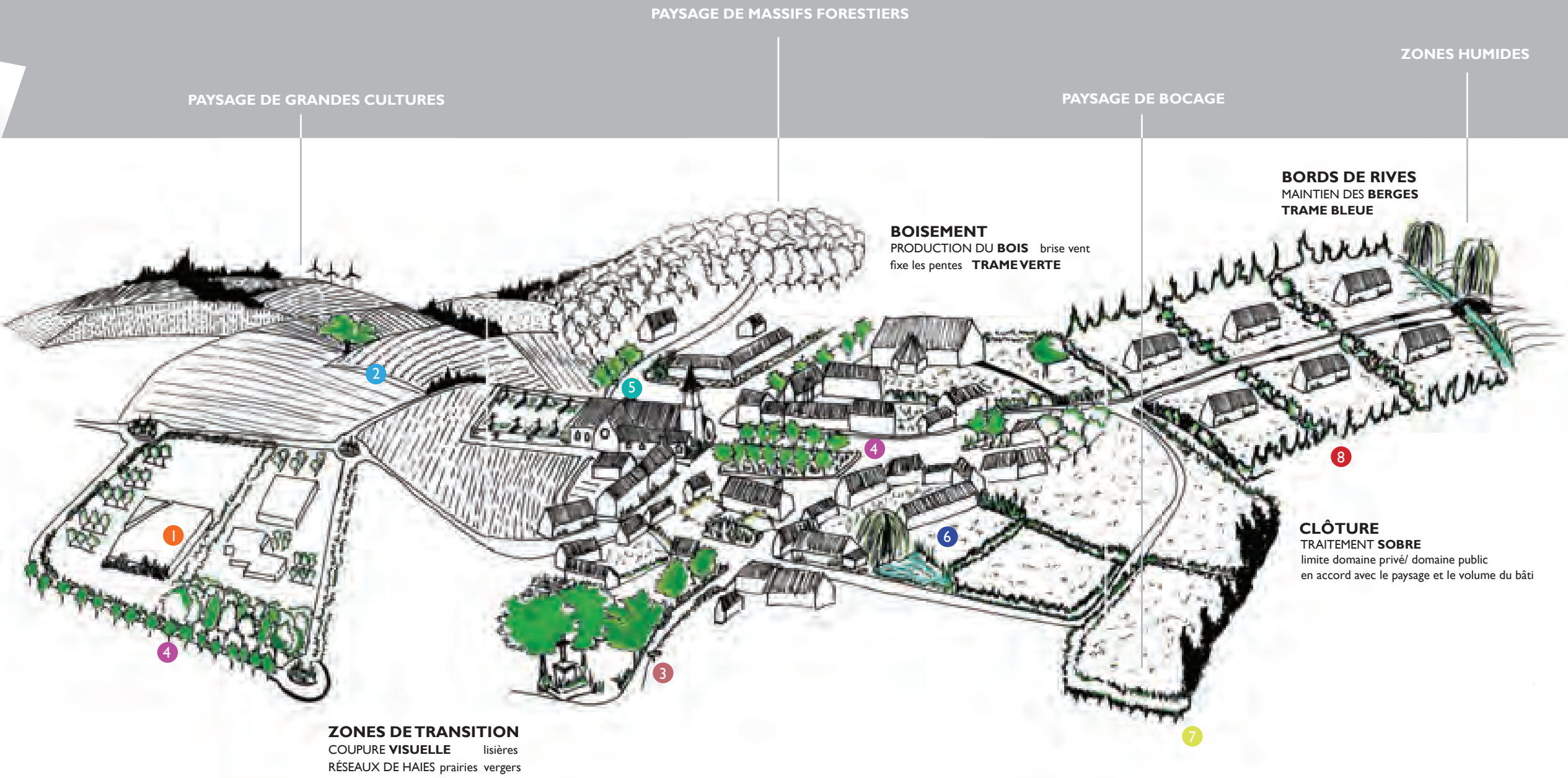
* espèces dont la commercialisation, l'utilisation et l'introduction dans le milieu naturel sont interdites par arrêté ministériel du 2 mai 2007

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

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

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

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



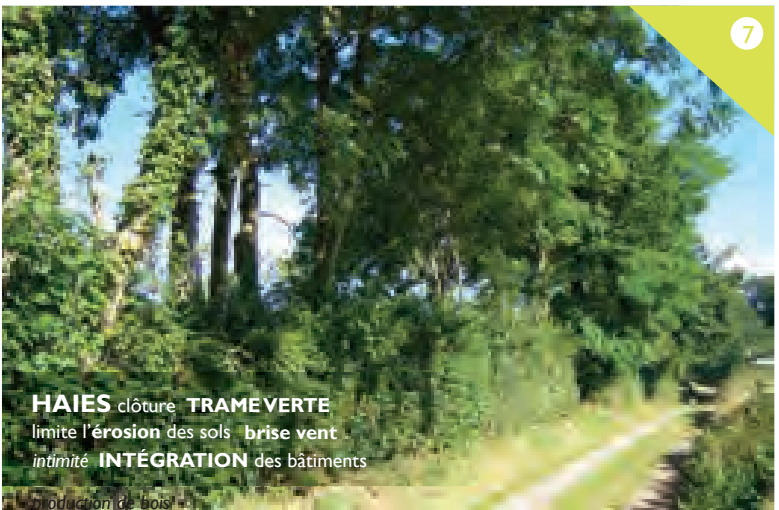
PLACES tradition préservation
ARBRE D'ALIGNEMENT
souligne une direction met en valeur une entrée de ville



accueil
FLEURISSEMENT
mise en valeur préserver les « usoirs »



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



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



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



ARBRE ISOLÉ
élément de repère

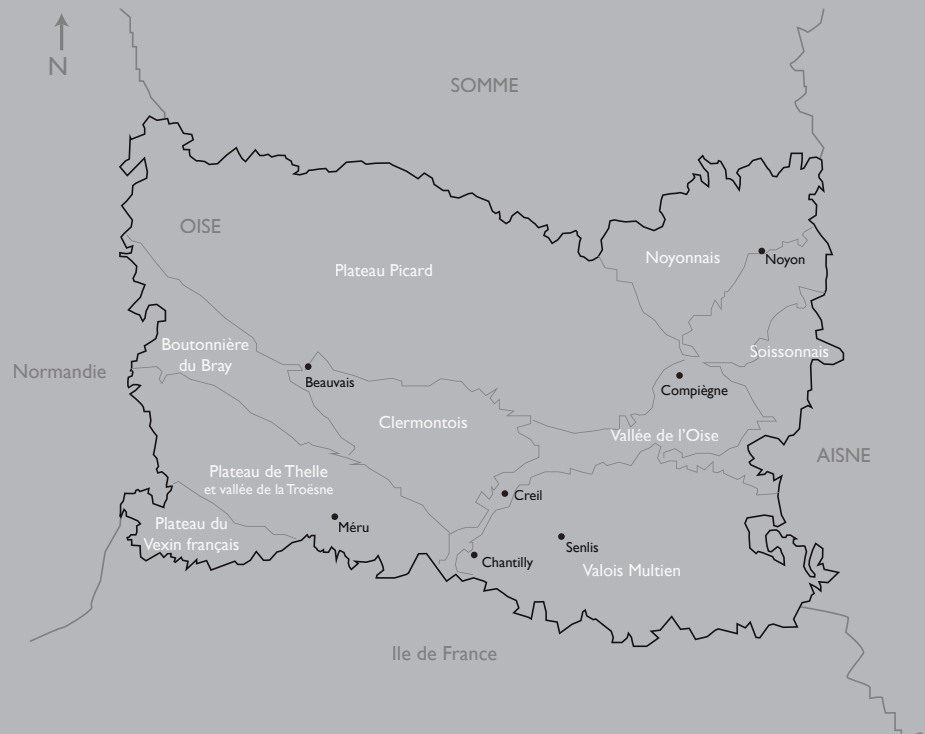


ENTREES DE VILLE limite
première image transition



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

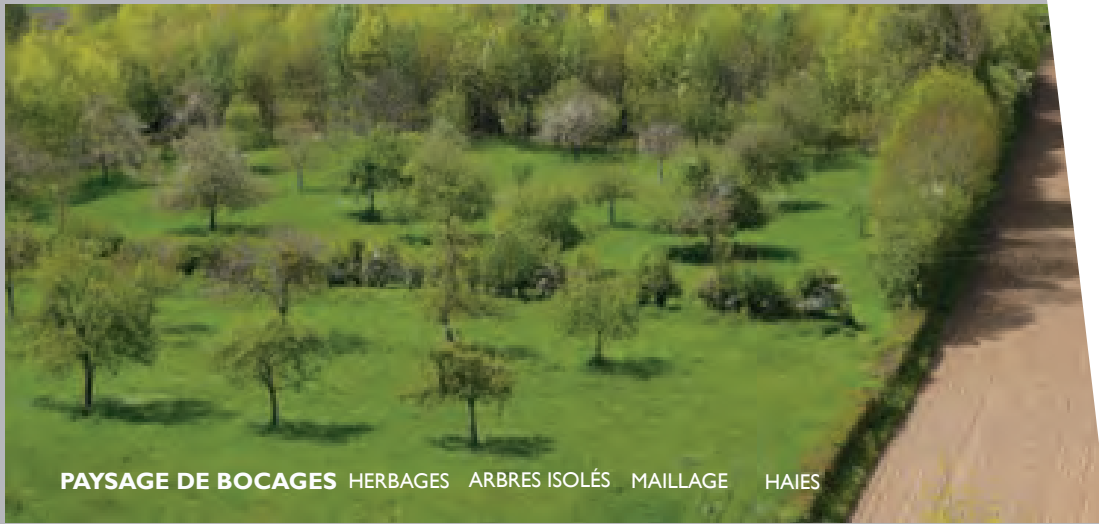
QUELS **VÉGÉTAUX** POUR
QUELS AMÉNAGEMENTS ?



PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS RIPISYLVE



QUELS **VÉGÉTAUX** POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Document réalisé par le CAUE de l'Oise

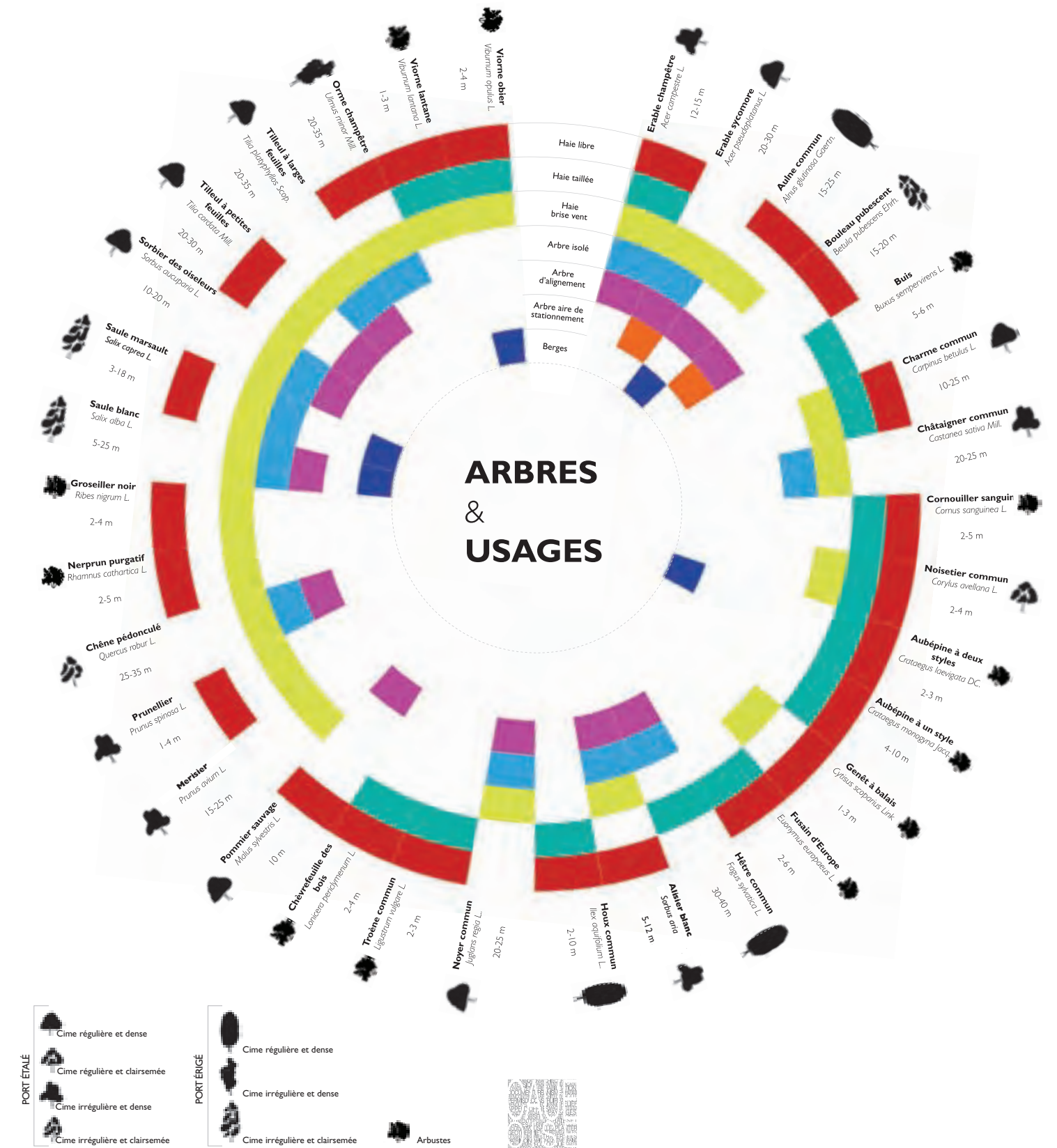
Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

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

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



www.caue60.com



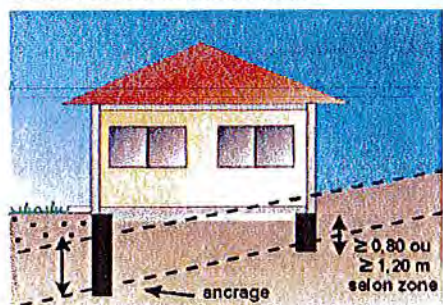
Novembre 2013

Les précautions constructives à prendre...

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

Pour les constructions nouvelles :

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



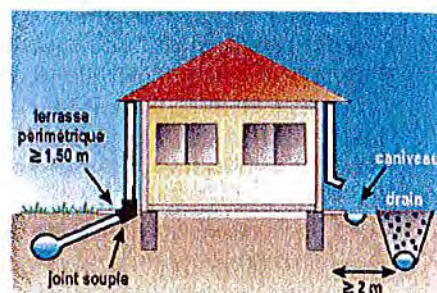
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols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

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

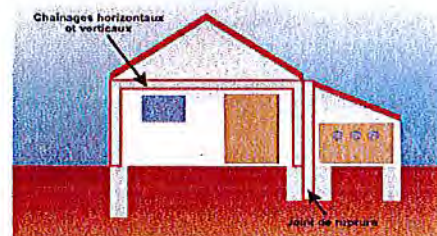


Pour les constructions existantes :

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



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



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 - 1 - Mai 2012

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

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

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



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

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

Oise :

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

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

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

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

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

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

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

Autres contacts

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

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



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

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

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

Comprendre le phénomène

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

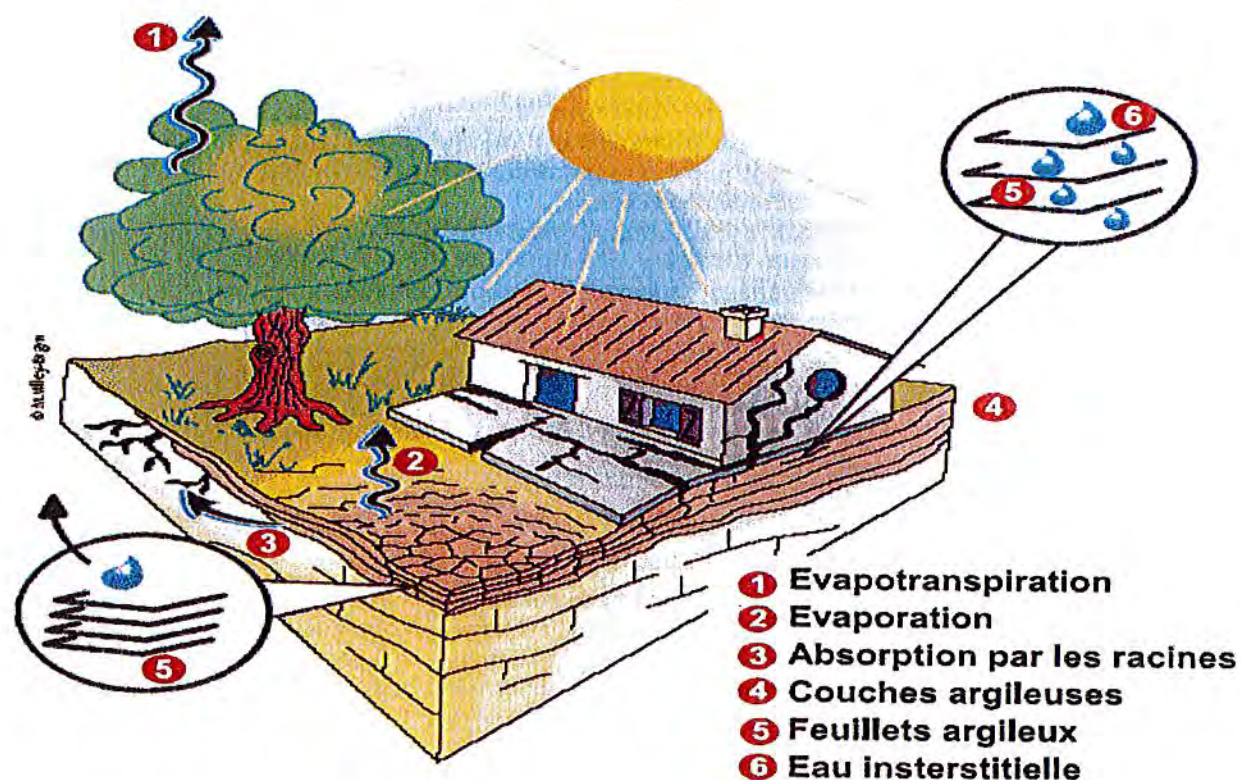
Les facteurs déclenchants :

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

L'impact sur les constructions :

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

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



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

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

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

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

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

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

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

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

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

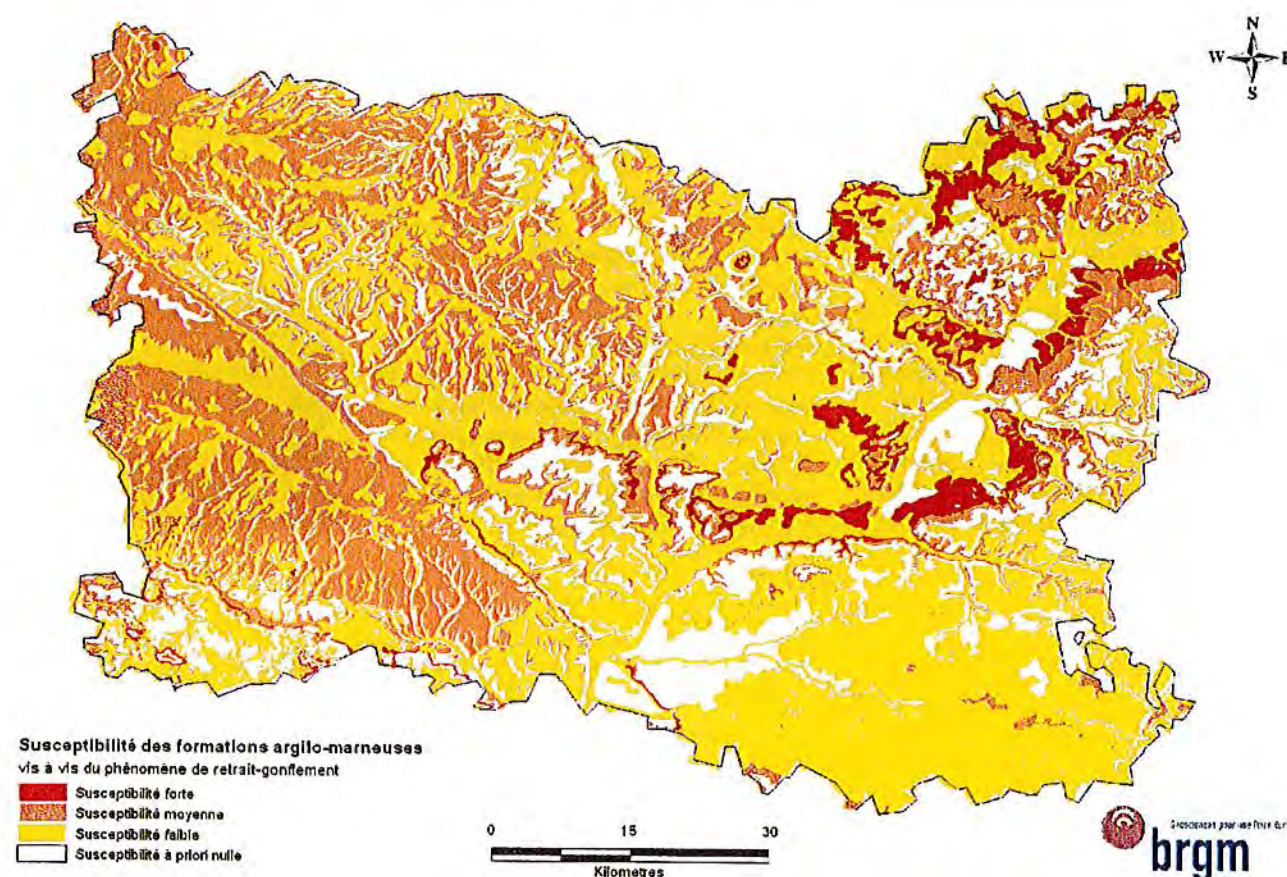
ment,

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

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

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

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



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

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

Beaurepaire

Bussy (prescrit le 01/12/2012)

Coivrel

Conchy-Les-Pots

Escles-Saint-Pierre

Frétoy-Le-Château

Hainvillers

Le Plessis-Patte-d'Oie

Montreuil-Sur-Thérain

Moulin-Sous-Touvent

Sermaize