Commune de CHOISY-LA-VICTOIRE

Grande Rue
60 190 CHOISY-LA-VICTOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

06U06

Le Maire
Ch. DELAVENNE

Rendu exécutoire le :

Volet réglementaire

REGLEMENT

Date d'origine :
Mai 2010

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 29 Janvier 2009

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 6 MAI 2010

Urbanistes : Mandataire : **ARVAL** Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-94-72-01

Equipe d'étude : B. Mathieu (Ing-Arch-Urb), N. Thimonier (Géog-Urb)

Conduite d'opération : **DDE-SAT** Rue Fournier Sarlovèze BP847 60208 COMPIEGNE Cedex

Participation financière : **Préfecture de l'Oise, Conseil Général de l'Oise**

SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	**- DISPOSITIONS GENERALES**	page 2
TITRE II	**- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**	page 5
CHAPITRE 1	**Dispositions applicables à la zone U**	page 6
TITRE III	**- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**	page 15
CHAPITRE 1	**Dispositions applicables à la zone 1AU**	page 16
CHAPITRE 2	**Dispositions applicables à la zone 2AU**	page 26
TITRE IV	**- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**	page 30
CHAPITRE 1	**Dispositions applicables à la zone A**	page 31
TITRE V	**- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**	
CHAPITRE 1	**Dispositions applicables à la zone N**	page 38
TITRE VI	**- ANNEXES DOCUMENTAIRES**	page 44
GLOSSAIRE		page 45
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 53

Plaquette des recommandations architecturales du Pays Compiègnois, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée)

Plaquette de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise") (copie ci-annexée)

Plaquette de recommandations paysagères ("Arbres et Haies de Picardie", extrait) (copie ci-annexée)

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Champ d'application territorial du plan

Le présent reglement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune de Chonsy-la-Victoire.

ARTICLE 2

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

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des Règles Générales d'Urbanisme.

b) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

ARTICLE 3

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en 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)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme

- les terrains cultivés dont des jardins à protéger en zones urbaines au titre de l'article L 123-1 9° du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4

Adaptations mineures

• Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

• Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5

Permis de démolir

• En application des articles L.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 superficie d'au moins 20 m2 sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 6

Droit de préemption urbain

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

RAPPELS

• Au titre de l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'urbanisme, 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.

• Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

• 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.

• Le zonage d'assainissement élaboré par la commune définit les secteurs où le raccordement au réseau d'assainissement collectif est demandé, et les secteurs où un dispositif d'assainissement autonome sera réalisé à la charge de l'aménageur.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée. Elle correspond à la totalité du secteur urbanisé du village qui englobe des constructions à usage d'habitation, à usage d'activités économiques (artisanat, de services, agricoles), et des équipements.

Le bâti mélange les constructions anciennes, le plus souvent implantées à l'alignement des voies, et les constructions plus récentes en retrait de l'alignement, mais qui dans leur globalité présentent une cohérence d'ensemble.

Il est délimité un secteur Uz dans lequel, suivant les dispositions de l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme, est instaurée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m2, 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 à l'ancienne ferme située rue de Lombarde, en entrée est du village.

Section I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les nouvelles 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 nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole situés en dehors d'une unité foncière supportant le siège de l'exploitation agricole existante au moment de l'entrée en vigueur du plan.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

En outre, dans le secteur Ur

- Toutes constructions et installations de plus de 12 m² d'emprise au sol, limitées à une par unité foncière.

- Le projet d'aménagement global à approuver par la commune dans un délais d'au plus 5 ans à compter de la date d'approbation du P.L.U., devra prévoir la création d'au moins 3 logements locatifs publics suivant les dispositions de l'article L.123-2 d) du code de l'urbanisme.

  En cas d'opération de réhabilitation des constructions existantes visant à la réalisation d'un programme de logements, un pourcentage suffisant de ce programme devra engendrer la création d'au moins 3 logements locatifs publics suivant les dispositions de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme.

Article U 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 :

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie ou d'explosion.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- Les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 9 par unité foncière.

Dans les parties de la zone U figurant au plan de découpage en zones comme "terrains cultivés à protéger" et étant soumises aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme, ne sont admis que :

- Par unité foncière, un équipement léger et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m² et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 40 m2.

Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles ci-après, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 - Accès et voirie

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

- Toute nouvelle voie ou accès aménagé pour desservir un ou plusieurs terrains ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.

- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

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 rétention, station d'épuration, etc), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article U 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. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent rester visibles et accessibles par rapport au terrain naturel.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain 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 U 5 - Caractéristique des terrains

En l'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains est fixée à 700 m2 pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement, dans la mesure où la superficie minimale réservée à la mise en place du dispositif d'assainissement autonome est fixée à 250 m2 pour les habitations ; cette surface de 250 m2 restera libre de toute construction, installation et plantation. Cette aire se conçoit par tranche de 150 m2 de S.H.O.N.

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

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

- Dans les autres cas, la nouvelle construction sera implantée :
  . soit à l'alignement avec une continuité assurée par une clôture minérale sous forme de mur plein d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et de 2,20 mètres si la construction ne couvre pas la totalité de la façade du terrain sur la rue, ou une clôture minérale reposant sur un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur, suivant les dispositions fixées à l'article 11.

  . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, une clôture minérale comportant un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur suivant les dispositions fixées à l'article 11.

Les constructions existantes ne respectant pas ce retrait de 6 mètres, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être transformées, agrandies ou surélevées au nu du prolongement de la façade.

- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation (hors extension de l'existant dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol) ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain

- Les constructions annexes isolées de moins de 30 m2 d'emprise seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière, ou lorsqu'elles ne viennent pas assurer la continuité du front bâti aligné sur la rue.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes, d'une part, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, d'autre part pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, poste, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être séparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article U 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. Pour l'autre limite latérale, le retrait sera d'au moins 3 mètres si la façade du terrain est supérieure à 10 mètres.

- Les constructions d'au moins 30 m2 d'emprise au sol situées en retrait de l'alignement seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives latérales, sauf si la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres au quel cas la construction sera implantée d'une limite séparative latérale à l'autre limite séparative latérale.

- Lorsque la façade du terrain est supérieure à 20 mètres, la construction qui ne vient pas à l'alignement de la rue sera implantée avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes d'une part, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, d'autre part pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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

Entre deux constructions, une distance d'au moins 6 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions de moins de 20 m.2 d'emprise au sol. Dans tous les cas, lors d'une division de terrain, la distance entre deux constructions sera d'au moins 12 mètres.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes d'une part, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, d'autre part pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article U 9 - Emprise au sol

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

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes d'une part, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, d'autre part pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article U 10 - Hauteur des constructions

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

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

- En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au faîtage du toit.

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

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes d'une part, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, d'autre part pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article U 11 - Aspect extérieur

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

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

- Les façades :

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

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou taloches de teinte proche de celles employées sur les murs en pierre traditionnelle du Compiégnois, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

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

Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La Brique Rouge de Pays de Teinte Uniforme (BRP.U) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites.

L'utilisation du bois dans la gamme de teintes foncées lorsque le bois reste apparent et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité est autorisée. Le blanc pur est interdit. L'utilisation de rondins est interdite.

Pour les bâtiments d'activités, les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes dénuées d'agressivité (entendu comme des couleurs vives particulièrement visibles dans le paysage), le blanc pur étant interdit. Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en harmonie avec celle des bardages.

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

- Les ouvertures :

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

Les volets seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants, sur les façades donnant sur l'espace public, seront conservés lors de rénovation.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte unique selon les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales réalisée par le CAUE et annexée au présent règlement.

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

- La toiture :

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

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 20 m2 d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Une toiture-terrasse est admise dans la limite de 10% de la surface totale de la toiture. Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°, pouvant être réduite à 12° pour les bâtiments agricoles.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique de teinte rouge brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibro ciment de teinte ardoise naturelle. Les couvertures des bâtiments d'activités pourront être en bac-acier de teinte sombre (bleue-schiste, grise ou gamme de brun).

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, jacobine (à bâtière), ou pendante dite meunière. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou enduites dans la même teinte que celle de la construction.

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

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

Les vérandas, verrières, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, ou en cas d'impossibilité ou de recherche de l'exposition la plus favorable, resteront peu visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur.

Les façades et les couvertures des abris de jardin ou abris pour animaux doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). 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 placées en des lieux peu visibles de la voie publique, et masquées par un écran minéral ou végétal persistant.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement détruits 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. Les murs visant à préserver la continuité de l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisés sous forme de mur plein en pierres ou moellons, en briques rouges de Pays et pierres, en matériaux enduits de même teinte que la façade de la construction principale, d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,20 mètres, ou sous forme d'un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur composé avec les mêmes matériaux que ci-dessus. Le soubassement sera alors surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière, ou d'un claustra en bois.

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur maximale de 40 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue, soit en lisses en bois ou pour le soubassement en plaque de béton teintée dans la masse (la teinte béton gris est interdite). Les clôtures avec un mur de soubassement pourront être surmontées d'un grillage de couleur sombre. Une simple haie végétale d'une hauteur maximale de 2,20 mètres, avec ou sans grillage, est aussi autorisée.

Au delà d'une profondeur maximale de 40 mètres, elles se composeront d'un grillage de couleur sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive, reposant ou non sur un soubassement limité à 0,60 mètre de hauteur réalisé en pierres, briques rouges de pays, matériaux enduits, ou en plaques de béton teintées dans la masse.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public et seront installés côté jardin ou cour (et non côté rue) sauf contrainte d'exposition ou impossibilité technique. Lorsqu'ils seront nécessairement installés sur la façade côté rue, ils ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale du pan de la toiture ou correspondre à la totalité du pan de toiture.

Il pourra être fait abstraction à l'ensemble des 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 rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article U 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m2 de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) de construction avec au maximum 2 places par logement,
au moins une place par tranche de 40 m2 de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant

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

au moins 1 place par tranche de 40 m2 de surface hors oeuvre nette de construction,

- 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

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

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

Article U 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 200 m2 de surface libre de construction (hors surface réservée au dispositif d'assainissement autonome). Au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 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 et disponible au CAUE de l'Oise, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1 7° 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 autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Pour les constructions à usage d'habitation, le COS est fixé à 0,3.

Pour les autres constructions, le COS est non réglementé.

Le COS ne s'applique pas aux constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. dès lors que le terrain a une superficie de moins de 700 m2.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement (si la commune en est dotée) existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Les constructions, en dehors de celles liées et nécessaires aux constructions déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées,...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du P.A.D.D, en distinguant les extensions destinées à l'accueil d'équipements culturels, de sports et de loisirs, les extensions vouées aux activités économiques y compris industrielles et logistiques, les extensions vouées aux activités économiques plus légères.

Le secteur 1AUe peut accueillir des constructions et installations à vocation d'activités économiques dont industrielles et logistiques. En dehors de la réfection, de l'extension et des nouvelles constructions liées et nécessaires aux activités et constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., il sera à urbaniser à partir d'une opération d'ensemble. Son ouverture à l'urbanisation se fera en respectant les orientations spécifiques d'aménagement figurant à la pièce 3 du dossier P.L.U. Ce secteur correspond à la partie nord du hameau de Froyères, aux lieux-dits "La Terre de Froyères" et "Derrière les Jardins".

Le secteur 1AUe est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques plus légères, à vocation artisanale, commerciale, de services et d'équipements. En dehors de la réfection, de l'extension et des nouvelles constructions liées et nécessaires aux activités et constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., il sera à urbaniser à partir d'une opération d'ensemble. Son ouverture à l'urbanisation se fera en respectant les orientations spécifiques d'aménagement figurant à la pièce 3 du dossier P.L.U. Il englobe les terrains venant dans la continuité de la zone d'activités économiques déjà délimitée au POS, au sud de la RN31 actuelle.

Le secteur 1AUL au lieu dit "Courtil Bayottin", correspond aux terrains recevant les principaux équipements culturels, de sports et de loisirs à l'échelle communale, situés au sud-est du village.

Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les bâtiments à usage d'activité agricole, autre que ceux autorisés sous conditions à l'article 1AU 2.

  Les habitations légères de loisirs.

- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les parcs d'attraction.

- Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.

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

Dans le secteur IAUI, sont également interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt, ainsi que les constructions vouées aux activités artisanales.

- Les dépôts de matériaux, même temporaires, en dehors de ceux liés à une opération d'aménagement en cours de réalisation.

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation.

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.

Dans le secteur IAUe, sont, par ailleurs, interdits :

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation, autres que celles autorisées sous conditions à l'article IAU 2

- Les équipements dont la présence est incompatible avec le développement des activités économiques admises

Dans le secteur IAUc, sont, également, interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel.

- Les ensembles de constructions à usage d'habitation, autres que celles autorisées sous conditions à l'article IAU 2.

Article IAU 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 les secteurs IAUe et IAUc :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou 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.

- La réfection, l'aménagement et l'extension limitée à 20 m2 d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.

- Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, éolienne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc ..) à condition d'être convenablement insérés au site.

En outre, dans le secteur 1AUe, est admise sous conditions :

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, liée et nécessaire à l'exploitation agricole, à condition que cette construction soit implantée à proximité des bâtiments de l'exploitation existant au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., le tout formant corps de ferme.

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles ci après, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la N31 – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999) , devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

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

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

- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RN31 pour des raisons de sécurité routière, sauf création d'une voirie nécessaire à la desserte du secteur.

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

- Les voies à créer, ouvertes à la circulation publique, doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies par les textes relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

- 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 des services de la DDASS ; 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 :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques suivant le zonage d'assainissement de la commune figurant dans les annexes sanitaires du dossier P.L.U. En l'absence de ce réseau, les eaux usées seront épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.

- 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.

- Dans les secteurs 1AUe et 1AUc, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

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

Dans le cas de la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

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 rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Dans le secteur 1AUI :

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

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 40 mètres par rapport à l'axe de la RN31 (tracé actuel et futur) et d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

- Toutefois, les postes de gardien, les constructions à usage agricole ou de bureaux et les constructions à usage d'habitation pourront être implantées à 6 mètres et plus de l'alignement des voies autres que la RN31.

- Aucune construction, installation ou dépôt ne peut être édifié à moins de 5 mètres de l'emprise de la plate-forme ferroviaire, à l'exception de ce qui est nécessaire à l'utilisation du rail.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport à l'axe de la RN31 (tracé actuel) et d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

- Toutefois, les postes de gardien, les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage d'habitation pourront être implantées à 6 mètres et plus de l'alignement des voies autres que la RN31.

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 rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 1AUI :

- Les constructions seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur 1AUc :

- Les constructions à usage d'activité seront réalisées à au moins 5 mètres des limites séparatives. Les dépôts et les installations pourront venir à 3 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur 1AUe :

- Les constructions à usage d'activité autre qu'agricole ou les installations seront réalisées à au moins 10 mètres des limites séparatives. Les dépôts pourront venir à 3 mètres des limites séparatives.

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 rétention, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur 1AUl :

Non réglementé.

Dans les secteurs 1AUe et 1AUc :

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

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 rétention, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Dans le secteur 1AUl :

Non réglementé.

Dans le secteur 1AUe :

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

Dans le secteur 1AUc :

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

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 rétention, station d'épuration, etc.), ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

Dans le secteur 1AUl :

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage mesurée au dessus du sol naturel.

Dans le secteur 1AUe :

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres mesurée au-dessus du sol naturel. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

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

Dans le secteur 1AUc :

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 9 mètres mesurée au-dessus du sol naturel. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres.

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

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, poste, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc).

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. Les sous-sols apparents, limités à 0,60 mètre de hauteur, doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lissés, grattés ou taloches de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion de blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette annexée au présent règlement.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Pour les constructions en briques, la brique rouge de Pays de teinte uniforme sera utilisée.

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

Pour les constructions et installations à usage d'activités, l'utilisation du bois et du bardage peuvent d'au plus deux teintes est autorisée. Une troisième teinte sera autorisée sur la façade principale dans la limite de 25% de la dimension de la façade. Les teintes à utiliser (gamme de brun, ton sable ocré, gris moyen, vert moyen ou sombre) seront dénuées d'agressivité, le blanc pur étant interdit.

Les façades tournées vers la RN31 (actuelle et future) et la voie de desserte primaire du secteur 1AUc, qui ont une longueur supérieure à 20 mètres, seront rythmées par des détails architecturaux afin de rompre l'uniformité des plans verticaux. En outre, les grands volumes seront fractionnés soit par leur hauteur, soit par l'emploi de matériaux différenciés, soit par des ruptures sur les façades.

Les enseignes dépassant de l'acrotère sont interdites.

- Les ouvertures :

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

Les menuiseries peintes respecteront le nuancier traditionnel de Chassy-la-Victoire (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette annexée au présent reglement).

- La toiture :

Les toitures principales des constructions à usage d'habitation seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour celles venant en complément d'un bâtiment existant de qualité où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Sur ces mêmes constructions, des pentes plus faibles ou plus fortes (dans la limite de 60°), ou une partie du toit en toiture-terrasse, pourront être autorisées sur les constructions répondant à des exigences techniques environnementales (chauffage solaire, panneaux photovoltaïques, etc.).

Les toitures des constructions à usage d'habitation autorisées seront réalisées en tuiles plates ou mécaniques, ou en ardoises.

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

- Les garages et annexes :

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

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

- Clôtures

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

Dans les secteurs 1AUc et 1AUc, les clôtures seront de formes suivantes :

- haie vive doublée ou non d'un grillage, ou d'un barreaudage ou d'un grillage reposant sur un soubassement de 0,80 mètre de hauteur maximum. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,30 mètres (sauf réglementation spécifique). Le soubassement pourra être réalisé en plaques de béton armé uniquement si elles sont teintées dans la masse (en dehors d'une teinte grise).

Il pourra être fait abstraction des 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 rétention, station d'épuration, etc.).

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

. au minimum 2 places par logement et une place supplémentaire par tranche de 60 m2 de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette) pour les constructions comptant au moins 120 m2,

pour les constructions à usage de bureaux et de services :

. au moins 2 places par tranche de 60 m2 de plancher hors oeuvre nette de construction

- pour les constructions à usage de commerces de moins de 100 m2 de surface de vente ou de loisirs :

. au moins 1 place par tranche de 30 m2 de plancher hors oeuvre nette de construction

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

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 20 m2 de surface de vente ou de loisirs

- pour les hôtels et les restaurants :

. au moins 1 place pour 1 chambre.

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

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

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface hors oeuvre nette de construction.

- pour les constructions à usage d'entrepôt :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 300 m2 de surface hors oeuvre nette de construction.

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

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 400 m2 de surface libre de construction.

Lorsqu'une opération d'activités (en dehors de celles liées à un stockage de véhicules) s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 8 places de stationnement.

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

Dans les secteurs 1AUe et 1AUe, une attention particulière sera donnée au traitement paysager des parties privatives le long de la RN31 (actuelle et future), de manière à former un front paysager cohérent d'une propriété à l'autre et favoriser ainsi l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques. C'est pourquoi les espaces libres et les plantations devront respecter les principes précisés dans l'orientation d'aménagement spécifique figurant en pièce 3 du dossier P.L.U. Dans la trame "plantations à créer" figurant au plan de découpage en zones au 1/2000è, ces structures seront réalisées sous forme de haies mélangées d'une hauteur limitée à 2 mètres.

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

<u>Article 1AU 14</u> - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : 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.

Le secteur 2AUh est destiné à recevoir l'extension à plus long terme de la commune sous forme d'habitat, d'équipements, de services et de bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, au regard de l'évolution du nombre de logements dans la zone urbaine. Il correspond, d'une part, aux terrains situés dans le prolongement de la rue de la Lombarde en lien avec la restructuration de l'ancien corps de ferme en entrée est du village, d'autre part le cœur d'îlot situé rue des Ecoles, en limite nord du village.

Le secteur 2AUe est voué à recevoir à plus long terme l'extension de la zone d'activités économiques nord (au lieu-dit "La Terre de Froyères"), notamment en lien avec la réalisation de la déviation de la RN31.

Le secteur 2AUe est voué à recevoir à plus long terme le prolongement de la zone d'activités économiques au sud de la RN31 à l'ouest de la zone existante.

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 aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, éolienne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, incinérateur, station d'épuration, bassin de retenue, etc...) à condition d'être convenablement insérés au site et dans la mesure où l'implantation de ces ouvrages, constructions ou installations ne compromette pas l'aménagement global de la zone.

- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la N31 – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3 - Accès et voirie

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

Tout accès direct sur la RN31 est interdit.

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 rétention, 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. En l'absence de ce réseau, les eaux usées seront épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel ; ces dispositifs seront installés de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, tossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

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

- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article 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.

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 rétention, station d'épuration, etc.).

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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 rétention, station d'épuration, etc.).

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

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

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

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

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

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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 rétention, station d'épuration, etc.).

Section III -
POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

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

Le COS ne s'applique pas aux aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou qu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, listés à l'article 2.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures occupant l'essentiel du territoire communal en dehors des parties urbanisées ou à urbaniser, des espaces boisés et secteurs présentant une forte sensibilité environnementale. Ne sont autorisées que les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.

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 mentionnées 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, relevant ou non du régime des installations classés, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

- Les constructions à usage d'habitation et leurs bâtiments ou installations annexes à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

Le changement d'affectation des constructions agricoles existantes ou les nouvelles constructions dans la mesure où elles sont implantées sur ou en continuité avec le corps de ferme, et à condition qu'elles soient vouées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîtes, chambre d'hôte, camping à la ferme, campus vert, etc.), entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, sans nuisance pour l'environnement naturel et humain.

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

Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

L'ensemble des constructions et installations ainsi admises ne devra pas engendrer une réduction ou disparition des talus naturels et tassés existants nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissellement, ainsi que des éléments du paysage à préserver et à mettre en valeur, au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme, qui sont repérés sur les documents graphiques (pièces 4a et 4b du dossier P.L.U.).

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, ou à un espace boisé classé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles ci-après, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la N31 – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999) , devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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

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

- Le long de la RN31, il n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété.

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, cylindre, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.)

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 des services de la DDASS ; 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.

Electricité et autres réseaux :

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

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 40 mètres par rapport à l'axe de la RN 31 (tracé actuel et futur), d'au moins 20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales, et d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

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 A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, etc.).

Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives pour l'entretien des bâtiments et son insertion au site par un traitement paysager.

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

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 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 nouvelles constructions à usage d'habitation n'étant pas accolées à un bâtiment existant est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à **12** mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Toutefois, des dépassements de la hauteur pourront être admis pour des aménagements techniques ou fonctionnels limités.

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

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 A 11 - Aspect extérieur

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

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

- <u>Les façades</u> :

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 taloches de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur. Lorsque les façades sont faites de pierres ou moëllons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en suivant les teintes référencées dans la plaquette architecturale du C.A.U.E.

Les bardages en tôle non peints sont interdits. Les bâtiments et installations autorisés, situés en dehors des sièges d'exploitation, ainsi que leurs annexes seront de couleur foncée (vert, gamme de gris ou de brun) ou auront un aspect bois lasuré ton brun foncé.

- <u>La toiture</u> :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes de 35° minimum. La pente des toitures des autres constructions autorisées sera de 12° au minimum. Une autre pente pourra être tolérée sur les constructions répondant à des exigences techniques environnementales (chauffage solaire, panneaux photovoltaïques, toiture végétalisée, etc.).

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte.

- <u>Clôtures (sauf clôtures agricoles)</u>

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

Les murs pleins (en pierre, en brique rouge du pays, ou en matériaux enduits avec une teinte venant en harmonie avec celle des bâtiments situés sur le terrain) sont autorisés uniquement sur les limites séparatives des terrains recevant la construction à usage d'habitation. Leur hauteur est limitée à 2,20 mètres.

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

- <u>Dispositions diverses</u>

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public et seront installés côté jardin ou cour (et non côté rue) sauf contrainte d'exposition ou impossibilité technique. Lorsqu'ils seront nécessairement installés sur la façade côté rue, ils correspondront à la totalité de la surface totale du pan de toiture ou ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale du pan de toiture.

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.

Il pourra être fait abstraction à l'ensemble des dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, poteau, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, 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,
- au moins 1 place par gîte, chambre d'hôtes ou autre forme d'hébergement autorisé sur la zone.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1 7° 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 autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention

Les constructions de plus de 50 m2 d'emprise au sol implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles devront être bordées de haies ou de bouquet d'arbres.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette de 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 DIREN, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, en raison de la richesse du sous-sol (point de captage de l'eau potable), et en raison de fortes sensibilités environnementales (marais de Sacy).

Elle correspond aux terrains formant le bois de Choisy au centre du territoire communal qui abritent aussi un point de captage de l'eau potable. Elle englobe également les terrains présentant un fort intérêt environnemental lié aux marais de Sacy au sud du territoire communal, au lieu-dit "La Malvoisine".

Elle comprend enfin les terrains correspondant aux deux poches vertes au cœur du village, et au terrain recevant une construction à usage d'habitation isolée au sud de Froyères, inscrits en secteur Nv.

Section I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

dans le secteur Nv :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m2 et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m2.

- Par unité foncière, la construction d'un bâtiment d'activité agricole dans la mesure où il est lié et nécessaire à l'activité des exploitations agricoles.

  L'aménagement ou la construction de bâtiments ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services communaux d'intérêt général.

- La modification et l'extension dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U., ainsi que le changement d'affectation à condition que la nouvelle destination reste compatible avec la vocation de la zone.

dans le reste de la zone :

- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m2 d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.

- L'aménagement de structures légères (huttes d'observation, signalétique, aire de pique-nique, etc.) limitées à 4 m2 d'emprise au sol et fermées sur trois côtés au maximum, nécessaires à la valorisation touristique et pédagogique des lieux, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

- L'ensemble des constructions et installations ainsi admises ne devra pas engendrer une réduction ou disparition des talus naturels et fossés existants nécessaires à l'écoulement des eaux de ruissèlement, ainsi que des éléments de paysage à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme qui sont repérés sur le document graphique (pièce 4a du dossier P.L.U.).

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, ou à un espace boisé classé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles ci-après, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

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

- 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.

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, poste, réservoir d'eau potable, forage d'eau, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.), dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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.111-11 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 des services de la DDASS ; 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 :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. En l'absence de ce réseau, les eaux usées seront épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel ; ces dispositifs seront installés 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.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Sur les terrains de plus de 10 mètres de larges, les constructions et installations seront implantées avec un recul d'au moins 5 mètres des voies.

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, forage d'eau, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que – dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus – pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés et agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives, avec la possibilité de venir sur une des limites séparatives dès lors que le terrain a moins de 10 mètres de largeur.

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

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, forage d'eau, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que – dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés et agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière, sauf pour les bâtiments d'activité agricole autorisés dans le secteur Nv où l'emprise au sol pourra être portée à 20% de l'unité foncière.

Il pourra être fait abstraction à l'ensemble des 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, forage d'eau, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés et agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage, ainsi que la hauteur des structures légères (huttes, signalétique, aire de pique-nique, etc.), est limitée à 3 mètres au faîtage.

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

La hauteur des autres constructions nouvelles autorisées est limitée à 8 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Dans le secteur Nv, cette hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles autorisés.

Il pourra être fait abstraction à l'ensemble des 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, forage d'eau, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.) ainsi que, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés et agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article N 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions en bois auront un aspect bois lasuré ton brun foncé. Dans tous les cas, les constructions auront une couleur tenue (vert, gamme de gris ou de brun). Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

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

- 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 (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur. Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité en suivant les teintes référencées dans la plaquette architecturale du C.A.U.E.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

- Annexes et dépendances

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

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

- Clôtures (sauf clôtures agricoles)

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et seront végétale (type haies) composées d'essences courantes. Elles pourront s'accompagner d'un grillage de teinte sombre posé sur poteau à profilé fin.

- Dispositions diverses

L'installation de capteurs solaires, climatiseurs, antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public et seront installés côté jardin ou cour (et non côté rue) sauf contrainte d'exposition ou impossibilité technique. Lorsqu'ils seront nécessairement installés sur la façade côté rue, ils correspondront à la totalité de la surface totale du pan de toiture ou ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale du pan de toiture.

Il pourra être fait abstraction à l'ensemble des 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, forage d'eau, poste de détente de gaz, bassin de rétention, station d'épuration, etc.), que dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, pour les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan, et d'extensions qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1 7° 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 autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention.

Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site. Elles pourront être bordées de haies ou de bouquet d'arbres

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

TITRE VI
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

- LOTISSEMENT

OPERATION GROUPEE

- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

- SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)

- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

- UNITE FONCIERE

- 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'éclairement d'une pièce principale d'habitation ou de travail.

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

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

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

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

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 x 0,50 = 500 m2 de plancher hors-oeuvre nette

COMBLE

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

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

DEPOT DE MATERIAUX

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

DEROGATION

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

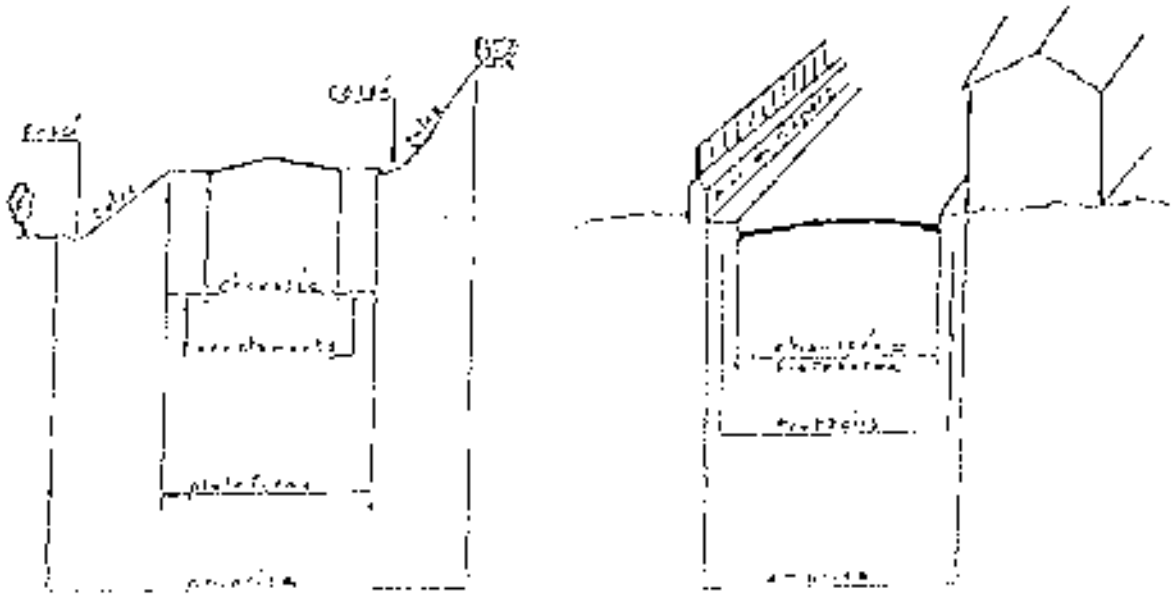
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

EXHAUSSEMENT DE SOL

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

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 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...

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER HORS OEUVRE NETTE (SHON)

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

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

- des combles et des sous-sols non aménageable pour l'habitation ou pour des activités professionnelles,
- des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée (porche, etc...),
- des bâtiments ou partie de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production.

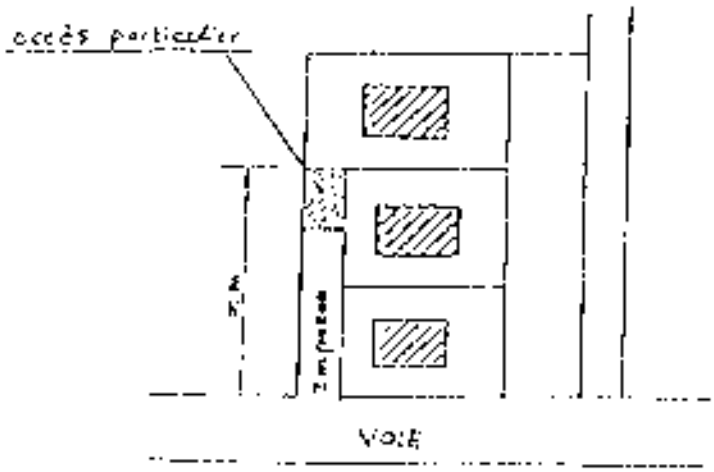
- dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux dans la limite de 5 m2 par logement.
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des trois premiers points ci-dessus.

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est entendue comme un seul terrain ou une propriété cadastrale faisant l'objet d'une même opération de construction ou d'aménagement, quel que soit le découpage en zones, défini au Plan Local d'Urbanisme, qui le concerne.

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 CONCERTE (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins des dites villes et faubourgs : la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou 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.

LE PAYS COMPIEGNOIS

recommandations architecturales

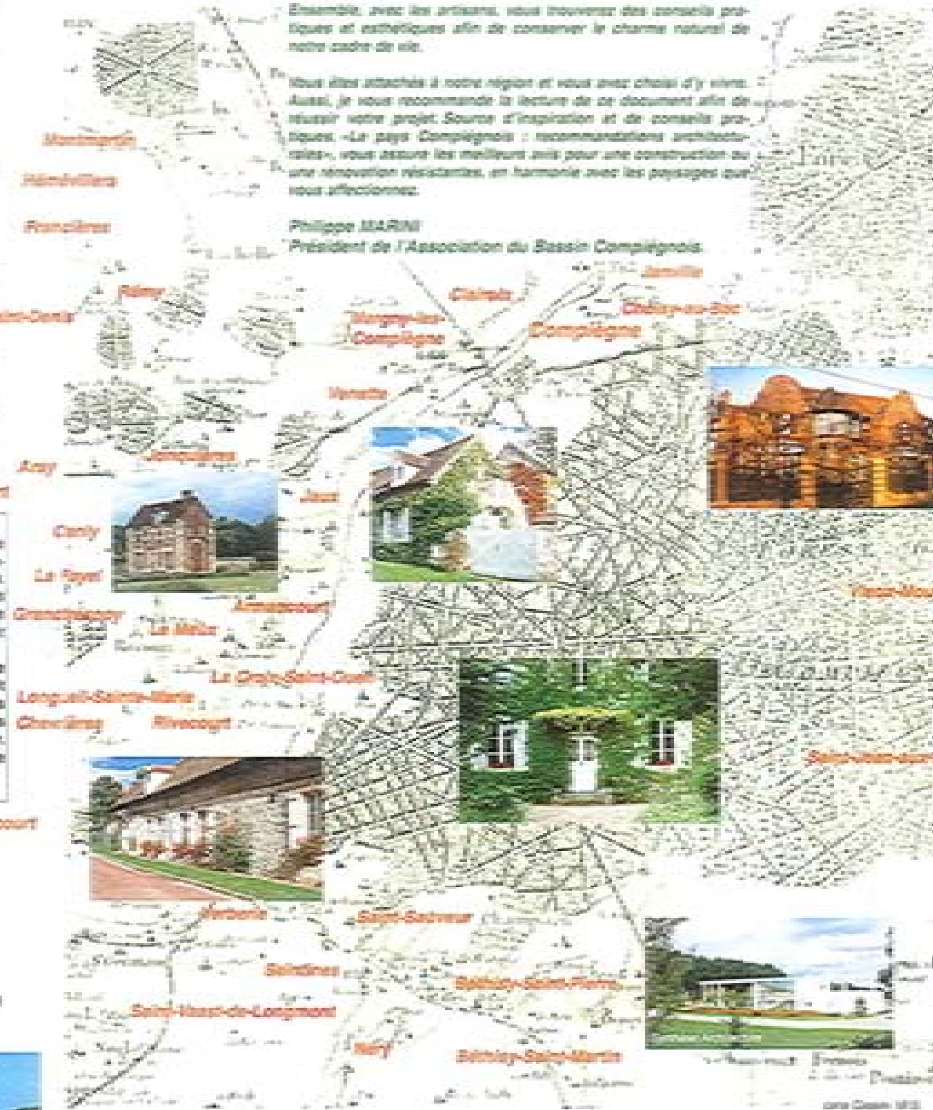
Notre région possède un patrimoine architectural unique en France. La beauté et l'harmonie de nos paysages se sont bâties au cours du temps grâce à nos ancêtres. Vous qui possédez une maison que vous souhaitez rénover ou qui avez un projet de construction, cette plaquette vous guidera et vous aidera dans vos démarches.

Ensemble, avec les artisans, vous trouverez des conseils pratiques et esthétiques afin de conserver le charme naturel de notre cadre de vie.

Vous êtes attachés à notre région et vous avez choisi d'y vivre. Aussi, je vous recommande la lecture de ce document afin de réussir votre projet. Source d'inspiration et de conseils pratiques, «Le pays Compiégnois : recommandations architecturales», vous assure les meilleurs avis pour une construction ou une rénovation réussies, en harmonie avec les paysages que vous affectionnez.

Philippe MARINI
Président de l'Association du Bassin Compiégnois.

CAUE DE L'OISE



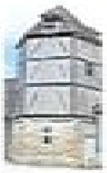
Description de Saint-Jean-aux-Bois par Evelyne SULLEROT

« ...puis, ... les enfants sommes allés nous installer avec notre mère au village, dans cette belle maison qu'on appelle « le presbytère », juste en face de la vieille porte fortifiée de Saint-Jean-aux-Bois. Tout autour du village, une épaisseur de forêt d'au moins six kilomètres. A l'époque, les bûcherons abattaient les arbres à la hache et transportaient les grumes sur de longs chariots à chevaux : sans doute ai-je alors connu la forêt telle qu'elle était, toujours renouvelée, depuis le Moyen-Age. « ... » La rue des Abbesses, dans l'enclos monastique, est bordée de petites maisons construites pour les bûcherons et laboureurs. « ... » La maison est adossée à la forêt. Les biches et les cerfs viennent manger mes roses et même les tulipes. Mais chaque fois que j'arrive là, c'est comme si je me réfugiais dans le sein maternel. Il est des personnes que la forêt inquiète, moi elle me rassure et me protège. Et au seuil de ma chère vieille chaumière (qui date de 1760), je vois le toit du presbytère qui a abrité mon enfance, l'abbatiale au pied de laquelle est le cimetière où j'ai retenu ma place. » (extrait d'Allaiz)

GLOSSAIRE : définitions extraites du Dicobat Ed. Arcature, 1993.

A PIERRES VUES : laissant une partie de la pierre apparente
ARASER AU NU DU MOELLON : rendre plane la face d'un parement ; éliminer tout ce qui dépasse
BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras
BANDEAU : bande d'enduit plate et unie, légèrement en saillie sur le nu de façade, marquant l'encadrement extérieur d'une baie
BLOCAGE : remplissage de maçonnerie fait de cailloux et pierres sans forme définie, noyés dans un bain de mortier entre des chaînes de pierre taillée, de brique ou de béton
BETON DESACTIVE : béton hydraulique de formulation spécifique, laissant apparaître les granulats après un traitement de surface
BOW-WINDOW : fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant corps sur le nu d'une façade (oriel)
CALCIN : croûte superficielle dure de carbonate de chaux qui se forme à la surface des pierres calcaires, sous l'action de l'air et des intempéries
CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire avec une prise s'effectuant sous l'action du gaz carbonique de l'air. Le durcissement complet qui suit la chaux aérienne peut durer plusieurs mois. Les chaux aériennes les plus recherchées sont les chaux grasses, obtenues à partir de calcaires très purs
CORNICHE : forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux
CROUPE : pan de toiture rompant à l'extrémité d'un comble
DEGARNIR : dégager sur une certaine profondeur le mortier des joints de moellons d'un mur, en vue de reconstituer un nouveau jointoiement
DOUCINE : profil de moulure composé d'une courbe et d'une contre-courbe situé sur les corniches
ENDUIT LISSE : enduit de finition parfaitement plan sans aucune aspérité ni creux visible
HARPE : ensemble des éléments maçonnés en alternance formant le parement d'un angle de deux murs
HYDRAULIQUE : qualifie un liant qui peut faire prise et durcir sous l'eau (ciments Portland, chaux hydrauliques...)
HYDROFUGE : produit imperméabilisant qui empêche l'eau de pénétrer dans les matériaux
LINTEAU : élément monolithe qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux
MARCESCENT : qui se flétrit sur la plante sans se détacher
MENEAU : montant vertical dormant, en maçonnerie, qui divise une baie en plusieurs parties
MODENATURE : proportions et disposition de l'ensemble des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade
MOELLON EQUARRI : à peu près taillé en parallélépipède rectangle
MORTIER : mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, de pigments colorants, d'adjuvants ou d'ajouts divers. Les mortiers sont utilisés pour lier, enduire, coller, ragréer, jointoyer, sceller...
MORTIER BATARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment et de chaux, en général en quantités égales
NOUE : ligne d'angle rentrant formée par l'intersection inclinée de deux pans de toiture
PIERRE MEULIERE : pierre dure, caverneuse, légère et inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux, sans calcaire
PLATRE GROS : plâtre courant de mouture grossière, utilisé surtout pour les premières couches d'enduits et les scellements au plâtre
PLIOLITE : résine élastomère dans la composition de peintures et revêtements d'étanchéité
POINCON : fleur du maçon, épis de faîtage
PORTE CHARRETIERE : haute porte de cour de ferme, à deux vantaux pleins, prévue pour le passage de charrettes
REJOINTOIEMENT : regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie après qu'on les ait approfondis et nettoyés
SOL EN STABILISE : sol stable par compactage apte à servir d'appui à une construction ou à une chaussée
TABLEAU : parois latérales encadrant une baie de porte ou de fenêtre
TYROLIEN : qualifie un enduit de parement projeté en gouttelettes, ou mouchetis.

Epineuse Avrigny Choisy-la-Victoire Bienville Houdancourt



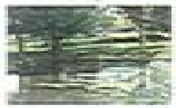
IMPORTANT :

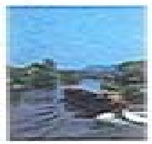
Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de Surface Hors Œuvre Nette (=surface des planchers après déduction des combles non aménagés, des parties de locaux de hauteur <1,80m, des loggias, des balcons, des caves, des sous-sols, des terrasses, des locaux communs ou autres dépendances) inférieure à 170m² (loi sur l'architecture du 3 janvier 1977). Vous avez toujours intérêt à confier à un architecte, non seulement la conception et l'établissement de votre projet, mais également la responsabilité de diriger et de coordonner votre chantier : vous y gagnerez en temps et en qualité.

Dans tous les cas, il vous est néanmoins possible, le plus en amont de votre projet, de bénéficier de l'assistance architecturale offerte par le CAUE. Ce service départemental gratuit vous permet de recueillir l'avis et les conseils d'un architecte consultant, notamment sur les meilleurs possibilités d'intégration de votre maison sur le terrain et éventuellement sur les modifications à envisager pour satisfaire au mieux aux règles d'urbanisme en vigueur. Cependant, en aucun cas ce service ne peut conduire à une prise en charge de la maîtrise d'œuvre de votre opération.

ADRESSES UTILES :

Association du Bassin Compiégnois (ABC)
hôtel de ville de Compiègne BP 10007 60321 Compiègne cedex tél. 03 44 40 76 15
Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
38 rue Jean Racine 60000 Beauvais tél. 03 44 48 61 30
Centre d'Amélioration du Logement Pact Arim de l'Oise (CAL PACT)
3 place Saint-Antoine 60200 Compiègne tél. 03 44 86 09 27
Maisons Paysannes de l'Oise (MPO)
16 rue de l'Abbé Gellée 60000 Beauvais tél. 03 44 45 77 74
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
architecte des bâtiments de France Palais National 60200 Compiègne tél. 03 44 38 69 40
Subdivisions de l'Equipement (DDE)
17 bis rue Fournier Sarlovèze 60200 Compiègne tél. 03 44 38 33 50
82 rue Nationale 60800 Crépy-en-Valois tél. 03 44 59 40 90





septembre 2001

pour en savoir plus...

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
La Cabotière - Parc du Château - BP 40R - 60635 CHANTILLY CEDEX
TEL : 03 44 58 08 58 - E-mail : caue60@wanadoo.fr - FAX : 03 44 57 75 46

CAUE DE L'OISE

LES GRANDS TYPES DE PAYSAGES NATURELS

Le pays compiègnois s'étend sur le territoire des communes de la forêt de Compiègne, de la forêt de Laigue au confluent de l'Aisne et l'Oise, des bords de l'Oise, de la plaine agricole d'Estrées et de la basse vallée de l'Automne. Le territoire se situe à la jonction de la plaine crayeuse de Picardie au nord et du plateau de calcaire grossier au sud ; un espace de transition comprend collines et coteaux sur la rive droite de l'Oise comme le mont Ganelon à Clairoix au pied de l'Aronde.

Les paysages naturels sont variés :
plateaux de grandes cultures aux paysages ouverts parsemés de boisements et de belles granges de pierre ou de brique comme à Grandfresnoy et Francières.
prairies plus particulièrement le long de la vallée de l'Automne, du vallon de Venette,
paysages de berdures de rivière et de coteaux à proximité de l'Oise comme à Choisy-au-Bac ou Jaux,
enfin massifs forestiers de hêtres, de mélèzes, de chênes, et des étangs (Saint-Pierre, Sainte-Perine) accompagnés d'un patrimoine apparenté à l'architecture anglo-normande comme à Vieux-Moulin dans la petite vallée du ru de Berne, ancien village de bûcherons devenu lieu de villégiature. Les constructions placées à flanc de coteaux sont plutôt récentes. Certains paysages liés à la rivière sont des témoins de l'architecture industrielle : les bords de l'Oise entre Compiègne et Verberie ainsi que les gravières comme à Chevrières.

PHYSIONOMIE ET CARACTERE DES LIEUX HABITES

Le territoire de l'Association du Bassin Compiègnois s'organise autour du pôle central de Compiègne, de bourgs-centres (La Croix-Saint-Ouen, Le Meux, Estrées-Saint-Denis, Verberie) et de villages en milieu rural. Il existe différents types de villages dans le pays du Compiègnois : des villages-rues (Jaux, Arsy, Saint-Sauveur...), des villages avec une trame concentrique (Saint-Jean-aux-Bois, Mélyvillers, Houdancourt, Bethisy-Saint-Pierre...), des villages à trame orthogonale (Bailleul-le-Soc, Rémy, Choisy-au-Bac...), des villages de coteaux (Armancourt, Néry, Santines...).
A l'origine les communes se sont implantées en tenant compte du relief du site : elles suivent le sillon d'une vallée (Venette dans son vallon...), elles sont orientées en se protégeant des vents dominants, elles sont proches des cours d'eau (Clairoix au bord de l'Aronde, Choisy-au-Bac entre l'Aisne et l'Oise, Santines proche de l'Automne...). Des granges ponctuent les paysages de prairies.

ELEMENTS DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Le bâti est implanté en front de rue soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement, couvert d'une toiture de 35° à 50° en tuiles plates, en tuiles mécaniques rouges ou en ardoises. En tissu urbain les constructions sont sur deux niveaux. En milieu rural, elles sont souvent de plain-pied avec grange sur rue marquée par un grand porche d'entrée en arc cintré en pierre ou en brique.
Les pignons dépassent souvent des toitures en formant des rampants en pierre ou brique dits «à couteau picard» pour protéger les matériaux du pignon. Des épis de faîtages remarquables en pierre habillent les toitures. Les murs sont soit en pierre de taille ou en moellon, soit en brique, parfois associant les deux matériaux, rarement en pans de bois et en torchis pour les plus anciens.
Dans les villages de clairière, les maisons sont recouvertes d'enduit allant du blanc cassé à l'ocre jaune. Les caractéristiques exubérantes de l'architecture forestière sont : les nombreux débords de toiture en bois, les jeux de perles de toit, les cheminées nombreuses et particulières par leur forme, les motifs de faux pans de bois de couleur lie de vin, vert...
Les murs de clôture de brique et pierre ou de brique sont aussi une richesse de l'architecture locale : jeux de chevrons ou de brique en relief, couronnements, alternance de rangs de brique dans le mur de pierre... Ils dissimulent jardins d'agréments et potagers.

En ville, l'architecture du début du siècle jusqu'aux années 30 est très présente. De nombreuses maisons sont mitoyennes, à plusieurs niveaux ; elles offrent une cour à l'avant fermée d'une clôture constituée d'un muret de brique surmonté de fines grilles. Les murs sont ornés de modénatures en brique, céramique ou autres matériaux de l'époque. Les ouvertures sont ouvragées et diverses de par leur forme.

Les maisons réhabilitées

La préservation du patrimoine nécessite une réhabilitation pour de nouveaux besoins. Des granges sont devenues des logements, tout en respectant la structure originelle et le caractère architectural du bâtiment : utilisation des ouvertures existantes, conservation du porche, ajouts de baies en harmonie avec la façade, ravalement des murs en rejointoyant à la chaux les briques et en réparant les modénatures, application d'enduit en harmonie avec les revêtements des murs existants.

Des annexes, comme un garage, une véranda, accompagnent les volumes traditionnels tout en profitant du confort des matériaux contemporains pour bénéficier de plus de lumière, d'une meilleure acoustique, d'une bonne isolation...

L'implantation réussie d'une annexe est un jeu d'articulation et de mise en rapport entre un existant, un programme et des capacités d'insertion.
Les percements reprennent les proportions et les rythmes verticaux et horizontaux des baies de la façade. Les menuiseries, les portes, les volets sont peints en harmonie avec la couleur des murs de brique ou de pierre. La création d'ouvertures implique le respect des encadrements, bandeaux, corniches, feuillures, occultations, appuis et linteaux de fenêtres ; ces éléments jouent un rôle technique en protégeant la façade des eaux de ruissellement en les rejetant hors du parement.

Les hangars agricoles, éléments du paysage rural, bénéficient pour leur réhabilitation de matériaux utilitaires, simples d'entretien, avec des aspects de finition (tôle et nuisible) s'intégrant avec l'environnement.

Les maisons en pierre

Les maisons en pierre sont les plus anciennes constructions du territoire, il ne reste presque plus de maisons en pans de bois et torchis. La pierre calcaire est extraite localement comme en témoigne les paysages de roches (ex. les hauteurs de Margny-les-Compiègne). Elle est présente à Clairoix et surtout dans les communes proches de Compiègne situées sur la rive gauche de l'Oise : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Béthisy-Saint-Pierre, Béthisy-Saint-Martin, Néry, Saintines, Verberie, La Croix-Saint-Ouen. La craie est parfois utilisée en remplissage de mur dans les communes proche de l'Aronde comme à Bailleul-le-Soc, Avrigny, Epineuse.

Les bâtisses sont des longères (maisons rurales étroites de plain-pied) couvertes en tuiles plates ou en ardoises comme à Saint-Jean-aux-Bois,
ou sur deux niveaux en milieu urbain,
ou des constructions des années 30 aux toitures variées,
ou d'imposantes granges en pierre de taille et moellon.
Des constructions en meulière aux riches modénatures parsèment certaines agglomérations, mais les constructions contemporaines en meulière sont rares.

La pierre est mise en œuvre :
- soit en moellons équarris liés au plâtre et jointés au mortier de chaux naturelle et de sable affleurant à la surface du mur,
- soit en pierre de taille en blocs taillés jointés par un mortier de chaux naturelle, de sable et de pierre broyée ou de brique pilée.

La pierre de taille est destinée à rester apparente, avec des joints minces, sans creux ni relief, de même teinte que la pierre locale. Elle est rarement recouverte d'un badigeon ou d'un lait de chaux comme autrefois, où elle prenait des tons jaune ou rouge ocré.

Les modénatures en pierre sont sobres : corniches en forme de doucine, bandeaux, feuillures, moulures encadrant les baies dans lesquelles s'encastrent les volets, appuis de fenêtres, linteaux

Les maisons réhabilitées

Pour une réhabilitation réussie, il est conseillé :

- de faire établir un diagnostic technique général du bâtiment par un professionnel : vérification de la structure du bâtiment *(murs, charpente...)*, interprétation des fissures, examen de l'état des enduits, vérification de l'étanchéité de la toiture et de la zinguerie, contrôle de l'état des menuiseries extérieures, observation de l'état intérieur du bâtiment *(isolation, chauffage, électricité, plomberie, peinture, revêtement de sol...)*,
- de recourir à un architecte offre la garantie d'un savoir-faire et d'une responsabilité décennale.

- de prendre contact avec la mairie pour connaître la réglementation : la construction est soumise au POS *(plan d'occupation des sols et PLU plan local d'urbanisme)* ou RNU *(règlement national d'urbanisme et CARTE COMMUNALE)*,
- un permis de construire est obligatoire pour un ajout de surface supplémentaire ou un changement de destination,
- une déclaration de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda intérieure à 20m²,
- une permission de voirie est nécessaire pour tout échaffaudage sur la voie publique.

Conseils pour des travaux :

Lorsqu'il y a ajout de nouveaux matériaux, ceux-ci sont choisis dans un souci d'harmonie avec l'existant :

- **éviter la pose d'une souche de cheminée en brique flammée, ou l'application de plaquette de ce matériau en soubassement ou en appuis de fenêtre. Choisir une brique rouge unie pour former une maçonnerie de teintes nuancées ou un enduit pour mieux s'accorder avec le patrimoine local,**
- **employer des matériaux compatibles avec le support des murs anciens** *(enduit, peinture, mortier de chaux...)* **pour éviter des désordres.**

Profiter du ravalement de façade pour dissimuler les fils disgracieux : mise aux normes des réseaux *(EDF France Telecom, GDF commune, éclairage...)*

Porter une attention particulière à la mise en deuvre, à l'appareillage, pour la pose de brique ou de pierre en observant le calepinage des murs anciens.

Pour toute création de baie ou de lucarne, observer la composition de la façade, du front bâti sur la rue afin de respecter une cohérence urbaine *(nuaux, dimensions, proportions, modénatures...)*.

Éviter la pose de coffre de volet roulant en saillie, il existe des moyens d'occultations efficaces et discrets.

Les menuiseries, les volets sans écharpe, les portes en bois sont peints et non vernis.

Lors d'un changement de menuiserie l'étanchéité thermique étant renforcée, penser au renouvellement de l'air en créant une bonne ventilation pour éviter des problèmes d'humidité, de moisissures... *(installation d'une ventilation mécanique contrôlée, pose de grilles d'aération...)*.

Les maisons en pierre

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de tenir compte de la nature du parement :
  - **pour les façades en moellon dit « à pierre vue » :** revêtir la maçonnerie par un enduit *(soit un enduit 3 couches, soit un mortier épousant la forme du moellon)* à la chaux grasse et sable, de la couleur de la pierre, arasé au nu du moellon,
  - **pour les façades en pierre de taille :** procéder à un nettoyage soit un lavage à l'eau par ruissellement, soit par pression ou par gommage pour préserver le calcin de la pierre. Dans le cas de reprise partielle de maçonnerie, employer la technique adaptée : soit incrustation de pierre, soit application de mortier de pierre reconstituée *(matériau de même aspect et de même teinte)*,

  - **pour les façades en meulière :** un simple lavage est suffisant car la pierre est très dure et ne s'abîme pas.
- d'utiliser les **hydrofuges** de surface avec précaution, ils ne sont pas indispensables, ni durables.

Conseils pour les joints :

Les joints assurent l'étanchéité de l'ensemble appareillé : pas de joint en creux ou en saillie. Le liant est constitué de chaux grasse et sa teinte est proche du ton de la pierre. Sur les murs en pierre de taille, les joints sont minces et discrets. Sur une façade en meulière, le joint au mortier bâtard est très présent de par le jeu de relief et d'ombre.

Les couleurs

Les maisons en brique et pierre

Les maisons en brique et pierre sont les plus représentatives du pays Compiégnois. Elles datent du XVIIIème siècle.
Elles sont situées dans la plaine d'Estrées, à Grandfresnoy, Franciières, Avrigny, Canly, Chevrières, Le Meux, Le Fayel, Epineuse, Jaux, Estrées-Saint-Denis... où elles témoignent du savoir-faire local : sculptures, motifs divers, dessins dans l'appareillage des briques et des pierres, modénatures...

En milieu urbain : ces constructions ont deux niveaux.
En milieu rural, elles présentent des formes plus allongées d'un seul niveau.
Certaines granges sont en brique et pierre avec un porche habillé d'un encadrement en pierre très soigné et daté. Ces matériaux se marient aisément avec les couleurs des végétaux.

Si les murs sont en brique, les encadrements de baies, les linteaux, les appuis de fenêtres, les lucarnes, les harpes, les bandeaux, les corniches, les rampants de pignons peuvent être en pierre de taille.

Des épis de faîtage, ornements placés au point le plus haut des pignons, dans le prolongement ou coiffant le poinçon, sont remarquables : souvent en pierre, cet épi s'appelle aussi fleur du maçon et existe depuis le moyen-âge.

Les murs des maisons en brique et pierre sont appelés murs composites : il s'agit de murs de blocage avec parement de moellons coupés par des cordons de brique stabilisant la maçonnerie. Inversement, il y a aussi des nervures de pierre de taille avec tapisserie en brique. **Ces parements nobles sont destinés à rester apparents.**

Les pignons brique et pierre sont courants dans le pays Compiégnois. Si la pierre utilisée est tendre comme la craie elle est protégée par un rampant qui peut être de brique : le couteau picard. **La brique est disposée à 45° en dents de scie** : le corps du pignon est souvent un montage de brique et pierre alternées. La jonction avec la toiture est faite avec un solin au plâtre ou au mortier bâtard.

Les matériaux utilisés de cette façon sont parfois mis en œuvre avec moins d'ordonnancement et laissent apparaître une certaine part de poésie dans l'agencement des briques et des pierres. Les soubassements sont montés en brique pour assurer une meilleure protection des murs.

Les maisons en brique

Les maisons en brique datent des années 1830 jusqu'au début du XXème siècle. Elles se concentrent le long de l'Oise industrielle et agricole sur la plaine d'Estrées : Jonquières, Jaux, Armancourt, Le Meux, Chevrières, Estrées-Saint-Denis...

Elles marquent les agglomérations par la richesse de leur architecture dans les volumes et modénatures : avancées en façade, jeux de toiture avec des lucarnes, alternances de brique et faïencerie, ferronneries ; clôtures et bâtiments annexes sont en harmonie avec le corps principal.

- Ce sont les demeures du XXIème siècle situées dans le centre ancien de Compiègne et les maisons de faubourgs. Elles sont fonctionnelles, parfois de dimensions humbles sur un seul niveau avec une cave.
- Elles peuvent s'apparenter aux petites maisons des cités ouvrières industrielles et agricoles ou à des constructions plus imposantes à plusieurs niveaux.
- Ce sont aussi des granges avec de longs murs austères en brique, ponctués de modestes ouvertures à un seul battant et d'une porte charretière.

L'appareillage de la brique seule ou associée à des éléments en faïence est réalisé pour créer un parement décoratif. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée. La brique cuite au charbon est d'une teinte violine. Toutes deux se marient soit avec des briques colorées ou vernissées, soit avec des briques silico-calcaire de couleur beige ou blanche, associée à la brique rouge. Certaines briques sont mises en œuvre en saillie pour créer un dessin géométrique, brique en chevrons particulièrement sur les ouvrages de clôture : poteaux, couronnement de mur... Les corniches sont souvent réalisées par la pose en encorbellement d'un lit de brique en redent.

La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux, des harpes. Ses dimensions sont 5cm x 10cm x 20cm. **Les joints sont effectués avec un mortier de chaux et de sable.** Elle est parfois recouverte d'un lait de chaux.

Les maisons en brique et pierre

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- d'utiliser, pour un mur composite, des matériaux identiques ainsi qu'une mise en œuvre similaire à l'existant pour garantir le caractère du patrimoine local.
- d'éviter une exécution trop «raide», et l'emploi de matières étrangères au mur pour une meilleure harmonie et une bonne compatibilité des matériaux.
- de respecter la forme, les dimensions et la nature des pierres utilisées, moellon ou pierre de taille, **calcaire** ou **craie.**
- de réaliser des joints à fleur du matériau en épousant la forme du moellon.
- d'employer des mortiers de chaux grasse arasés au nu du parement.

Les briques sont :

- **anciennes orangées,**
- **de tons rouges,**
- **silico-calcaire (teintes beige ou blanche),**
- **vernissées (de toutes les couleurs).**

Les murs de clôture sont de caractère identique aux murs d'habitation, réalisés avec les mêmes matériaux et appareillages.
Le détail des ouvrages est soigné.

Les maisons en brique

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

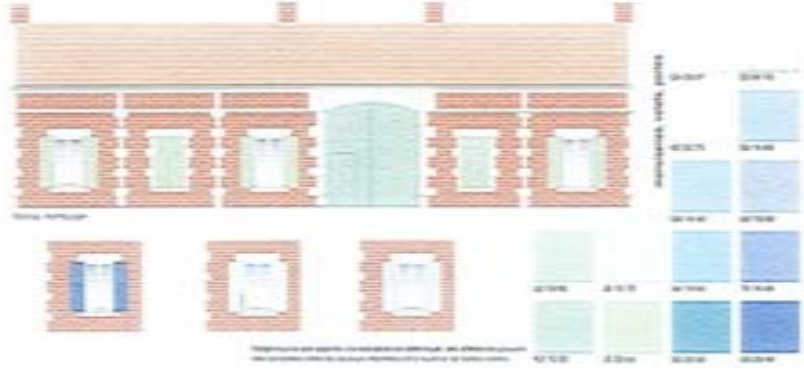
- de procéder par un nettoyage différent selon l'état du parement :
  - soit par ruissellement d'eau et brossage,
  - soit par projection d'eau sous pression,
  - soit par projection de sable fin pour débarrasser la brique d'une ancienne peinture, à condition que les briques soient en bon état.
- de remplacer **les briques défectueuses par des blocs de même origine,** ou à défaut, de même teinte.

- de **ne pas utiliser de briques «léopard»** aux teintes mélangées allant du jaune au brun violet, étrangères aux tonalités locales.
- **de recouvrir la brique d'un lait de chaux**, d'un badigeon ou d'un produit similaire (ex. *peinture à phase aqueuse*), pour dessiner des motifs décoratifs.
- **de ne pas appliquer de peinture pliolite.**
- de laver les briques à la fin du chantier, après un rejointoiement, avec de l'**eau acidulée** pour enlever les salissures.

Conseils pour le rejointoiement :
Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'étanchéité de l'appareillage : pas de joint en creux ni en saillie. Le rejointoiement s'effectue **à fleur de mur au mortier de chaux grasse.** Réfection des joints : après avoir dégarni les joints, on utilise la chaux grasse à l'exclusion du ciment gris, sombre. **Pour éviter des efflorescences blanchâtres apparentes à la surface des briques, il est nécessaire de doser faiblement et parfois de supprimer le ciment hydraulique servant de liant dans le mortier.** Le ton du mortier est déterminé par celui du sable utilisé. Il faut respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver le même aspect d'origine sur l'ensemble du mur (*produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc*).

Les couleurs

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures KEYTAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.



Les couleurs

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures KEYTAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les haies et les clôtures

Les haies et les clôtures sont une des composantes du paysage urbain et rural. Elles délimitent l'espace public et privé pour préserver l'intimité des parcelles. Matière vivante et changeante selon les saisons, la végétation constitue le complément des clôtures et des murs dont elle atténue la rigueur. Dans le pays Compiégnois, les clôtures sont diverses : grand mur de brique, muret de brique surmonté de ferronnerie, mur de moellon, mur de brique et de pierre en continuité avec les bâtiments en front de rue comme les granges, haies arbustives composées d'essences variées comme la charmille, le noisetier, le mahonia, le groseiller à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia, la glycine...

Les murs les plus anciens sont en **blocage** d'assise horizontale sans enduit. De nombreux exemples sont situés dans les villages de l'Aronde.

Les accès des anciennes fermes sont constitués de porches avec de très grandes portes pleines en bois encadrées par des entourages en pierre de taille en arc cintré. Des grilles simples en ferronnerie couronnent les murets de brique ou de pierre. L'élégance de l'ensemble est assurée par le respect des proportions entre la hauteur du muret et la hauteur de la grille. **Les portails sont en fer ou en bois peint en harmonie avec les couleurs de la maison.** La hauteur des murs dépassent rarement 2 mètres.

Il convient d'assurer au mieux une continuité horizontale entre les clôtures. Le garage, les coffrets EDF, GDF, la boîte aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture. Les annexes et les portails participent aux murs de clôture. **Ils sont de même matériau et de même aspect que la construction principale.**

Les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et sont soumis à déclaration de travaux (permis simplifié) (renseignements et imprimés disponibles auprès des Mairies).

L'architecture contemporaine

L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiégnois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.

Ces composants donnent des structures fonctionnelles et adaptées au mode de vie contemporain, en améliorant les qualités de confort.

Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux façades, toitures et percements des bâtisses des villages.

Ces matériaux doivent être mis en œuvre en harmonie avec les matériaux traditionnels tels la pierre, la brique, le bois, la tuile plate, l'ardoise...

En lotissement, les habitations groupées ou isolées, s'inscrivent le long d'une voie en alignement ou en bande. Elles sont desservies par des espaces communs.

Une unité de matériaux est à rechercher entre espaces publics et privés. Pavés de grès, briques au sol, revêtements de sol en stabilisé, béton désactivé, bandes de gazon, haies champêtres, renforcent l'identité de ces nouveaux sites et assurent une continuité avec l'ensemble de la commune.

Les clôtures sont des éléments structurants de ces espaces ; simples et en harmonie avec le bâti, elles s'accompagnent de plantation d'essences locales.

Les haies et les clôtures

Pour une clôture réussie, il est conseillé :

- de conserver et de réparer dans l'esprit d'origine les différents éléments lors d'une réfection d'une clôture ancienne, *(les piliers de brique montés à chevrons, les couronnements de murs de brique, les appareillages des murs brique et pierre...)*
- **de préférer des clôtures constituées de haies** *(en mélangeant des arbustes caducques et persistants)* et de grillages aux murs de formes et matériaux divers.

- de favoriser la plantation de **haies champêtres** en zone rurale, éléments écologiques.
- de privilégier les essences locales, en liaison avec l'organisation parcellaire formée de **haies brise-vent** et de **bandes boisées.**

- de respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété :
  . pour une haie de moins de 2 mètres de haut, la distance minimum est de 0,50 mètres
  . pour des arbres de 2 mètres et plus, la distance minimale est de 2 mètres.

A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés *(tilleul, hêtre, marronnier...)* accompagne la trame urbaine.

Pour une haie persistante, préférer des haies de charmilles à feuillage marcescent aux thuyas uniformes et desséchants le sol.

Des plantes tapissantes forment une clôture en talus *(ex: millepertuis)*.

Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure *(haies, clôtures)* qui prend la forme de mails ou de haies homogènes pour pallier à une organisation du bâti souvent hétéroclite.
En milieu urbain, la création d'un mur de clôture sera issue de l'observation de l'atmosphère minérale de la rue en respectant les matériaux, le gabarit, les teintes de l'existant.

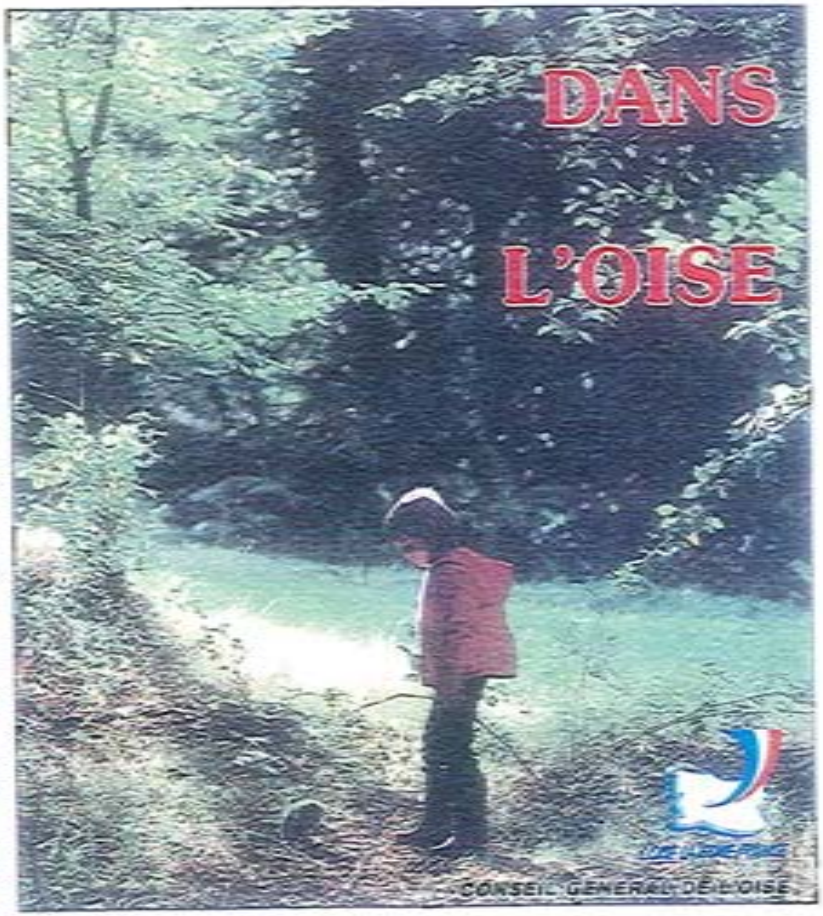
L'architecture contemporaine

Pour une construction contemporaine réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en terme d'usage.
- de consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols qui définit les règles de construction et les diverses servitudes *(implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations)* avant le dépôt du permis de construire.
- de regarder le paysage au-delà des limites du terrain pour :
  - cerner **les éléments naturels ou bâtis** pour mieux comprendre le caractère du lieu, du quartier
  - apprécier **l'impact du terrain depuis les alentours** en imaginant les modifications que le projet apportera dans le panorama
  - observer **l'orientation du terrain** *(ensoleillement)*, **la direction des vents dominants, les accès depuis la rue, les vues intéressantes à privilégier, la végétation existante, la nature du sol et le relief** *(pente de drainage, présence de puits, de galeries...)*
  - s'enquérir **des risques naturels éventuels** *(inondations, couleur de bouge...)*, **s'informer des servitudes** *(ligne de passage...)*, **repérer les nuisances sonores et olfactives.**

Conseils pour une bonne intégration :
La construction s'adaptera au relief du terrain et au site environnant et non l'inverse.
Les espaces intérieurs seront pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge.
Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement.
Des possibilités d'évolution, d'extension seront aménagées.
Lors du choix des plantations d'arbres, il convient de considérer leur taille à maturité.

Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de formaliser les besoins fonctionnels et esthétiques formulés par le client ; celui-ci se retrouve intimement impliqué dans l'élaboration du projet. Le particulier aura acquis un produit sur mesure correspondant en terme d'image et d'usage, à son mode de vie, à ses moyens financiers.



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'Ile 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 sta dardisées de cupressus, thuya et laurier-palm que l'on rencontre en toutes régions. Des hai sans lien avec le paysage naturel, souvent re forcées par des clôtures artificielles tro rigides.

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

...par leur mélange d'espèces, les haies co posées donnent un caractère champêt à votre jardin. Ces haies intégrant votre m son, votre lotissement ou tout autre bâtime et équipement, dans le paysage environna tout en contribuant à votre bien-être.

C'est le "jardin du pays".

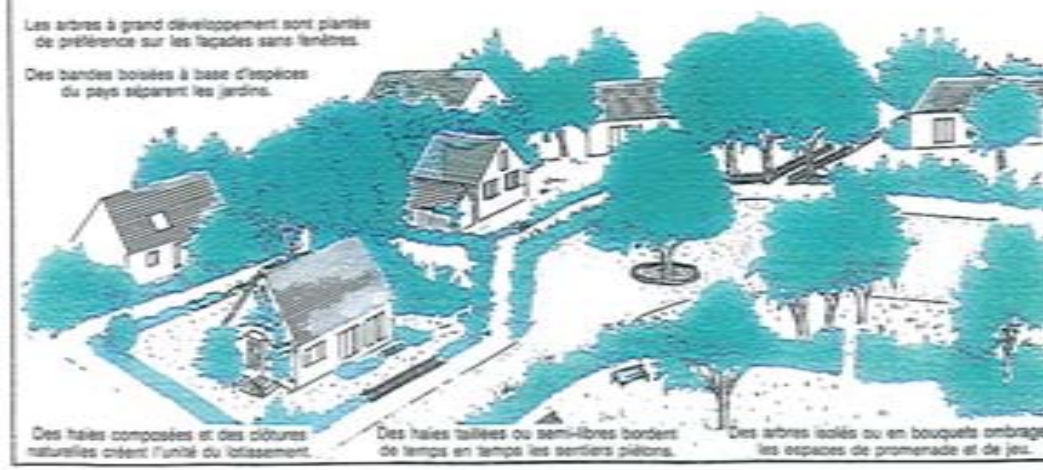
Un exemple réalisable

Les haies de jardin (haie taillée, haie libre, brise-vent, bande boisée) sont à peu près ce les dont les compositions sont dé nées par la pépinière centrale déplia de ce guide.

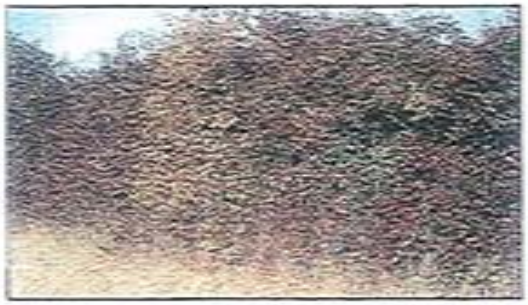
En 5 à 7 ans, partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réa ser à partir d idées et schéma de ce guide.

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 on été placées parmi des arbres et massifs boisés existants, ou mieux favoriser les projets de préverdissement (planter avant de bâtir)



AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES



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

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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

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

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique

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

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

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

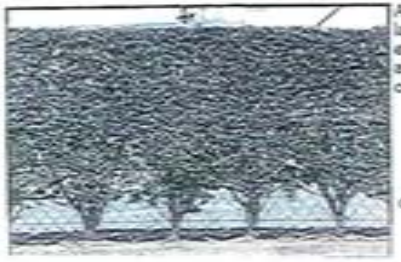
2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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

4 - Un meilleur garnissage



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

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

POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activité

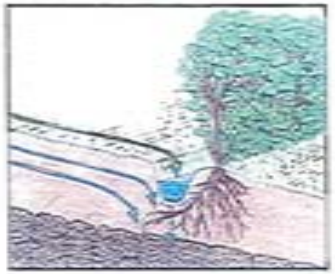
Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures...
les freins de l'ARBRE et de la HA

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

Il suffit de réduire de 1
20% la vitesse du vent p
supprimer ses effets dest
teurs. C'est le rôle des brise-v
et bandes boisées.

Mais pour une protection v
ment efficace, il faut une c
tuse complète de la ferme

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



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

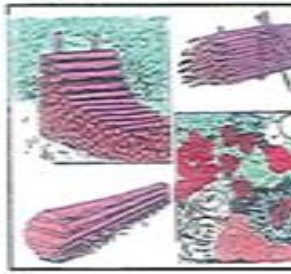
Ces obstacles boisés sont précieux : en retenant l'eau, ils atténuent la soudaineté des crues, ils retiennent la terre érodée, et bloquent une partie des polluants agricoles (résidus d'engrais, de lisier, de pesticides) : les fossés les arrêtent, les racines des arbres les absorbent.

LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture

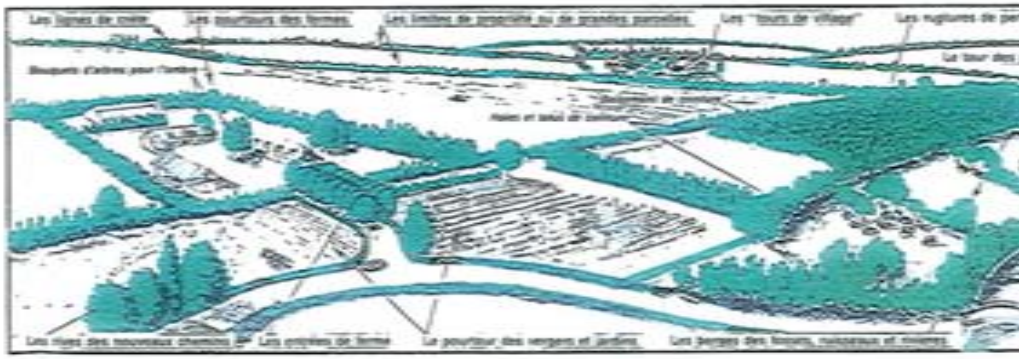
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variés et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

BOIS, FRUITS SECS, GIBIE des suppléments - une réser

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !

Juin 1980

Juin 1982

Juin 1984

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

Juin 1986

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

Octobre 1980

Octobre 1981

Octobre 1986

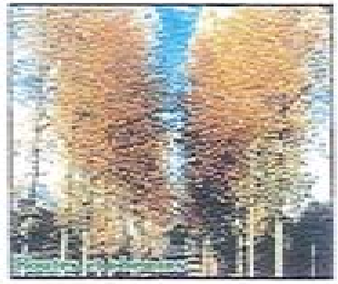
Un exemple autour d'un terrain et d'une salle de sport :
l'évolution d'une bande boisée à 4 rangs.

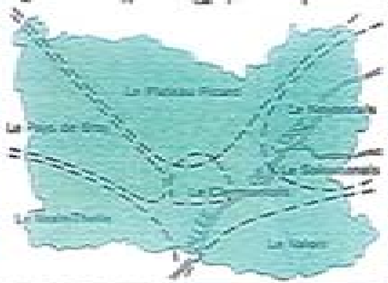
Janvier 1980

Juillet 1982

Juillet 1985

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	11, place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)	Tél. 44.25.50.
• Bois-Forêt	27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE	Tél. 44.82.32.
• Synd. des propr. forestiers sylviculteurs de l'Oise	27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE	Tél. 44.83.07.
• D.D.A.F. de l'Oise	21, bd A. d'Invilla, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex	Tél. 44.48.31.
• Chambre d'Agriculture de l'Oise	7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.89.44.
• Syndicat des pépiniéristes de l'Oise	16, rue Catillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSÉE	Tél. 44.78.54.
• Fédération des chasseurs de l'Oise	898, rue de la République,60290 LAIGNEVILLE	Tél. 44.71.04.
• D.R.A.E. de Picardie	56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex	Tél. 22.92.70.
• C.R.P.F. Nord-P.d.C-Picardie	26, rue Dusevel, 80000 AMIENS	Tél. 22.92.08.
• Service Régional de la Protection des Végétaux	56, rue J. Barni, 80040 AMIENS	Tél. 22.92.51.
• Fédération Nationale des CAUE	20, rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS	Tél. 43.21.42.
• Espaces pour Demain	20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS	Tél. 47.64.13.
• Conservatoire des sites naturels de Picardie	Ile-aux-Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS	Tél. 22.97.37.
• Crédit Agricole	18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.06.30.
• Groupama	8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.48.48.
• Conseil Général de l'Oise	Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.06.06.
• Conseil Régional de Picardie	11, mail Albert 1er, 80026 AMIENS	Tél. 22.97.37.

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLE "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 obten à cette adresse.

PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE MÉTHODE : jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

Comment réussir la plantation de votre haie, et obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?

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

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

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

Pour les plantations de faible longueur, ou chaque fois que l'accès du tracteur n'est pas possible, un **bon 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 rateau 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 :

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

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

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

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

12 - PRALINEZ LES RACINES des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de bouse de vache fraîche. Un "pralin" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger quelques minutes dans un seau d'eau avant de les "dépoter".

13 - PLANTEZ soit au transplantoir (photo) soit à la tranche (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une mini-cuvette (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

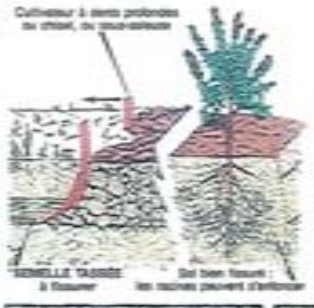
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant, **SOUS** le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout desherbage au cours des années suivantes.

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

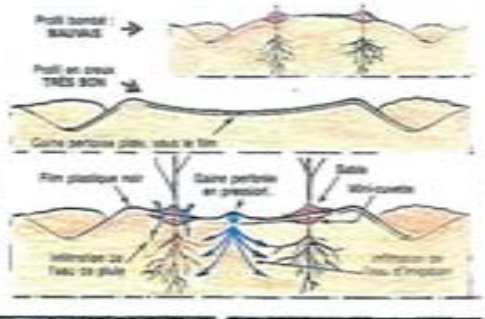
16 - POUR L'ARROSAGE, une gaine souple perforée peut être placée **SOUS** le film, avant la pose de celui-ci (dessin B). Cette gaine est tendue aux deux extrémités sur deux petits piquets, et reliée par un raccord à un simple tuyau d'arrosage.

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

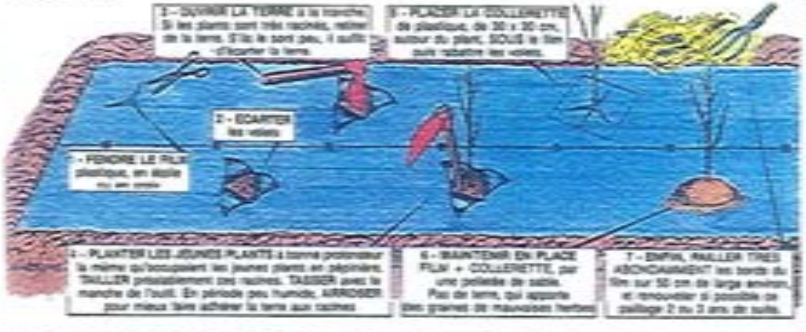
DESSIN A



DESSIN B



DESSIN C

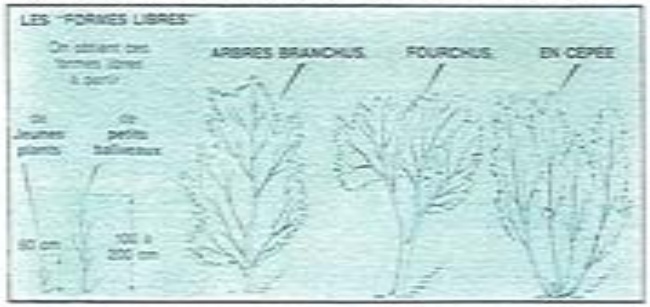


CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



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

- **pour les arbres de haut jet**, régulièrement espacés (6 à 8 m) dans les grands brise-vent et bandes boisées ;
- **pour les arbres d'alignement et isolés** : places, allées, avenues...

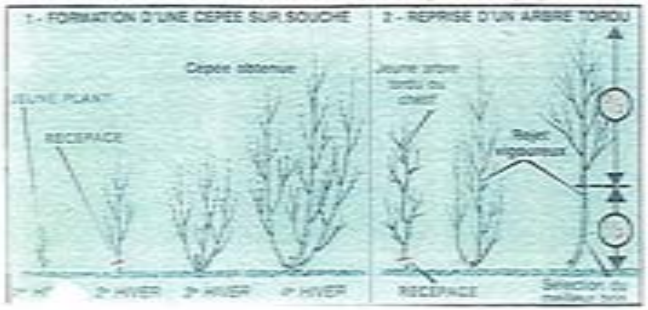
Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations

- le **DÉFOURCHAGE** de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;
- l'**ÉLAGAGE** modéré des branches basses : ne pas dépasser 1/3 du tronc sans branches

3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :

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

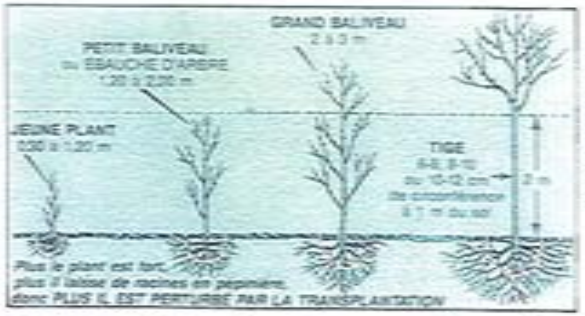


PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignemen

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 le "jeunes plants" et le "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.

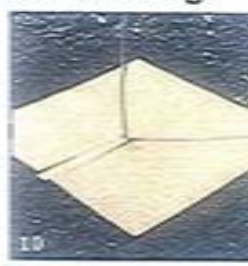
8 - Pour le paillage naturel, dresser la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, puis plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.

9 - Le feutre végétal de paillage est une nouvelle technique biodégradable en 3 à 4 ans. S'applique sur la même cuvette, si possible remplie d'abord d'une couche de compost.

10 - Les dalles forestières de fibres végétales agglomérées, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :

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



4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...à base d'espèces champêtres...

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

CAU
DE L'O
CONSE
D'ARCHITECT
D'URBANISME
D'ENVIRONNEM

111, PLACE DE L'E
60 100 CREIL • PL
TEL : 44 • 26 • 5
FAX : 44 • 28 • 0

1 - les haies taillées...

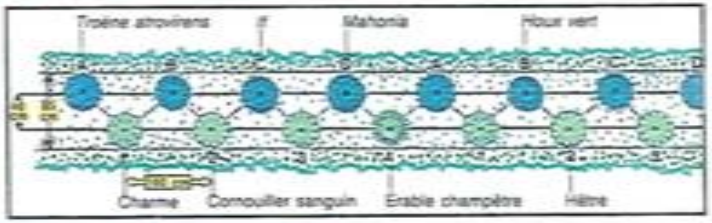
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

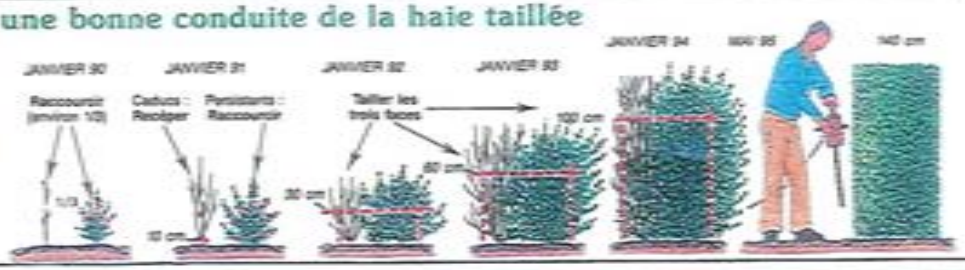
LES PLANTS NECESSAIRES
pour 12 m de haie taillée

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

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



une bonne conduite de la haie taillée



2 - les haies libres...

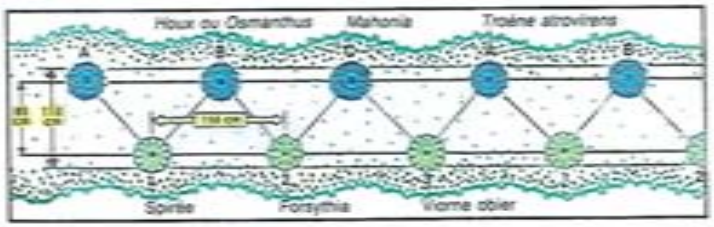
Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

LES PLANTS NECESSAIRES
pour 12 m de haie libre

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

CADUCS
1 Spirée
2 Forsythia
3 Viorne obier
} 3 de chaque



une bonne conduite de la haie libre

3 - les haies brise-vent...

une bonne formule pour brise-vent semi-persistant

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.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1

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

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

LIGNE 2

(arbustes persistants)

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

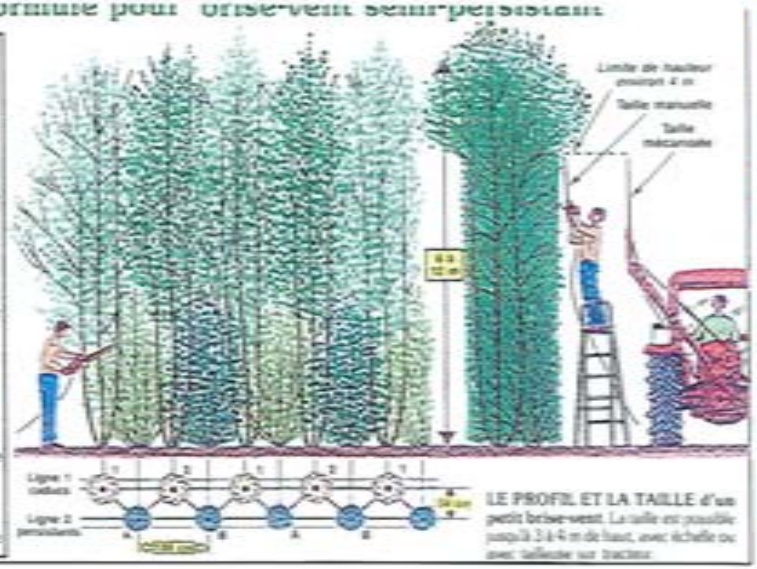
AUTRE FORMULE :

LIGNE 1

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

LIGNE 2

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



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.

4 - les bandes boisées...

une bonne formule pour bande boisée

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

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :

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

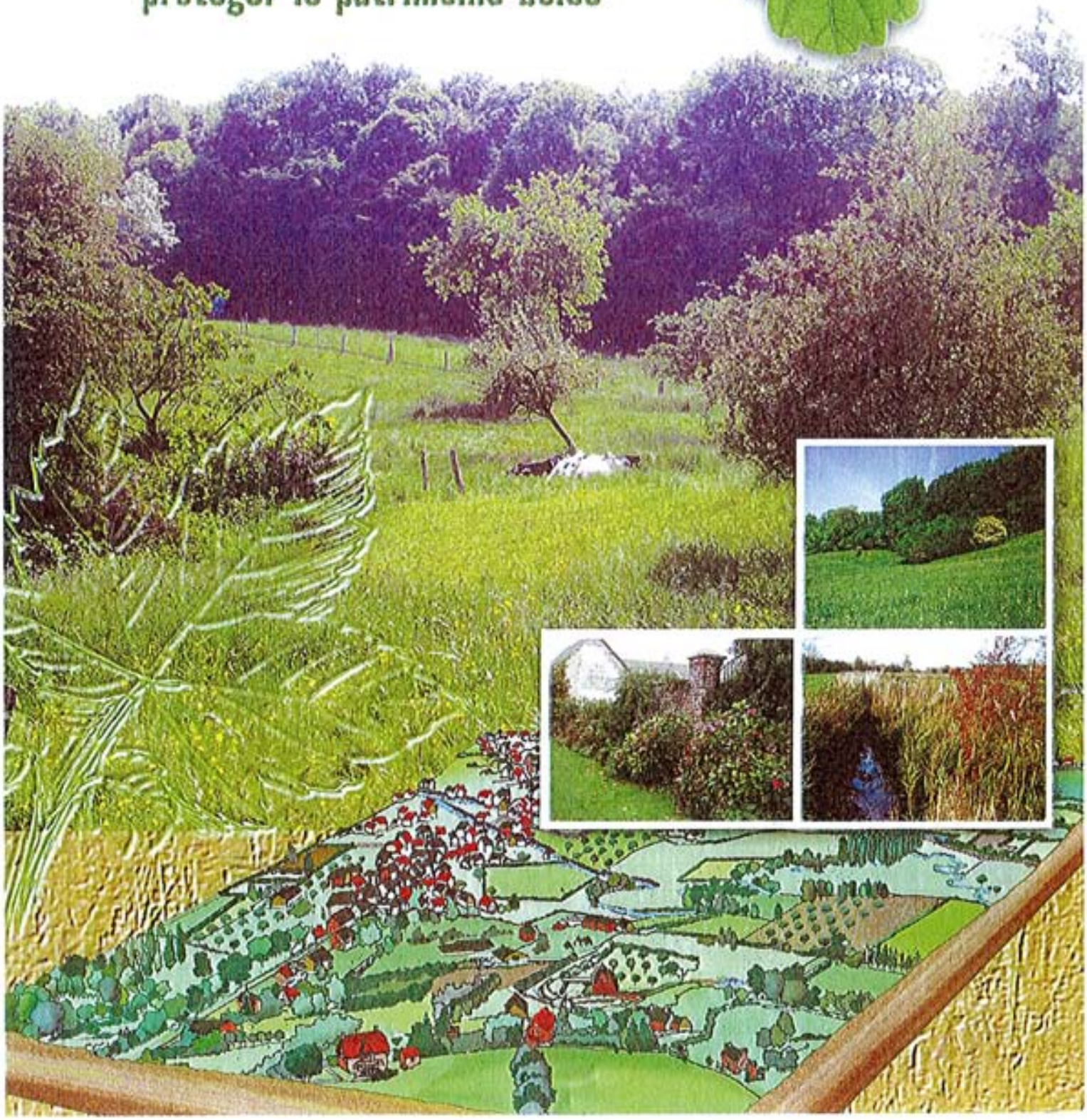
PROFIL d'une bande boisée dissymétrique : les arbres au bord, les cépées au centre, les arbustes devant. Mais on peut aussi répartir les arbres sur toute la largeur de la bande boisée.

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :	Arbres de grande taille N° 1 à 14	Arbres de taille moyenne 15 à 19	Arbustes champêtres à feuilles caduques : N° 18 à 28 (1)	Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques N° 29 à 33	Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40	A feuilles marcescentes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver) N° 4, 19, 41

(1) Certaines espèces peuvent se comporter, selon le mode de taille, en arbres ou en arbustes. Ce sont surtout le Hêtre, le Charme, et l'Érable champêtre. (2) Chèvrefeuille sur support.

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé



Adresses utiles

• **Conseil Régional de Picardie**
11 Mail Albert Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37
Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

• **Direction Régionale de l'Environnement – Picardie (DIREN)**
56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 82 90 40 Fax : 03 22 97 97 89

• **Centre Régional de la Propriété Forestière Nord Pas de Calais – Picardie (CRPF)**
96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 33 52 00 Fax : 03 22 95 01 63
Courriel : nordpicardie@crpf.fr

• **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**
1 place Ginkgo, Village Oasis 80044 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 89 63 96 Fax : 03 22 45 35 55
mél : contact@conservatoirepicardie.org

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Somme**
5 rue Vincent Auriol 80000 AMIENS Tél : 03 22 91 11 65 Fax : 03 22 92 29 11
Courriel : caue80@caue80.asso.fr et Site internet : caue80.com

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Aisne**
34 rue Serurier 02000 LAON Tél : 03 23 79 00 03 Fax : 03 23 23 47 25
Courriel : caue02@tiscali.fr et Site internet : caue02.com

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**
La Cabotière – Parc du Château – BP 439 – 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 58 Fax : 03 44 57 76 46
Courriel : caue60@wanadoo.fr et Site internet : caue60.com

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

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :
Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèze Rauwel, Gérald Reman, Bruno Stoop, F-X Valengin

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

LE CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE

C.A.U.E Somme

CAUE DE L'AISNE

CAUE DE L'OISE

CRPF NORD - PAS DE CALAIS - PICARDIE

Forêt Privée Française

LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers récents ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de l'identité communale contemporaine.
Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a aussi intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.

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

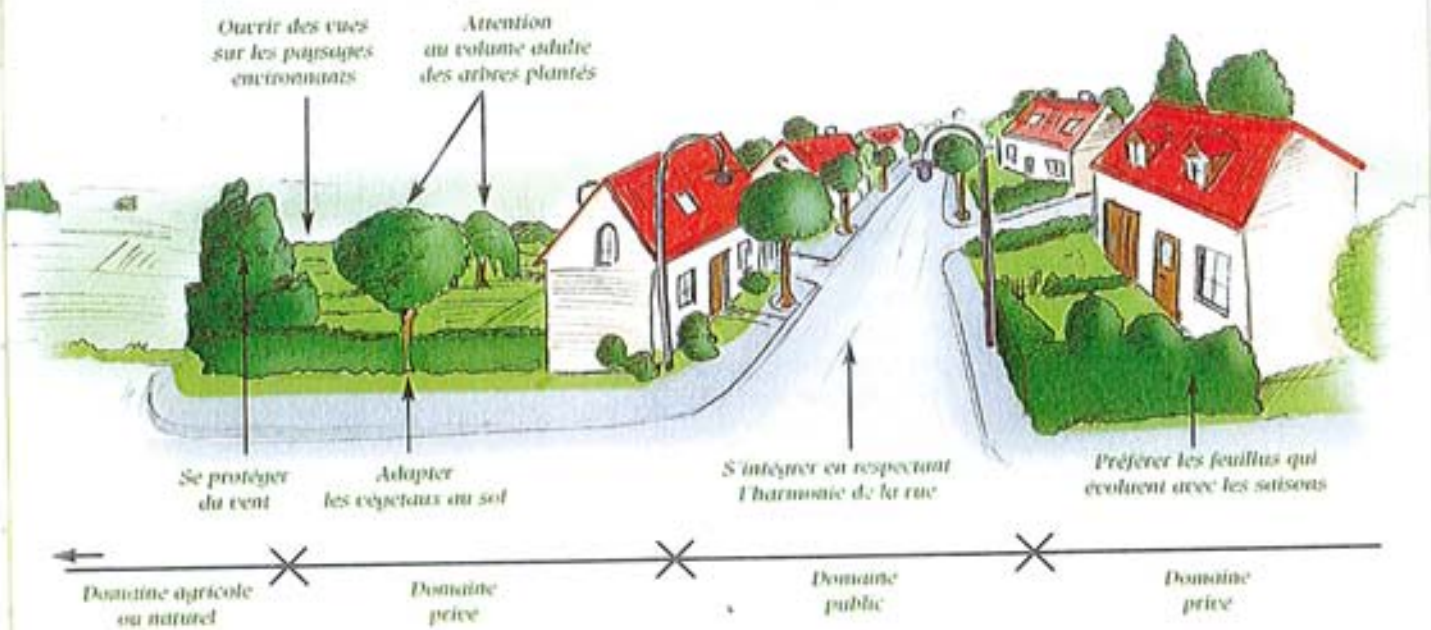
L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :
- la nature du sol et du sous-sol,
- le relief avant travaux et après travaux (déblais, remblais...),
- la présence de l'eau, l'ensoleillement, les vents dominants,
- la présence de bâtiments à proximité soit sur la parcelle soit sur les parcelles voisines ou l'espace public,
- la taille des végétaux à l'âge adulte.

S'insérer dans le paysage en respectant le code civil et le réglement 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...



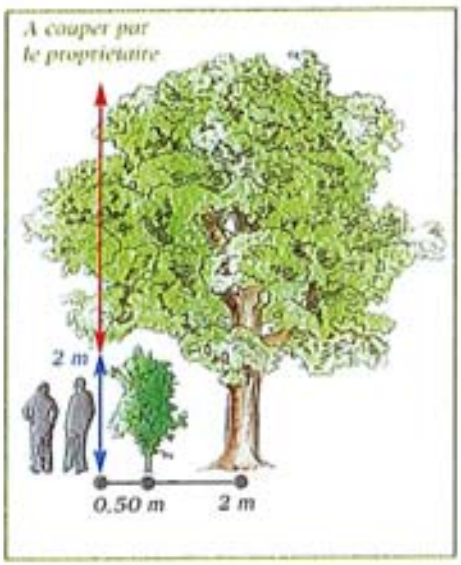
Veiller aux transitions entre les différents domaines

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

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie).
Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.
Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.

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



Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :
- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.
- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels.
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification.
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson.
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).

La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

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

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 3 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la constitution de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétalisé pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadaptées entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

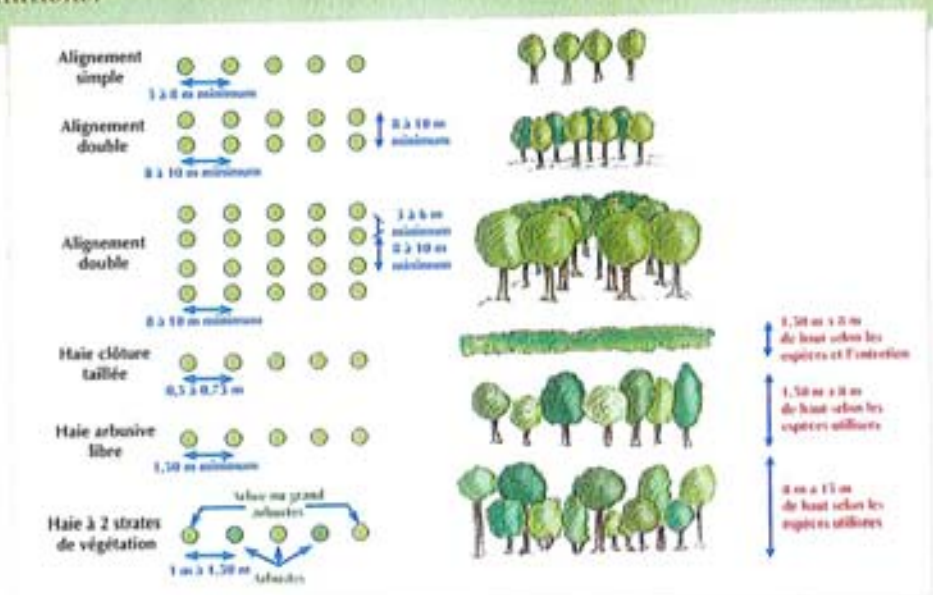
La forme est avant tout un choix esthétique :

- 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.

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.

Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier récemment taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.

Le laurier (Prunus laurocerasus) fait partie des plantes toxiques

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthe 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 PATRIMO

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal s'impose sur une durée minimale de 3 à 5 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.

Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

Les entretiens des 2-3 premières années visent à assurer la reprise et la croissance des végétaux. Il est donc recommandé de suivre les conseils suivants :

• **Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :**

ils perturbent la reprise des plants. L'apport de matière organique en surface sera beaucoup plus efficace et limitera l'évaporation de l'eau du sol.

• **Mettre en place un paillage sur 1 m² autour de chaque plant** pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le paillage 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.

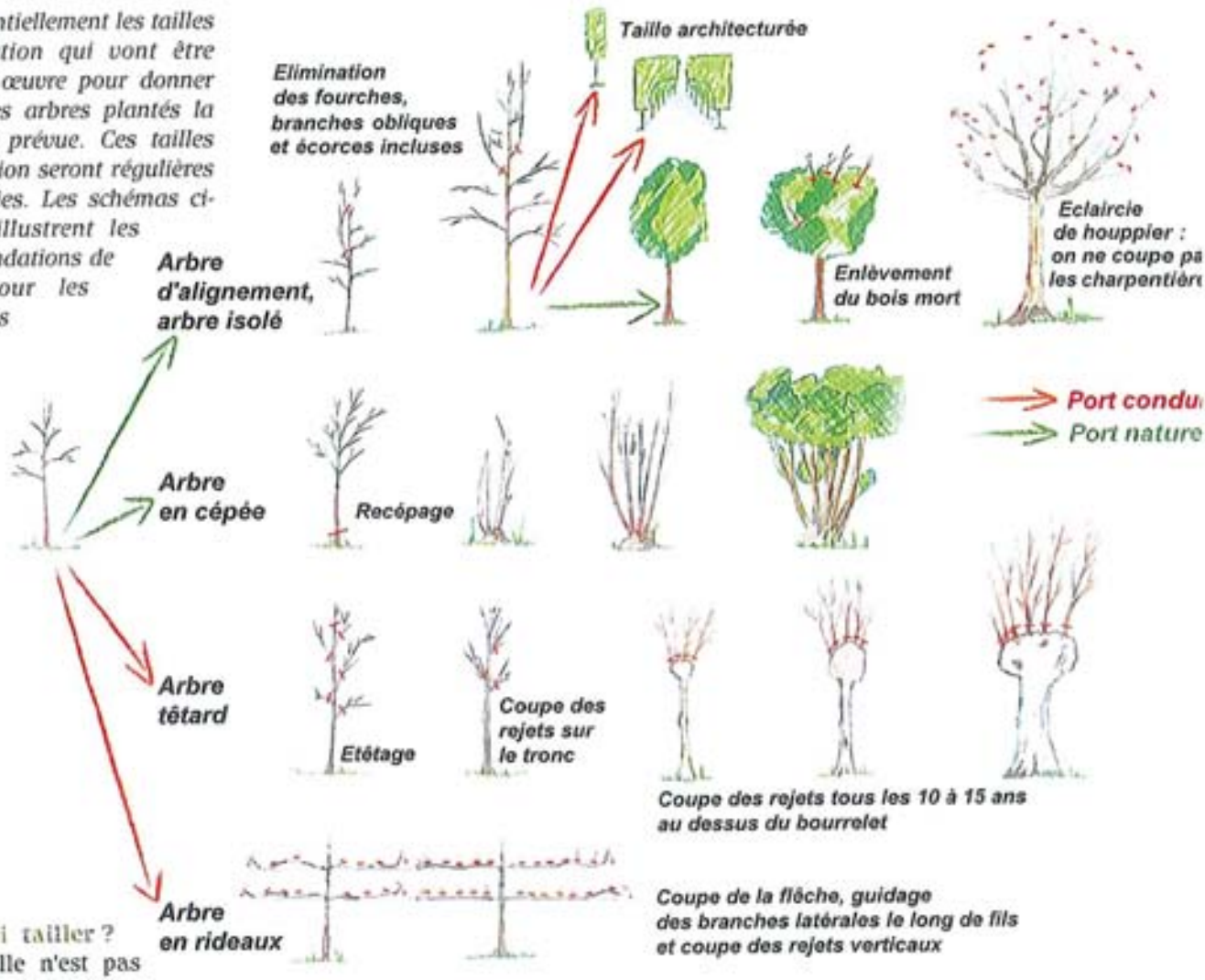
• **Raisonner l'arrosage** car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau : les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.

• **Surveiller les tuteurs et colliers** qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la pousse 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.

La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

C'est essentiellement les tailles de formation qui vont être mises en œuvre pour donner aux jeunes arbres plantés la silhouette prévue. Ces tailles de formation seront régulières et réfléchies. Les schémas ci-dessous illustrent les recommandations de tailles pour les principales formes.



Pourquoi tailler ?

Si la taille n'est pas nécessaire au développement de l'arbre, elle est parfois souhaitable pour répondre à des objectifs précis tels que :

- Préparer une forme, une silhouette architecturée (arbre têtard, topiaire, rideau...) ;
- Éliminer des défauts tels que les écorces incluses qui pourraient rendre l'arbre dangereux ;
- Favoriser la floraison des arbres ou arbustes à fruits et à fleurs ;
- Sous certaines conditions, la taille permet de rajeunir un végétal ;
- Supprimer le bois mort, entretenir une forme, limiter le développement de la tête (houppier de l'arbre)...

Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 33).

Quand tailler ?

Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin : la présence de la sève favorise la cicatrisation de la plaie.

Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

Références

- *Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2004*
- *Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.*

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

La taille ne peut être improvisée : la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'est pas question ici de présenter toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque espèce, chaque forme font appel à une ou des tailles spécifiques.

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

Règles de taille et d'élagage

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

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

• Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche :

• Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc :

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

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

Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

• Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;

• Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.

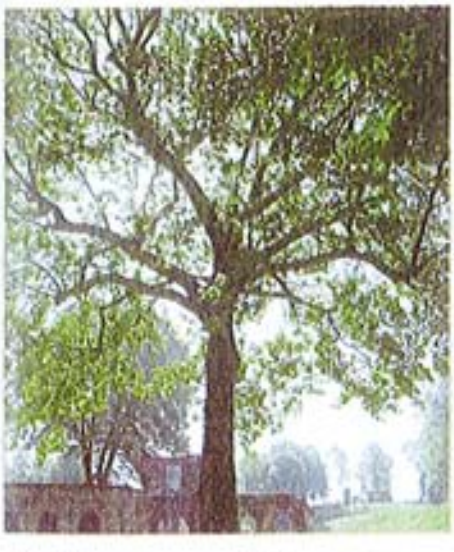
Quel type de taille ?

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'éclairement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.

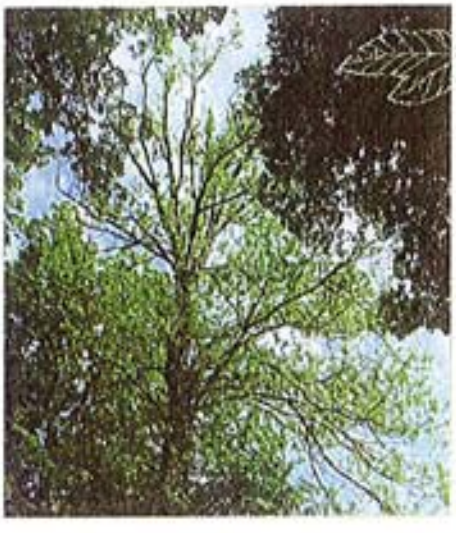


Taille de maintien des formes architecturées

Ces tailles, régulières, veillent au maintien de la forme réalisée lors des tailles de formation (arbre têtard, arbres palissés...).

Taille de mise en sécurité :

Il s'agit essentiellement, dans les lieux fréquentés par le public, d'éliminer le bois mort et toutes branches susceptibles de présenter un danger potentiel en raison de la dégradation de son bois.



La technique du grimper, préférable à l'utilisation de la nacelle

Dans les arbres adultes, la technique du grimper est particulièrement recommandée car on intervient sur l'ensemble du houppier à la différence de la nacelle qui accède uniquement à la périphérie et génère souvent des tailles sévères.

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

Planter, abattre et tailler un arbre sont des opérations distinctes qui requièrent des compétences différentes. C'est la raison pour laquelle des qualifications ont été créées depuis 1970. Qualipaysage est une association qui définit et octroie les qualifications correspondantes aux différents travaux auxquels ces entreprises sont confrontées. Pour l'élagage, les qualifications sont référencées E140 et E141, la qualification E141 concerne les grimpeurs élagueurs. Le choix d'entreprises qualifiées ne doit pas être exclusif car de nombreuses entreprises non qualifiées possèdent un savoir-faire et une expérience qui valent qualification.

Tous travaux de taille et d'élagages peuvent faire référence au Cahier des Clauses Techniques Générales, fascicule 35 qui définit les règles des professionnels de l'arboriculture, il est toujours possible pour une commune, de compléter cette référence par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) qui précisera les règles spécifiques auxquelles l'entreprise devra se soumettre pour la bonne conduite du chantier.

Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999*
- *"L'arboriculture urbaine", L. Maillet, C. Bourgery, IDF Éditions*
- *La taille et le palissage - David Joyce - Éditions Nathan*
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques, CRPF/ Conseil Général de la Somme 2001*