Commune de FRANCIÈRES

Rue du Bout du Monde
60190 FRANCIÈRES
Courriel : commune-franciere@wanadoo.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

19U14

Rendu exécutoire
le

RÈGLEMENT

Date d'origine :

Août 2017

4c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **8 Septembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **28 Septembre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas. Thimonier @arval-archi.fr

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

SOMMAIRE DU REGLEMENT

TITRE I	**- DISPOSITIONS GENERALES**	page 2
TITRE II	**- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**	page 4
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone UV	page 5
CHAPITRE 2	Dispositions applicables à la zone UH	page 15
CHAPITRE 3	Dispositions applicables à la zone UE	page 23
TITRE III	**- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER**	page 30
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone 1AU	page 31
TITRE IV	**- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**	page 39
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone A	page 40
TITRE V	**- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**	
CHAPITRE 1	Dispositions applicables à la zone N	page 48
TITRE VI	**- ANNEXES DOCUMENTAIRES**	page 54
GLOSSAIRE		page 55
EXTRAIT DU CODE CIVIL		page 63
Plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiègnois		(copie ci-annexée)
Plaquette de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")		(copie ci-annexée)
Plaquette d'informations sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles		(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1
Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune de Francières.

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 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme

- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-5 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° (article L.151-19 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 4
Adaptations mineures

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone.

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

ARTICLE 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) 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 Francières peut instaurer un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au PLU.

ARTICLE 7
Régime applicable aux aménagements et travaux divers

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

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

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

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés, dans les massifs boisés de plus de 4 ha et dans les périmètres aux abords des Monuments Historiques, en application de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du Code de l'urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- Les bâtiments d'élevage ou d'hébergement d'animaux (boxes à chevaux, chenil, etc.) sont soumis aux dispositions du règlement sanitaire départemental, et au régime des installations classées.

- Le traitement ou l'aménagement des marges de recul ou d'isolement par rapport aux propriétés voisines doit être réalisé suivant les règles fixées par le code civil.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

Zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée du village (UV). Elle correspond aux constructions anciennes le plus souvent implantées à l'alignement des voies et aux constructions récentes en retrait de l'alignement, mais qui dans les deux cas de figure présentent une architecture traditionnelle généralement bien préservée contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

Elle englobe l'ensemble des constructions du village (hors hameaux et écarts) à l'exception des deux corps de ferme jouxtant l'espace agricole qui sont intégrés à la zone A.

Il est délimité un secteur UVf qui correspond au corps de ferme en activité situé rue de l'Église pour lequel les dispositions réglementaires sont adaptées aux besoins et au bon fonctionnement de l'activité agricole tant qu'elle existe.

Il est délimité un secteur UVj qui correspond au fond des terrains construits ou constructibles de la zone UV, sur lequel il convient de préserver l'usage principale en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental (espace de biodiversité et emprise faiblement imperméabilisée contribuant à la régulation des ruissellements).

Rappel :
Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre 1.2 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

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

Article UV 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans le secteur UVj :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UV2.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou 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.

- En dehors du secteur UVf, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole.

- Les constructions et installations en sous-sol.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.

- Les parcs d'attraction.

- Les habitations légères de loisirs.

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

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

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

Article UV 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 UVj :

- 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 domestiques fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 40 m2.

- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m2 cumulés d'emprise au sol.

Dans le reste de la zone :

- 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 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.

- Par unité foncière, les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 places de stationnement (1 place par garage).

En outre, dans le secteur UVf :

- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, existante au moment de l'entrée en vigueur du plan, et à sa diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UV 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 destiné à recevoir une construction à usage d'habitation ou desservant un bâtiment existant voué à l'habitation, ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur de cette voie ou accès aménagé sera d'au moins 3,50 mètres.

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

- Aucun accès direct sur la RD26 n'est autorisé.

- 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 est recommandé 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 retenue, 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 UV 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain, sauf impossibilité technique avérée liée notamment à la nature du sol (argileux).

Electricité et autres réseaux :

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

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

Article UV 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

<u>Article UV 6</u> - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsque le terrain 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, elle sera implantée :
  . soit à l'alignement avec une continuité assurée par une clôture telle que définie à l'article UV11,

  . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Dans ce cas, une clôture telle que définie à l'article UV11 sera réalisée.

- 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.

- En dehors du secteur UVf, les constructions à usage d'habitation (hors extension de l'existant) et les annexes isolées de plus de 50 m2 d'emprise au sol ne pourront être implantées à plus de 25 mètres de la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, d'au moins 80 m2 d'emprise au sol, dans la mesure où un accès suffisant pour les véhicules existe ou est aménagé.

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

<u>Article UV 7</u> - 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, le retrait sera d'au moins 3 mètres si la façade du terrain est supérieure à 10 mètres.

- En dehors du secteur UVf, les constructions principales situées en retrait de l'alignement seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives latérales.
  Si la façade du terrain est inférieure à 10 mètres, ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres ; sur l'autre limite séparative la construction sera alors implantée à l'alignement.

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

<u>Article UV 8</u> - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions, si elles ne sont pas accolées, une distance d'au moins 3 mètres devra être observée. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions de moins de 20 m2 d'emprise au sol.

Dans tous les cas, sur les terrains issus d'une division de moins de 10 ans, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sera d'au moins 15 mètres.

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements publics d'intérêt général, ni dans un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), 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 UV 9 - Emprise au sol

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

- Dans le secteur UVf, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 70% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UV 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 9 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, des abris de jardins et des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage en cas de deux pans de toiture. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,00 mètres.

- 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. Dans le secteur UVf, la hauteur des constructions et installations à usage d'activité agricole est portée à 12 mètres au faîtage.

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

- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'aménagement ou d'extension.

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

Article UV 11 - Aspect extérieur

Les nouvelles constructions autorisées devront prendre en compte et s'adapter à 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 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 bâtiments d'activités :

Les façades qui pourront être réalisées en matériaux enduits de teinte ton pierre, en pierres et/ou briques rouges de Pays, en bardages bois ou métalliques de teinte sombre (gamme de brun, de vert, de gris ou encore ton pierre de Pays), auront au plus deux teintes ; une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement dès lors qu'il est réalisé en matériaux enduits, en pierre ou en brique rouge vieillie. Dans le secteur UVf, le béton apparent (banché, cailloux lavés, etc.) est admis en soubassement.

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

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

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Les façades :

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte proche de celles employées sur les murs en pierre traditionnelle du Compiègnois, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. Des éléments de façades (corniche, soubassement appui ou contour des ouvertures, etc.) de type modénatures à l'ancienne en briques rouges vieillies, en bois, en pierres de taille ou en moellons seront réalisés au moins sur la façade des constructions neuves donnant sur l'espace public de manière à faciliter leur insertion dans le tissu bâti ancien.

Les façades en pierres appareillées ou en briques rouges vieillies resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain. 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 (BRPTU) sera utilisée, les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites.

L'utilisation du bois et du bardage bois peints (hors rondins) d'une seule teinte dénuée d'agressivité (interdiction des couleurs vives) est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

Une architecture plus contemporaine reste autorisée sur la façade côté jardin en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales du CAUE.

- Les ouvertures :

Au moins sur les constructions anciennes en pierres et/ou en briques rouges apparentes, les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des ouvertures nécessaires dans le soubassement). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres seront à six carreaux et les traverses ou séparations en laitons, dorures, etc., intégrées dans le vitrage sont interdites.

Les volets seront à un ou deux pans ouvrant à la française en bois peint, sans écharpe, sur les ouvertures principales. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques au moins sur les constructions neuves ; les volets traditionnels existants seront conservés en cas de pose de volets roulants sur les façades visibles depuis la voie publique des constructions anciennes en pierres et/ou en briques rouges apparentes.

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. Le blanc pur (sauf sur les constructions en briques) et les couleurs criardes sont interdits.

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

Une architecture plus contemporaine reste autorisée sur la façade côté jardin en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales du CAUE.

- 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 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. En outre, l'extension ou encore une annexe implantée sur une limite séparative pourra avoir une toiture à une seule pente dès lors que sa hauteur maximale ne dépasse pas 3,00 mètres.
Toutefois, les toits-terrasses sont interdits pour toute construction principale nouvelle.

La couverture des habitations sera réalisée en petite tuile plate de teinte rouge flammée de format 16 x 24 (au moins 70/m2) ou tout autre matériau de substitution, en tuile mécanique (au moins 20/m2) de teinte rouge-brun ou rouge vermillon, en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle.

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 lucarnes-pignons à fronton triangulaire sont également autorisées. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant. Les lucarnes et les châssis de toiture seront soit alignés sur les ouvertures du rez-de-chaussée, soit alignés sur les trumeaux de la façade.

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 conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox visible depuis la rue).

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

Les garages, annexes, vérandas, abris de jardin, piscines et leur abri, et abris pour animaux seront situés à l'arrière de la construction principale, sauf impossibilité technique liée à la profondeur du terrain et au recul de la construction principale. Les garages et annexes peuvent cependant venir à l'alignement sur la rue dans la mesure où leur aspect extérieur, tel que défini par l'article 11 du présent règlement de la zone, est traité de manière identique à celui de la façade de la construction principale donnant sur l'espace public. Les garages et annexes doivent être construits en harmonie de couleur et de matériau avec le bâtiment principal.

Les vérandas et les verrières sont également possibles, côté rue, notamment pour profiter d'une exposition plus favorable afin d'utiliser les énergies renouvelables, mais resteront alors non visibles depuis la rue. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teinte. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum. Dans l'ensemble de la zone, les vérandas et verrières sont autorisées côté rue dans le cas d'aménagement d'un équipement d'intérêt général.

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 (sauf clôtures agricoles)

Les murs de clôture traditionnelle existants, repérés au plan, 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. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en pouvant conserver la hauteur existante en cas de réfection ou de prolongement de la clôture.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Les murs visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 seront réalisés en briques rouges de pays, en briques et pierres naturelles (ou aspect), en pierres (ou aspect). Ils correspondront soit à des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2,00 mètres, soit à un soubassement d'au moins 0,80 mètre de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière en bois ou d'une haie taillée composée d'essences de pays. Les matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays restent admis pour le muret de soubassement, ainsi qu'en partie haute d'un mur plein dès lors que la partie basse est traitée en briques rouges de pays et/ou pierres naturelles de pays.

La clôture pourra également correspondre à une simple haie taillée composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

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 ou soit en mur enduit de teinte ton pierre naturelle de Pays, soit en lisses en bois ou plaque de béton teintée dans la masse. Dans tous les cas de figure, elles pourront se composer d'un grillage de couleur sombre fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences locales.

- Dispositions diverses

L'installation d'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.

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

Article UV 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction de construction avec au minimum 2 places par logement,

au moins deux places par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant dont au moins une place restera non imperméabilisée,

dans le cas d'une opération d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de deux logements pour l'accueil de visiteurs,

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

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

au moins 1 place par tranche de 40 m2 de surface de plancher de la construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m2 de surface de plancher.

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.

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

<u>Article UV 13</u> - 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. Sur les terrains de plus de 500 m2, au moins 35% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 500 m2 dont la destination principale est l'habitat, au moins 25% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) avec possibilité de stationnement sur cette partie traitée en pleine terre. L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas dans le secteur UAf.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 50 m2 d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

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

Les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres.

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

Pour les nouvelles plantations, des essences du pays seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmille, noisetier, etc.). Se référer aux plaquettes annexées au présent règlement. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -
POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV -
OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UV 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Pour les constructions nouvelles ou en cas réfection totale du pan de toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Dans les autres cas, lorsqu'ils devront nécessairement être installés sur la façade côté rue pour bénéficier de la meilleure exposition, ils ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale de la toiture. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture.

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

Sur les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, les ventouses et autres dispositifs d'extraction d'air seront installés à au moins 2,50 mètres de hauteur.

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

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Zone urbanisée des hameaux (UH). Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) où l'absence de réseau d'assainissement collectif, le niveau de défense incendie et le relatif éloignement du village qui concentre l'ensemble des équipements publics limitent les possibilités de développement.

Elle correspond à l'ensemble des terrains urbanisés du hameau de la Sucrerie, à l'exception des bâtiments voués à une activité agricole, et du hameau de Fresnel. Pour ce dernier, l'exploitation agricole de Fresnel en activité, située au sud du hameau, est laissée en zone agricole (A).

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

Article UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions et installations à l'exception de l'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 30m2 d'emprise au sol des constructions existantes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- 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 dehors de toute valorisation touristique et de loisirs du site.

En outre, dans le bâti existant, sont interdits :

- Les installations, notamment industrielles ou d'entreposages, dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole qui créeraient des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage.

<u>Article UH 2</u> - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

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

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

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

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1017 - 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 acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°8.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 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 15 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U.

- 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 est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UH 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité ou l'usage du bâtiment, 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. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain, sauf impossibilité technique avérée liée notamment à la nature du sol (argileux).

Electricité et autres réseaux :

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

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

Article UH 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement, et en aucun cas au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement.

- 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.

- Les constructions nouvelles de plus de 30 m2 d'emprise au sol seront implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

Article UH 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, le retrait sera d'au moins 3 mètres si la façade du terrain est supérieure à 10 mètres.

- Les constructions principales situées en retrait de l'alignement seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives latérales. Toutefois, si la façade du terrain est inférieure à 10 mètres, ce retrait pourra être inférieur à 3 mètres ; sur l'autre limite séparative la construction principale sera implantée à l'alignement.

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

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

Non réglementé.

Article UH 9 - Emprise au sol

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

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UH 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 9 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 de jardins est limitée à 5 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 12 mètres au faîtage du toit.

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

- Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'aménagement ou d'extension.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UH 11 - Aspect extérieur

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 modénatures existantes traditionnelles en pierre naturelle de Pays ou en briques rouges vieillies de Pays seront conservées.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte proche de celles employées sur les murs en pierre calcaire du Compiègnois, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. La teinte des enduits respectera la gamme gris-sable, sable, ocré.

Les façades en pierres appareillées resteront apparentes (ni peintes, ni enduites), au moins pour celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain. 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.

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites. Seule est autorisée la Brique Rouge de Pays. Les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

L'utilisation du bois et du bardage bois peints d'une seule teinte dénuée d'agressivité (interdiction des couleurs vives) est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

- Les ouvertures :

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

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

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse dissimulée par un acrotère, sauf pour les façades sur rue. En outre, l'extension ou encore une annexe implantée sur une limite séparative pourra avoir une toiture à une seule pente dès lors que sa hauteur maximale ne dépasse pas 3,00 mètres.

Les bâtiments d'activités de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20°.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. La couverture des toitures à pente sera réalisée en ardoise naturelle, en fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, en petites tuiles plates (60 à 80 unités au m2) ou en tuile mécanique (au moins 20 au m2) de teinte rouge-brun ou rouge vermillon. Les couvertures des bâtiments agricoles et d'activités pourront être en bac-acier de teinte sombre (gamme de brun, vert foncé, gris foncé), sauf à Fresnel.

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), lucarne-pignon 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 lucarnes et les châssis de toiture seront soit alignés sur les ouvertures du rez-de-chaussée, soit alignés sur les trumeaux de la façade.

Les conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox visible depuis la rue).

- 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 jardin. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teinte.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, brune ou grise). 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. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en pouvant conserver la hauteur existante en cas de réfection ou de prolongement de la clôture.

Sur la façade sur la voie publique et sur les limites séparatives, elles seront constituées :

- en pierres naturelles de pays (ou aspect), en moellons ou en briques rouges de pays d'une hauteur minimale de 1,20 mètre,
- en mur enduit suivant les mêmes techniques et teintes que la façade du bâtiment principal d'une hauteur minimale de 1,20 mètre,
- d'un mur bahut (en pierres de pays, briques rouges de pays ou matériaux enduits) d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une grille métallique simple à barreaux fins et verticaux, d'une barrière en bois, d'un grillage de teinte sombre, doublée ou non d'une haie végétale composée d'essences de pays,
- d'un grillage de teinte sombre doublée d'une haie végétale composée d'essences de pays.

- Dispositions diverses

L'installation d'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.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre, ni, 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 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres, en moellons, en briques rouges vieillies ou enduits suivantes les teintes autorisées ci-dessus).

Article UH 12 - Stationnement des véhicules

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

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m2 de surface de plancher de la construction avec au minimum 2 places par logement,
au moins une place de stationnement d'un vélo par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

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

au moins 1 place par tranche de 40 m2 de surface de plancher de la construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m2 de surface de plancher.

- pour les constructions à usage de commerces de plus de 300 m2 de surface de vente :

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

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place pour 1 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 véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires.

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

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

Article UH 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).

Une surface d'au moins 35% de la totalité du terrain sera aménagée en espace vert de pleine terre (emprise non imperméabilisée).

Les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feront l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres.

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

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

Pour les nouvelles plantations, des essences du pays seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmille, noisetier, etc.). Se référer aux plaquettes annexées au présent règlement. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UH 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

En cas réfection totale du pan de toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture.

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

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

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

Elle correspond à la zone d'activités économiques existante au sud de la commune à laquelle sont ajoutées les constructions isolées le long de la RD1017 dans le continuité du secteur aggloméré d'Estrées-Saint-Denis, et l'emprise du domaine ferroviaire.

Il est délimité un secteur UEa qui correspond aux terrains recevant des constructions et des installations (site de la coopérative agricole) nécessitant des hauteurs élevées par rapport à la hauteur maximale par ailleurs autorisée dans la zone UE.

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

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

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

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

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions, installations et dépôts de toute nature, s'ils sont nécessaires au maintien et au développement des services "voyageurs" et "marchandises" du domaine public ferroviaire, ou s'ils sont liés à l'exploitation ferroviaire.

- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m2 d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation.

- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.

- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

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

- 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.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD1017 - 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 acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°7.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie

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

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

- Le long de la RD1017, tout nouvel accès ne pourra être envisagé que s'il est regroupé à un des accès existants.

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

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, …). Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

Autres réseaux :

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

Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement. Ce retrait est porté à 20 mètres le long de la RD1017 et de la RD523

- Toutefois, les postes de gardien et les constructions à usage de bureaux pourront être implantés à 5 mètres et plus de l'alignement.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des annexes ou des extensions liées aux constructions existantes dans le prolongement des bâtiments existants.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UE 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront réalisés à au moins 5 mètres des limites séparatives, sauf dans le cas d'extension de constructions existantes déjà implantées à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres de l'alignement.

- Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les logements autorisés, les postes de gardiennage et les constructions à usage de bureaux.

- Les constructions ou les installations et les dépôts, en dehors de ceux liés et nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire, seront implantés à au moins 3 mètres de l'emprise de la plate-forme ferroviaire.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

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

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, à usage d'activités, 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.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 80% dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 mètres. Celle des autres constructions autorisées est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. La hauteur des totems ou mâts est limitée à 10 mètres. Dans le secteur UEa, la hauteur maximale des constructions et des installations est limitée à 40 mètres au point le plus haut.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, colonnes d'aération, etc.).

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

Article UE 11 - Aspect extérieur

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

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 (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- Les façades :

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

- Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes. Sur 25% d'un seul tenant de la façade principale, plus de deux teintes pourront être utilisées. Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). Les huisseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité (interdiction des couleurs vives), en harmonie avec celle des bardages.

- Les annexes :

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

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront placées en des lieux non visibles de l'espace normalement accessible au public, ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.

- Clôtures

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone, ni aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

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

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

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 150 m2 de surface de plancher de la construction.

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

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

. au moins 1 place par tranche de 30 m2 de surface de plancher de la construction,

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place par tranche de 50 m2 de surface de vente pour une superficie de vente totale inférieure à 100 m2,

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m2 de surface de vente pour une superficie de vente totale supérieure ou égale à 100 m2.

- pour les hôtels et les restaurants :

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

- pour les logements de fonction :

. au moins 1 place de stationnement par logement.

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

<u>Article UE 13</u> - Espaces libres et plantations

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

- Les espaces restés libres de toute installation ou construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations (au moins un arbre de haute tige pour 200 m2 de surface libre de construction ou d'installation). Pour les constructions nouvelles au moins 15% de l'emprise aménagée sera traité en espace vert de pleine terre, non imperméabilisé.

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

- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, à raison notamment d'un arbre pour 6 places de stationnement.

- Une attention particulière sera donnée au traitement paysager des parties privatives le long de RD1017, 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.

- Pour les nouvelles plantations, des essences du pays seront utilisées (hêtre, frêne, chêne, robinier, aulne, merisier, tilleul, marronnier, arbres fruitiers, charme, charmille, noisetier, etc.). Se référer aux plaquettes annexées au présent règlement. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UE 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 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 existent à la périphérie de cette zone. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (ZAC, constructions groupées,...) organisée suivant un schéma d'ensemble respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

Elle correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du P.A.D.D., inscrit en secteur 1AUm (usage mixte) sur le terrain communal de l'ancien château.

Rappel :
Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un degré fort d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir la carte au chapitre 1.2 du rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement, et il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

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

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

<u>Article 1AU 2</u> - 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 ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités artisanales, commerciales, de services, de bureaux, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone, ne compromettent pas le développement équilibré de la commune, et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble, devant respecter les orientations d'aménagement et de programmation fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

- Les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.

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

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

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

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

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

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

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

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 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 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'emprise des voies publiques.

- Lorsqu'un parti architectural le justifie, des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être admises dans les ensembles d'habitations.

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

Article 1AU 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 au moins une de ces limites.

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

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

Une distance d'au moins 3 mètres devra être observée entre deux constructions non accolées comptant au moins 20 m2 d'emprise au sol.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

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

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

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ou à usage d'activités est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. La hauteur des constructions à usage d'équipements pourra être portée à 10 mètres au faîtage.

- La hauteur des abris de jardins et des annexes isolées, implantées sur une des limites séparatives, est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales et autres constructions est limitée à 5 mètres au faîtage.

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

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

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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

Lorsque les façades sont faites de pierres ou mœllons, 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. L'utilisation du bois et du bardage bois peints (hors rondins) d'une seule teinte dénuée d'agressivité (se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette), est autorisée. Le blanc pur est interdit.

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

Une architecture plus contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble de cette disposition pourra être autorisée, en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales annexée au présent règlement.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des bâtiments à usage d'activités et dans le cas de construction à l'architecture contemporaine). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres seront à six carreaux sauf pour les constructions à l'architecture contemporaine, pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements d'intérêt général. Les traverses ou séparations en laitons, dorures, etc., intégrées dans le vitrage sont interdites.

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

Les volets seront à barre et sans écharpe. Les persiennes métalliques peintes en particulier sur les façades en briques apparentes, sont par ailleurs autorisées. Les volets roulants sont également tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis l'extérieur.

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. Le blanc pur (sauf sur les constructions en briques et pour les volets roulants) et les couleurs criardes sont interdits.

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

Une architecture plus contemporaine reste autorisée sur la façade côté jardin en se référant à la fiche correspondante (architecture contemporaine) de la plaquette de recommandations architecturales du CAUE.

- La toiture :

Les toitures des constructions principales seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des toits à 4 pentes et les croupes seront notamment autorisés 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 ou une partie du toit en toiture-terrasse pourront être autorisées sur les constructions présentant une architecture contemporaine, sur les équipements d'intérêt général et sur les bâtiments d'activités.

La couverture des habitations sera réalisée en tuiles plates de teinte rouge flammée ou tout autre matériau de substitution de teinte dans la masse et d'appareillage identique, en tuiles mécaniques dans la gamme de brun, en ardoises naturelles ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, en zinc, en bardages teintés ou en toiture végétalisée.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Sont interdites les lucarnes rampantes (« Chien couché »), les lucarnes à jouées galbées, la lucarne trapèze. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

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

Les couvertures des constructions et installations à usage d'activités seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades), hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte.

- Les garages et annexes :

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

Les vérandas, verrières, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin. Elles sont également possibles, côté rue, notamment pour profiter d'une exposition plus favorable afin d'utiliser les énergies renouvelables, mais resteront alors non visibles depuis la rue. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : matériaux et teintes. Dans l'ensemble de la zone, les vérandas et verrières sont autorisées côté rue dans le cas d'aménagement d'un équipement d'intérêt général.

- Les abris de jardin :

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

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres en pouvant conserver la hauteur existante en cas de réfection ou de prolongement de la clôture.

Les clôtures seront de formes suivantes :

- sur la façade : soubassement en pierres, en briques rouges de Pays ou en parpaings enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, surmonté d'une barrière, grillage ou barreaudage, doublé ou non d'une haie vive. Le soubassement visible aura une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre. Le matériau utilisé pour les portails sera en harmonie avec celui de la clôture donnant sur la rue. La clôture pourra également correspondre à une simple haie taillée composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

- sur les limites séparatives : sur une profondeur maximale de 40 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue ou soit en panneaux en bois ou en polycarbonate teinté (bois). Dans tous les cas de figure, elles pourront se composer d'un grillage de couleur sombre fixé sur poteaux fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures en plaques de béton armé gris entre poteaux sont interdites. Les coffrets techniques seront encastrés dans des murets situés en continuité du portail de l'entrée principale.

- Dispositions diverses

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.

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

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 en interdisant les places disposées l'une derrière l'autre, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m2 de surface de plancher à partir de 120 m2 de surface de plancher de la construction ; à partir de 3 places de stationnement, au moins une place restera non imperméabilisée,

au moins un emplacement de stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

dans les opérations groupées, il sera également prévu des places supplémentaires pour l'accueil des visiteurs sur la base d'au moins 1 place pour 2 lots ou 2 logements créés

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

au moins 1 place par tranche de 30 m2 de surface de plancher de la construction,

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

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

- 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.

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

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

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

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. Au moins 35% de l'emprise totale de chaque terrain aménagé fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée, hors stationnement et circulations.

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

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

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

Pour les constructions nouvelles ou en cas réfection totale du pan de toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Dans les autres cas, lorsqu'ils devront nécessairement être installés sur la façade côté rue pour bénéficier de la meilleure exposition, ils ne devront pas occuper plus de 30% de la surface totale de la toiture à moins de couvrir la totalité du pan de toiture. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture.

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

Sur les façades implantées à l'alignement sur la rue, les ventouses et autres dispositifs d'extraction d'air seront installés à au moins 2,50 mètres de hauteur.

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

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

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES À 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 boisées. 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 énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles relevant ou non du régime des installations classées, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

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

- Les constructions existantes repérées sur le plan au 1/2000è (pièces 4a et 4b du dossier P.L.U.), suivant les dispositions de l'article R.123-12 2° (devenu article L.151-11 2° au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les éoliennes pourront être autorisées si elles se situent à au moins 800 mètres des zones urbaines ou à urbaniser délimitées au plan (pièce 3b du dossier P.L.U.).

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

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 mètres de la ligne de chemin de fer à grande vitesse et de l'autoroute A1, ou situés dans une bande de 100 mètres de la RD1017 - 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 acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°8.

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

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

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

- Le long de la RD1017, il n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété. Toutefois, sur les façades d'au moins 50 mètres, un second accès pourra être autorisé.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

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

Electricité et autres réseaux :

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

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- Les constructions devront être implantées avec un retrait

  . d'au moins 100 mètres de l'axe des autoroutes pour les habitations, retrait réduit à 50 mètres pour les autres constructions,

- Les nouvelles constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques dans la mesure où l'accès se fait sur cette voie, et dans les autres cas d'au moins 5 mètres de ces voies et emprises publiques. Hors agglomération, ce retrait minimal est porté à au moins 15 mètres de l'emprise de la RD1017 et à au moins 10 mètres de l'emprise de la RD26 et de la RD523.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les terrains sur lesquels il est prévu d'édifier des annexes ou des extensions liées aux constructions existantes dans le prolongement des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

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

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

- Les constructions 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.

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

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

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

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

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), il n'est pas fixé de règle de hauteur.

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 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 (ton pierre naturelle de Pays) à l'exclusion du blanc pur, ou recouverts d'un bardage bois (hors rondins) ou métallique. Lorsque les façades sont faites de pierres ou mœllons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes sombres et mates. 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.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes de 35° minimum. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante. Les toitures-terrasses sont interdites pour toutes les constructions.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte devant cependant rester proche ou similaire avec le reste de la toiture.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles)

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

Les murs pleins (en pierre, en brique rouge de 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.

- Dispositions diverses

L'installation d'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).

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

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

Article A 12 - Stationnement des véhicules

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

- au moins 2 places de stationnement par logement.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf s'il existe 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.) ; qui nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

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

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

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture, et sont autorisées uniquement sur des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

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

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

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

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES À 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, ou en raison de la richesse du sous-sol (point de captage de l'eau potable).

Elle correspond aux terrains formant le bois d'Ourscamp à l'extrémité nord du territoire communal qui abritent un point de captage de l'eau potable. Elle englobe également les terrains présentant un fort enjeu paysager sur le pourtour du village, aux lieux-dits "La Mare aux Loups", "Le Bois de Francières", "Derrière l'étang", le long du chemin dit du Clos des Moines de la rue du Petit Pré à la rue du Dérinet et au nord de la propriété de l'ancien château.

Elle comprend :

- Un secteur Na correspondant à l'emprise du réseau autoroutier (autoroute du nord) et à l'emprise du domaine ferroviaire de la Ligne à Grande Vitesse, où sont autorisés les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de chacune de ces infrastructures de transport dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, en tant qu'équipements collectifs.

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 Na :

- Les constructions, installations et ouvrages liés ou nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'infrastructure de transport autoroutière et de l'infrastructure de transport ferroviaire en tant qu'équipements collectifs, à condition d'être convenablement insérés au site et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

dans le reste de la zone :

- L'aménagement de bâtiments existants en tant qu'équipements collectifs au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général et dès lors que cet aménagement ne pas porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La modification et l'extension dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol des bâtiments d'habitation existants avant l'entrée en vigueur du PLU révisé dès lors que cette extension ne compromet par la qualité paysagère du site.

- La construction d'une annexe à un bâtiment d'habitation existant avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans limite de 20 m2 d'emprise au sol, dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

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

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

Section II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

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

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

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

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

Assainissement :

- 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. Pour les nouvelles constructions et installations, les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise de la propriété.

Electricité et autres réseaux :

- Pour les constructions nouvelles, l'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

- En dehors des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A1.

- Dans les autres cas et 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 autres voies.

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

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- En dehors des constructions autorisées dans le secteur Na, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

- 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.

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

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Suivant ce qui est précisé à l'article 2 en dehors des équipements collectifs.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles autorisées est limitée à 7 mètres au faîtage, mesurés à partir du sol naturel. La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 5 mètres au faîtage.

Dans le secteur Na et dans le reste de la zone pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), la hauteur n'est pas limitée.

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.

En dehors du secteur Na et de l'aménagement des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, les constructions auront un aspect bois lasuré ton brun foncé et seront dans tous les cas de couleur foncée (vert, gamme de gris ou de brun).

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays 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 (ton pierre naturelle de pays) ou recouverts d'un bardage en bois (hors rondins). Lorsque les façades sont faites de pierres ou mœllons, 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 pour les communes du Pays du Compiègnois.

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 ceux 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 de Pays. Elles pourront s'accompagner d'un grillage de teinte sombre posé sur poteau à profilé fin ou d'un muret en soubassement utilisant des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.

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

Article N 12 - Stationnement des véhicules

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

Article N 13 - Espaces libres et plantations

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

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 (article L 151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme sauf s'il existe 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.) ; qui nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Les constructions de plus de 50 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 et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Non réglementé.

Section IV - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

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
- LARGEUR DU TERRAIN
- LOTISSEMENT
- OPERATION GROUPEE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER
- UNITE FONCIERE
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

Il convient d'entendre par baie principale, l'ouverture qui, en raison de ses dimensions, de son orientation ou de sa conception, est indispensable pour assurer l'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 1 - Article 4).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

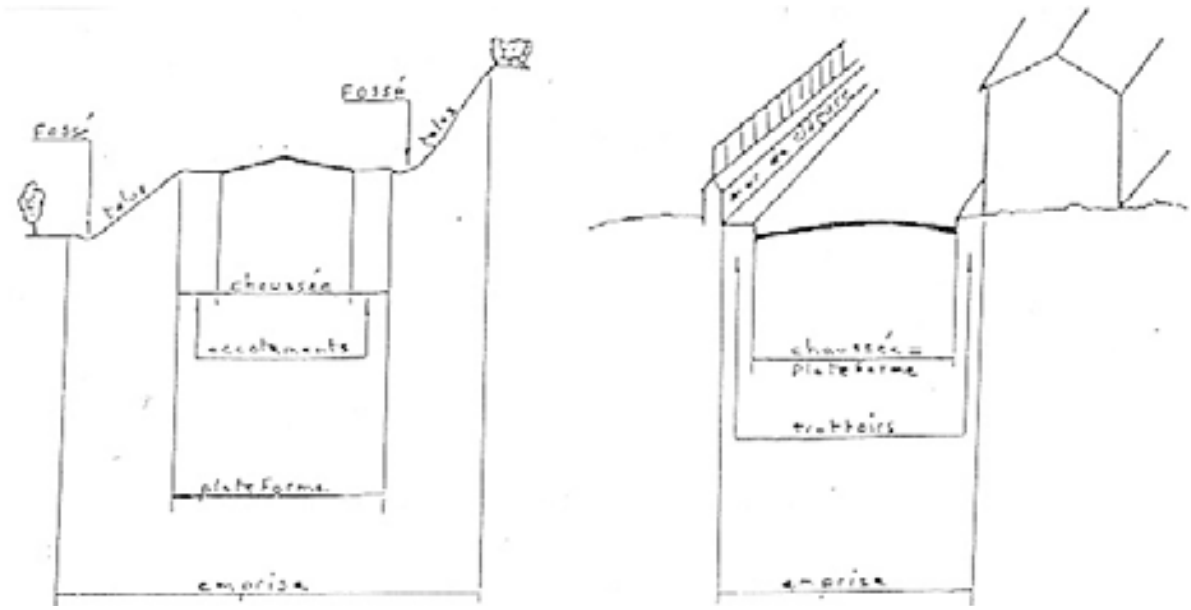
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

IMPLANTATION DU BATIMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

INSTALLATIONS CLASSEES

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

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

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

LARGEUR D'UN TERRAIN

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

LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

OPERATION GROUPEE

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

PLACE DE STATIONNEMENT

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

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

UNITE FONCIERE

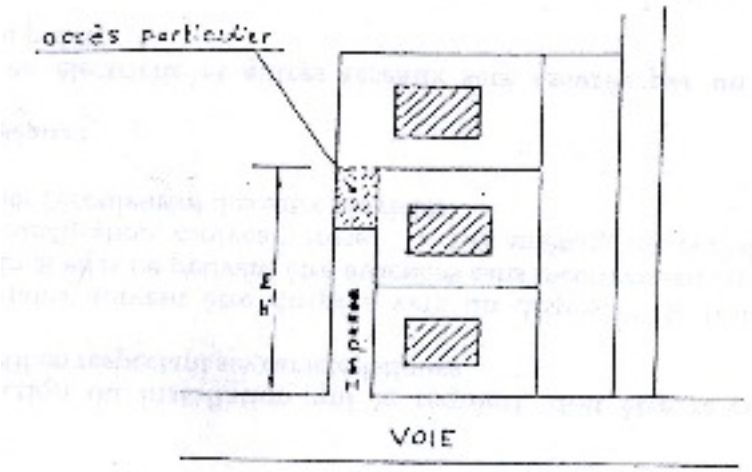
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

VOIE EN IMPASSE

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



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT 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 où les usages constants et reconnus et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins qui sera construit ou établi à l'avenir, doit avoir au moins trente deux décimètres (dix pieds) de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt six décimètres (huit pieds) dans les autres.

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

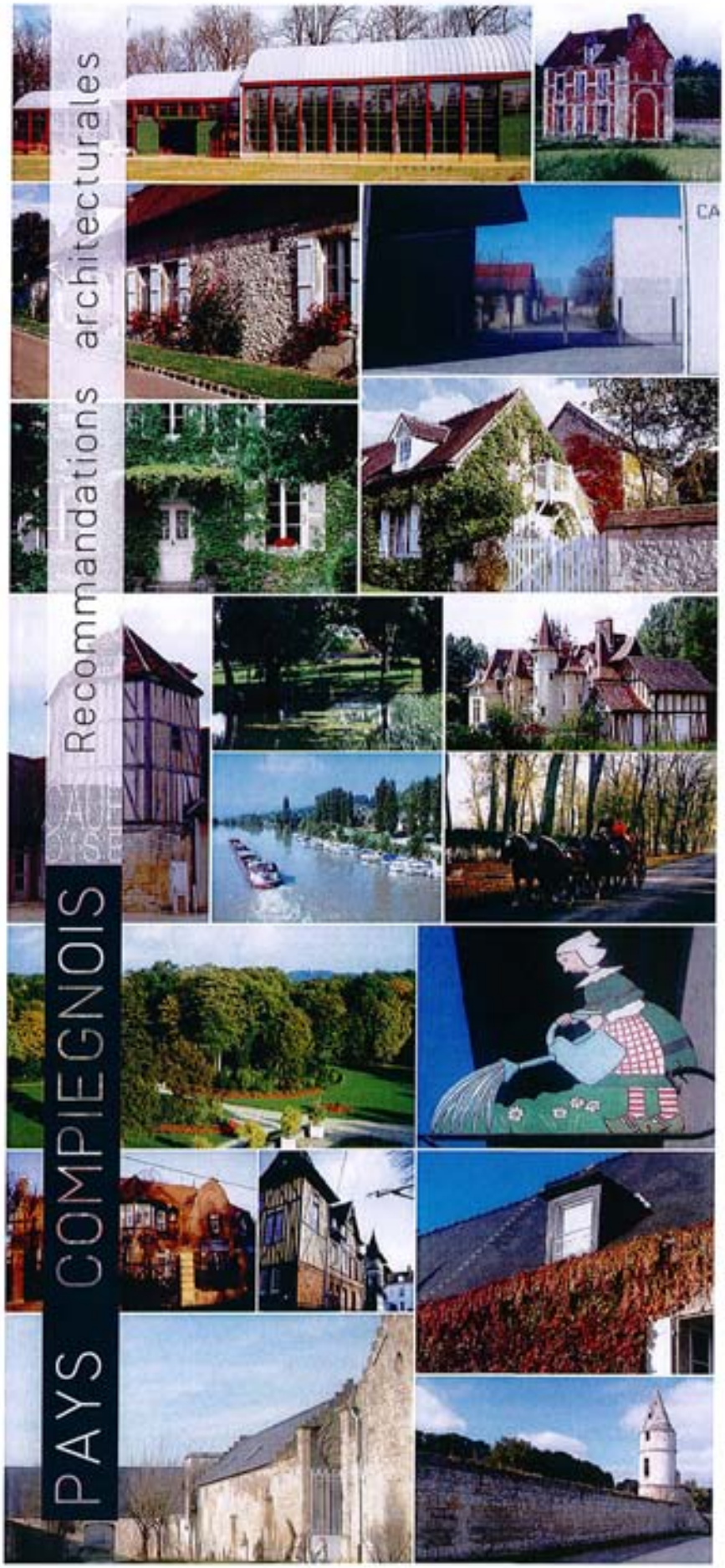
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

PAYS COMPIEGNOIS

Recommandations architecturales



A.P.C.

Notre région possède un patrimoine architectural unique en France. La beauté et l'harmonie de nos paysages résultent du travail de très nombreuses générations. 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 le meilleur des avis pour une construction ou une rénovation résistantes, en harmonie avec les paysages que vous affectionnez.

Philippe MARINI
Sénateur-Maire de Compiègne
Président de l'Association du Pays Compiégnois

Le Pays Compiégnois constitue un territoire riche en paysages et en architectures.

Il regroupe en effet, de part et d'autre des vallées de l'Oise et de l'Aisne, des terroirs variés où tantôt la pierre domine, reflet d'un sol géologique calcaire, très présent à l'est du territoire, tantôt la brique, le pan de bois et la pierre sont mêlés, caractérisant les constructions des terroirs aux sols où l'argile est présente, à l'ouest.

L'histoire très riche, au confluent de l'Ile de France et des anciens diocèses de Beauvais, Soissons, mais aussi Noyon et Senlis, a de même façonné le maillage territorial et le développement urbain et villageois le long des vallées ou au creux des plateaux, boisés ou cultivés.

Le développement des moyens de transport a permis par ailleurs à partir du 19è siècle, le développement d'architectures variées, où pierre et briques constituent une dominante forte, au sein de paysages tantôt vallonnés, tantôt au relief de doux plateaux portant le regard sur l'horizon.

La présente plaquette constitue un guide et une aide à la restauration et à la mise en valeur de ce riche patrimoine, et donne également des indications pour les constructions neuves et une création architecturale en harmonie avec les lieux qui constituent notre cadre de vie.

A l'heure du développement durable, il convient de rappeler que le patrimoine rural, loin des idées reçues, constitue un bel exemple d'architecture économe en énergie, puisant ses matériaux recyclables dans les ressources locales (pierre, bois, torchis, chaux, terre cuite..) et constituant des architectures durables, avec leurs murs épais à forte inertie thermique emmagasinant tour à tour la chaleur, et restituant de la fraîcheur en été.

Les aménagements des espaces extérieurs, jardins et clôtures, prolongation des architectures et des paysages urbains ou ruraux, constituent également un enjeu majeur de qualité de vie, qui contribuent à la mise en valeur du territoire et à son attractivité.

Il apparaît ainsi que chaque projet, chaque aménagement, participe de la construction du cadre de vie de demain, et qu'en comprendre les clefs d'un développement harmonieux est un atout essentiel pour offrir aux générations présentes et à venir un environnement agréable et qualitatif, source d'épanouissement au sein d'un monde en mutation permanente.

Jean-Lucien GUENOUN
Architecte des Bâtiments de France

LES GRANDS TYPES DE PAYSAGES NATURELS

Le coteau d'Armancourt

Le mont Ganelon depuis les hauts de Jaux

La route de Montmartin

Le village de Le Meux

Hautefontaine

L'école de Jonquières

Vallée de l'Aisne

Plateau soissonnais

Le Pays Compiègnois s'étend sur le territoire des communes des forêts de Compiègne, de Laigue au confluent de l'Aisne et l'Oise, de la vallée de l'Aisne, des plateaux du Soissonnais, 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 bordures 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-Périne) 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.
- plateau calcaire sec traversé par des vallées et vallons boisés abritent des villages comme Moulin-sous-Touvent, Hautefontaine, Chelles, Attichy, d'autres villages s'étirent le long des fonds humides et des peupleraies en lisière forestière comme Cuise-la-Motte, Berneuil-sur-Aisne, Rethondes, Trosly-Breuil.

PHYSIONOMIE / CARACTÈRE DES LIEUX HABITÉS

Estrées-St-Denis

Remy

St-Jean-aux-Bois

Blérancourt

Canton d'Attichy

Clairoix

Le territoire du Pays Compiègnois s'organise autour du pôle central de Compiègne, de bourgs-centres (La Croix-Saint-Ouen, Le Meux, Attichy, Estrées-Saint-Denis, Verberie) et de villages en milieu rural.Il existe différents types de villages dans le Pays Compiègnois : des villages-rues (Jaux, Arsy, Saint-Sauveur..), des villages avec une trame concentrique (Saint-Jean-aux-Bois, Moyvillers, Houdancourt, Béthisy-Saint-Pierre..), des villages à trame orthogonale (Bailleul-le-Soc, Remy, Choisy-au-Bac..), des villages de coteaux (Armancourt, Néry, Saintines..), des fermes isolées et encloses sont visibles sur le plateau du Soissonnais au milieu des champs, un bâti traditionnel implanté dans la pente entre Croutoy et Jaulzy.

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, Saintines proche de l'Automne..), elles sont le long de la rivière ou au bord des rus adjacents aux multiples sources. Des granges ponctuent les paysages de prairies.

Jaux

Longueil-Ste-Marie

Hautefontaine, canton d'Attichy

ÉLÉMENTS DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Longère en brique réhabilitée

Inscription du bâti dans la pente du terrain

Lucarne porte à fronton

Pignon à redent soissonnais

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 mur. 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.

L'architecture forestière, présente dans les villages de clairière, se caractérise par des maisons recouvertes d'enduit allant du blanc cassé à l'ocre jaune. Ces bâtisses sont riches de par les nombreux débords de toiture en bois, les jeux de pentes 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.

Grange avec porte charretière

Pignon à couteau picard

Architecture forestière

Cheminées massives et lucarnes à capotine

Menuiseries et volets peints

Escalier en pignon sur maison soissonnaise

Porte de grange en bois peint

Porche d'entrée avec encadrement ouvragé en pierre

Pointes de pignon avec fleurs du maçon

Jardin d'une maison en pierre

Le bâti du Soissonnais se caractérise par la pierre de taille et le pignon à «pas de moineau». Le calcaire tendre se prête facilement à la taille, il est utilisé comme appareillage pour les murs des maisons rurales. Les villages sont de couleur blanc cassé ou beige clair à l'architecture très soignée. Autrefois, le pignon à redents dépassant de la toiture permettait du fait de son rehaussement de bloquer les couvertures de chaume et de limiter la propagation des incendies tout en facilitant l'accès pour l'entretien des toitures. Souvent, un escalier de pierre le long du pignon mène à l'étage, parfois abritant un four en-dessous.

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.

Modénatures : céramiques, bandeaux, corniches, harpes, encadrements

LES MAISONS EN BRIQUE ET PIERRE

Les maisons en brique et pierre sont les plus représentatives du Pays Compiègnois. Elles datent du XVIIIème siècle.
Elles sont situées dans la plaine d'Estrées, à Grandfresnoy, Francières, 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 Compiègnois. 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.

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.

Maçonnerie mixte, volets peints persiennés

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Pignon à couleur picard

Les constructions brique et pierre datent de 1850/1870

Les briques sont :

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

Mur de brique avec bandeau et encadrements en pierre de taille

Réutilisation d'une grange en logement

Porche brique et pierre

Craie, calcaire, brique

Meulière, brique

Porche en pierre ouvragée

Pierre,lambrequin, brique peinte

Brique chevron, linteau pierre

Linteau brique pierre cintré

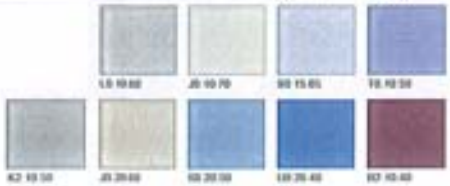
Brique et moellon calcaire

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 COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Martine Homburger



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

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...

LES MAISONS EN BRIQUE

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 XIXème 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.

Brique rouge, silico-calcaire, vernissé bleu

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.

Pignon avec brique en chevron

Bandeau brique en saillie

Brique rouge, brique silico-calcaire blanche

Brique recouverte d'un lait de chaux

Brique rouge et pierreuse boutisse

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Conseils pour le rejointement :

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).

Brique rouge unie, silico-calcaire claire, vernissée et cuivrée, badigeonnée en rouge, posée à chevron, formant un escalier ou un couronnement de silloire

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

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 proches de l'Aronde comme à Bailleul-le-Soc, Avrigny, Epineuse.

LES MAISONS EN PIERRE

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.

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

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),

Corniche avec denticules, appuis de fenêtre et feuillure en pierre de taille avec joints à la chaux arasés au nu de la pierre

  - 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.

Modénatures en pierre de taille: bandeau, corniche

Mur appareillé en pierre, harpes en pierre de taille et remplissage en moellon lié au mortier de chaux

Maçonnerie moellon à pierre vue

Joints en concavités

Moellon jointoyé

Enduit ancien sur moellon

Ravalement d'enduit sur moellon

Meulière avec joint creux au mortier bâtard

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

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

L'architecture forestière est une particularité du Pays Compiègnois dans les communes de la forêt de Compiègne et de Laigue : Choisy-au-Bac, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, La Croix-Saint-Ouen, Compiègne...
Elle se caractérise par des constructions d'influence anglo-normande du XIXème siècle, de l'époque du séjour de l'Impératrice Eugénie dans la région.

L'ARCHITECTURE FORESTIÈRE

Elle se manifeste par de grandes bâtisses de plusieurs niveaux et des maisons plus modestes inscrites dans les milieux boisés.
Cette architecture est démonstrative et exubérante par la variété des formes, des matériaux, des couleurs et par ses dimensions.

Chaque maison possède une architecture personnalisée avec son implantation particulière, ses propres matériaux et une mise en œuvre adaptée selon diverses influences (époque, style,..)

Ce sont des bâtiments de tous gabarits accompagnés par des annexes et clôtures de même caractère architectural.
Leurs toitures sont impressionnantes, en tuiles plates ou en ardoises, avec des pentes variées, des croupes, des noues, de nombreuses avancées, des débords remarquables habillés parfois de frises en bois, des souches de cheminées aux formes géométriques en brique, des éléments d'ornementation sur les rives et les faîtages.
Les percements sont divers de par leur forme et leur dimension : lucarnes, baies cintrées, parfois à meneaux, larges ouvertures, balcons et gardes-corps en bois, terrasses, belvédères, bow-windows.
Les murs sont couverts de faux pans de bois en enduit (rechampissage), en brique, en pierre de taille, en moellon, en craie (pierre blanche), en meulière, en enduit lissé ou tyrolien de teinte allant du blanc cassé aux teintes ocrées.

Lucarne centrale avec débord de toiture, boiseries peintes, balcon, lucarne œil de bœuf

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de prendre en compte la diversité des matériaux dans le choix des solutions de nettoyage pour ne pas endommager les finitions des murs, les percements, les modénatures, les boiseries...
- de réparer avec des matériaux identiques les rejointoiements, les enduits, pour ne pas dénaturer le caractère architectural,
- d'apporter une attention particulière à l'entretien des débords de toit, des seuils de balcons, des terrasses, des zingueries, (bavette de zinc, peinture des boiseries, protection des bétons) pour empêcher l'eau de stagner et de détériorer les murs,

Mouvements de toiture: croupes, noues, ornementations sur les rives et les faîtages

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Bow-windows, belvédères, débords de toiture, boiseries peintes, balcons, baies cintrées à meneaux, faux pans de bois en rechampissage, terrasses...

- de ne pas appliquer sur le bois, de mortier ciment, de vernis ou peintures étanches à la vapeur d'eau (type laque glycérophtalique),
- de ne pas contrarier les mouvements d'humidité qui peuvent entraîner une rapide dégradation de la peinture. Le bois peut aussi être traité à vie : bois autoclave (traitement par des bains),
- d'utiliser des peintures microporeuses ou des lasures perméables à la vapeur d'eau, qui conservent le bois sec et sain en garantissant la stabilité des couleurs.

Conseils pour l'enduit :

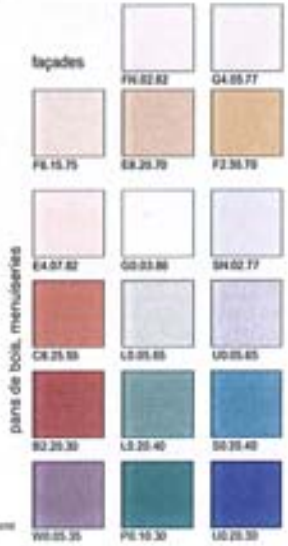
- si celui-ci est encrassé : il ne nécessite qu'un lavage. Le ruissellement d'eau et la projection d'eau froide sous faible pression conviennent aux enduits à la chaux. L'enduit traditionnel peut recevoir un badigeon,
- si l'enduit est fissuré, décollé ou taché : sa reprise est indispensable après un piquage et une préparation du support qui doit être solide, propre et rugueux.

On applique des enduits prêt à l'emploi adaptés aux supports anciens en une ou plusieurs couches.
La coloration est obtenue dans la masse de l'enduit ou par l'application de badigeon à la chaux.
Sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables et le ciment (CPA : ciment portland artificiel) sont à proscrire.

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

façades



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

Les maisons du Soissonnais se caractérisent par une grande unicité de matériaux : essentiellement l'ardoise et la pierre de taille. On trouve également de la tuile plate et du moellon. Maisons, annexes et murs de clôture sont formés par les mêmes matériaux ; ceci explique la grande harmonie dessinée par les villages comme à Chelles, Hautefontaine, Saint-Etienne-Roilaye, Berneuil-sur-Aisne, Saint-Crépin-aux-Bois... La maison du Soissonnais date du XVIIème siècle, elle est construite en calcaire du pays avec ses pignons en gradins, dit à «pas de moineaux», formés d'une seule assise de pierre à redents. La souche de cheminée est aussi en pierre de taille. La construction locale tire profit de la grande richesse en carrière de pierre calcaire du Lutécien.

SOISSONNAISE

L'ARCHITECTURE

La maison rurale soissonnaise est établie soit parallèlement à la rue le long de celle-ci ou en retrait, soit perpendiculairement à la rue, d'où une succession du bâti plus ou moins discontinue. La façade est orientée vers le sud à cause des vents d'ouest-sud, ouest. Les murs exposés au nord et à l'est ne possèdent pas d'ouverture pour protéger les maisons des vents froids, le pignon ouest protège de la pluie. Le long des voies nord-sud, le pignon est sur la rue, le long des voies est-ouest, les maisons sont parallèles à la rue. Les murs de clôture en continuité des bâtiments peuvent atteindre deux mètres de haut, ceux des fermes isolées forment des enceintes. Ces clôtures sont percées de portes charretières et piétonnières couronnées de linteaux ou d'arcs.

Les bâtiments sont généralement allongés. Environ 5 à 6m de large, leur longueur est de 7 à 12m. Selon que la maison comporte ou non un cellier voûté en rez-de-chaussée, les demeures sont basses ou hautes, entre 7 et 11m pour les maisons à étage. Toutes en longueur, les dépendances font corps avec la maison. Lorsque la pente du terrain est forte, le rez-de-chaussée est surélevé et la partie inférieure est occupée par les celliers.

Dans les bourgs, les maisons à étage se resserrent les unes contre les autres et forment une masse tout en conservant leurs pignons à redents.

Les toitures se caractérisent aussi par une grande unicité : une pente de 50°, formées de deux versants terminés par des pignons à redents (formés simplement par les pierres de rive laissées quadrangulaires et parfois couronnés par un pinacle, pierre sculptée aux formes variées, œuvre originale du maître-artisan) s'élevant au-dessus des couvertures en ardoise avec un faîtage réalisé en tuiles vernissées de couleur bleue ou aubergine calfeutrées au mortier. Le premier gradin sculpté, appelé corbeau ou crossette, se rencontre sur tous pignons antérieurs à la Restauration. Souvent en pierre, les modénatures sont sobres : corniches simples appelées doucines, triangle droit ou légèrement bombé, un rang de pierre de taille en saillie. On remarque le travail de la pierre pour la réalisation des linteaux, encadrements, seuils des portes et fenêtres, chaînages d'angle. Les murs sont traités en pierre calcaire de la région. L'appareil des murs de façade est un appareil réglé fait de blocs avec linteaux appareillés et joints plâtre ou chaux clairs. Les pignons sont montés en moellons avec des chaînages appareillés, les joints sont plus ou moins larges suivant la régularité des blocs de pierre.

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de conserver toutes les parties du mur présentant de bonnes qualités de solidité mais aussi d'aspect et de patine sans vouloir tout remettre à neuf,
- de remplacer les pierres à l'identique de la totalité des pierres trop dégradées (dureté, porosité, texture, grain, couleur),
- de remplacer la partie malade d'une pierre abîmée par un volume rapporté (technique d'incrustation),
- de réaliser un ragréage de certaines parties détériorées (joints, arêtes) au moyen de mortiers spéciaux imitant la pierre. Tout l'art du raccord réside dans le choix et le dosage des agrégats (sable, poudre de pierre), du liant (ciment, chaux, résines) et de certains pigments colorés,
- de laisser la pierre de taille apparente, elle est destinée à être vue, sans jamais être soulignée, les joints sont minces, sans creux ni relief, de la même couleur que la pierre de pays.

Encadrement soigné en pierre de taille d'une porte d'entrée

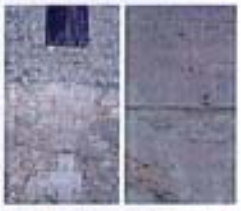
Souche de cheminée en pierre de taille

Feuillure autour d'une baie

Pignon à redents d'une maison

Pinacle en pierre au dessus d'un puits

Escalier en pierre sur pignon



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

- pour débarrasser le parement des souillures qui le déparent, sans porter atteinte à la qualité de la pierre et en respectant son état de surface, il est déconseillé d'employer des procédés abrasifs tels que le ragréage à vif par brossage, ponçage ou raclage au chemin de fer utilisé lors du ravalement initial. La couche de surface dure ou calcin constituée naturellement et protégeant le matériau serait éliminée.
- Les techniques douces tels que le nettoyage par ruissellement d'eau ou par projection d'eau froide sous pression, ou par hydro-gommage , utilisé avec précaution offrent l'avantage de conserver le calcin et de ne pas casser les arêtes des parties ouvragées.

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles

L'architecture de la Reconstruction concerne les maisons réalisées dans les années 1920/1930. Celles-ci sont surtout présentent sur les parties du territoire du Pays Compiégnois marquées par les destructions de la Guerre Mondiale 1914/1918 et où l'activité agricole ou industrielle était encore importante : entre autres en milieu urbain et dans certains villages du Soissonnais. C'est une époque du renouveau avec des maisons adaptées à la vie moderne au style en vogue : «art déco», «moderne», «rationaliste»...

L'ARCHITECTURE DE LA RECONSTRUCTION

C'est une architecture simple, issue des modèles et produite en série dans le cadre des dommages de guerre ou parfois très variée avec de nouveaux matériaux comme le béton et le ciment. Ce sont des constructions principalement en brique argile et silico-calcaire avec parfois des modénatures en pierre. Les façades sont habillées par une polychromie de matériaux : brique appareillée en créant des motifs géométriques, brique vernissée, moellon de craie ou calcaire, enduit ciment imitant les faux pans de bois, enduit mouchetis, tyrolien coloré, céramique, mosaïque, vitraux, pierre meulière,.. Les fenêtres, portes, lucarnes s'élargissent et sont de formes variées ; volets roulants en bois et persiennes métalliques pliantes apparaissent.

Des maisons jumelles de deux niveaux sur cave avec combles aménagés, aux murs de brique industrielle lisse régulière rouge et blanche, présentant une entrée abritée, une toiture couverte en tuile mécanique rouge ou ardoise, se multiplient. D'autres maisons plus importantes, aux formes variées, sur plusieurs niveaux, avec de nombreuses ouvertures, des portes de garages, des lucarnes, des débords de toiture, des motifs décoratifs en façade, parsèment les faubourgs, et les habitations des fermes.

POUR UN RAVALEMENT RÉUSSI

Pour un ravalement réussi, il est conseillé :

- de surveiller l'état des gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales, l'étanchéité de la toiture, des lucarnes pour éviter les risques d'infiltration,
- de veiller à une bonne ventilation des pièces en évitant l'obturation des grilles d'aération,
- d'entretenir les parties en ciment ou en béton (dégradation des enduits, des aciers à réparer),
- d'entretenir les joints de brique (nettoyage et réfection si nécessaire avec mortier selon la nature du matériau d'origine),
- d'entretenir les menuiseries et les éléments en bois (volets, garde-corps, débords de toit...) régulièrement (nettoyage et peinture),
- de maintenir les clôtures en harmonie avec la façade de la maison par un entretien régulier,
- de respecter la polychromie de la maison,

Maison années 1920 en brique et pierre avec une croupe de toiture en ardoise

Mur en brique rouge et silico-calcaire — Entrée avec auvent en tôle mécanique — Pignon avec croupe en ardoise

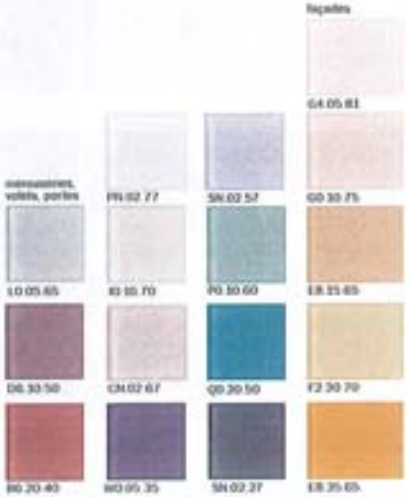
Balcon en béton d'une maison en meulière — Façade en enduit mouchetés et faux pans de bois — Bois avec bateau et volets métalliques pliants

Linteau métallique, moulénature en brique silico-calcaire et brique argile — Jeux de brique créant une aération — Enduit mouchetés, faux pans-de-bois — Corniche et bandeau en pierre

- de conserver toutes les modénatures. Ces éléments qui apparaissent comme des éléments de décor sont souvent aussi des solutions constructives pour éloigner la pluie des murs comme les soubassements et les corniches et éviter ainsi les infiltrations,
- de porter une attention à la composition de la façade de la Reconstruction : bandeau, égout, gouttière, enduit ciment peint ou non peint, épi de faîtage, faîtage, fenêtre 2 ouvrants, frise, imposte vitrée, linteau métallique, linteau horizontal, linteau cintré, linteau «anse de panier», persienne repliable en tableau, porte d'entrée vitrée, marquise, soubassement en béton ou meulière, souche de cheminée en brique, tableau de porte ou de fenêtre, toiture à multiples pans, volet roulant en bois...

LES COULEURS

Étude couleurs réalisée par Martine HOMBURGER, coloriste conseil.
Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.
Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de cette étude, des différences peuvent être constatées entre les couleurs imprimées et le nuancier de teintes réelles.

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.

LES MAISONS RÉHABILITÉES

Création d'un espace vitré intégré au volume initial d'une maison rurale

Rénovation d'une grange du XIXème siècle en habitation conservant le volumétrie initiale et le parement brique

Réhabilitation de l'ancien pavillon de chasse de l'impératrice Eugénie à Vieux-Moulin

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 (teinte et matière) s'intégrant avec l'environnement.

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,

POUR UNE RÉHABILITATION RÉUSSIE

- 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 préalable de travaux est suffisante pour la réfection d'une toiture, pour le ravalement, pour la construction d'une véranda inférieure à 20m²,
- une permission de voirie est nécessaire pour tout échafaudage sur la voie publique.

Percements et occultations de baies, extensions d'annexes contemporaines intégrées aux volumétries existantes

Ravalement de mur de brique, joints à la chaux avec un appareillage panneresse/boutisse, occultation par un store intégré

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 œuvre, 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 (hauteur, dimensions, proportions, modénatures..).
Ne pas poser 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..).

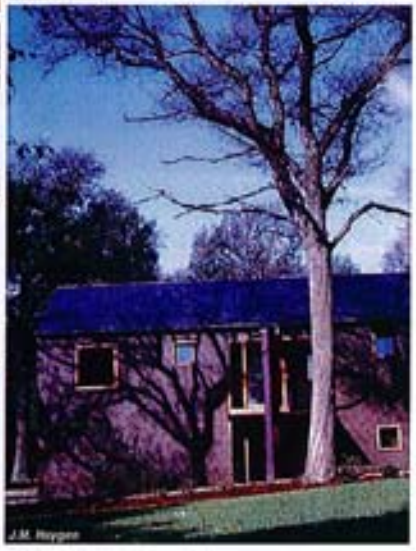
L'architecture d'aujourd'hui peut respecter l'identité du Compiègnois. L'insertion dans le paysage, l'implantation sur une parcelle, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les modénatures, les couleurs sont les principaux éléments donnant l'image d'une maison.
Ces composants donnent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

L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

R. Hebert

O. Brière

O. Brière


J.M. Heyger

R. Lacaz

J. Kalinski

R. Schweizer

J.P. Audebert

P. Vinay

S. Aldeanueva

G. de Kaninck

O. Brière

E. Boucher

E. Pace

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 plantations d'essences locales.

POUR UNE CONSTRUCTION CONTEMPORAINE RÉUSSIE

Pour une construction contemporaine réussie, il est conseillé :

- de définir les besoins en termes d'usages,
- de consulter en mairie le Plan Local d'Urbanisme qui décrit 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 (besoin de drainage, présence de puits, de galeries...),
- s'enquérir des risques naturels éventuels (inondations, coulées de boues...), s'informer des servitudes (droit 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 de plancher ou une emprise au sol 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.

L'architecture durable concerne aussi bien un projet de construction pour une nouvelle habitation ou la réhabilitation d'une maison sur le territoire du Pays Compiégnois. L'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée au confort thermique, acoustique, olfactif, sonore, visuel, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.
Aujourd'hui, il existe une palette d'outils à disposition pour les acteurs de l'acte à bâtir. Le premier élément à utiliser pour tout projet est le bon sens.
L'implantation, la volumétrie, le choix des matériaux et des techniques mis en œuvre sont des facteurs d'intégration dans le paysage naturel ou bâti de la commune. Cela contribue au respect de l'environnement et participe aux efforts d'économie d'énergie.

L'ARCHITECTURE DURABLE

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries sont à prendre en compte pour l'implantation d'une construction. L'organisation de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée, exposition nord pour les pièces de service.
Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents, des intempéries et procurent une ombre portée bienvenue en été. Une implantation en mitoyenneté peut permettre de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées.

Un volume simple et compact, avec moins de surface de murs extérieurs à isoler, se révèle moins onéreux à la construction. Cela permet de gérer les pertes et apports de chaleur « naturelle » et de maîtriser la consommation d'énergie.

Chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale : de larges baies vitrées laissent pénétrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, des petites fenêtres maintiennent une isolation maximum, des fenêtres en hauteur donnent un ensoleillement en profondeur des pièces, des fenêtres en bandeau permettent de profiter des déplacements du soleil.

F. Gelry

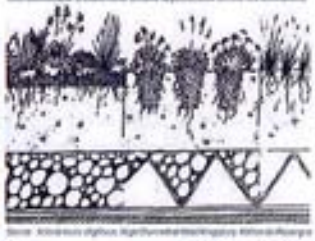
D Studio - Klein-Baumann

A. Scarnerio

Matériaux et techniques

- le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site,
- d'autres matériaux : brique monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement,
- une isolation par l'extérieur peut éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid,
- une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluie depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage,
- une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison, isole du froid en hiver pour un entretien réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores,
- les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudières bois, blé, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable économisant les énergies fossiles,

OMA - Porzampark



Périphériques

Perche et Bougeault

G. de Kouinck

Conception de petite taille avec bulbon de stockage bi-énergie pour l'eau potable

C. Barry

B. Vialle

- les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude, et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant.

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 Compiègnois, 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 troëne, l'hortensia, la glycine...

LES HAIES ET LES CLÔTURES

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.

Clôtures construites avec les matériaux locaux : murets de brique rouge surmontés de ferronneries

Cour avec sol en stabilisé, pavés de grès en bordure et haies sur sol engazonné

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.

Mur de brique rouge uniformisé avec portail en ferronnerie

Mur de pierre en blocage avec chaînes et couronnement en brique avec bande herbeuse

Les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et sont soumis à déclaration préalable de travaux (permis simplifié) (renseignements et imprimés disponibles auprès des mairies ou www.extranet.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr).

POUR UNE CLÔTURE RÉUSSIE

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 caduques 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.

CHARME *Carpinus betulus* — CHEVREFEUILLE *Lonicera xylosteum* — CORNOUILLER SANGUIN *Cornus sanguinea* — FORSYTHIA *Forsythia intermedia*

A l'intérieur des communes, les arbres d'alignement, les haies taillées, les arbres isolés (tilleul, noyer, 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).

HÊTRE *Fagus sylvatica* — NOISETIER *Corylus avellana* — ROBINIER *Robinia pseudoacacia* — CHARMILLE *Feuilles marcescentes*

Dans les extensions récentes, le végétal est lui-même une structure (allées, 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.

SERVITUDES DE PLANTATIONS

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 mur 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

BOUTISSE : brique ou moellon dont la plus petite face se présente en parement à la surface d'un mur

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 rampant 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

FEUILLURE : angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un cadre, un volet

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, isoler...

MORTIER BATARD : mortier à maçonner ou à enduire dans lequel le liant est un mélange de ciment 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, cavemeuse, légère et inaltérable, à base de silex ou de silicate de chaux, sans calcaire

PIGNON A REDENTS ou A PAS-DE-MOINEAU : mur extérieur qui porte les pannes d'un comble, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble avec des rampants établis en gradins

PLATRE GROS : plâtre courant de matière grossière, utilisé surtout pour les premières couches d'enduits et les scellements au plâtre

PUDLITE : 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 charrois

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

TALOCHE : planchette de bois munie d'un manche, utilisée pour porter et appliquer les enduits et le plâtre sur les murs

TYROLIEN : qualifie un enduit de parement projeté en gouttelettes, ou mouchetis.

IMPORTANT :
Le recours à l'architecte est obligatoire sauf pour les particuliers construisant pour eux-mêmes une construction de surface de plancher ou d'emprise au sol 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 Pays Compiègnois (APC)
Hôtel de Ville de Compiègne BP 10007 - 60321 Compiègne cedex - tél. 03 44 37 31 15

Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) - www.adil.org/60/
38 rue Jean Racine - 60000 Beauvais - tél. 03 44 48 61 30

Centre d'Amélioration du Logement de l'Oise (CAL PACT & HD de l'Oise) - www.calpact-hd-oise.com
14 rue d'Amiens - 60200 Compiègne - tél. 03 44 86 09 27

Maisons Paysannes de l'Oise (MPO) - www.maisonspaysannesoise.fr
16 rue de l'Abbé Gellée - 60000 Beauvais - tél. 03 44 45 77 74

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) architecte des bâtiments de France
Palais National - 60200 Compiègne - tél. 03 44 38 69 40

- Service d'Aménagement Territorial de Compiègne (SATC) - ddt.satc@oise.gouv.fr
  23 bis rue Fournier Sarlovèze BP10635- 60476 Compiègne cedex - tél. 03 44 38 33 50
- Service d'Aménagement Territorial de Senlis (SATS) - ddt.sats@oise.gouv.fr
  86 rue Georges Clémenceau CS 80116- 60309 Senlis cedex - tél. 03 44 63 84 80

www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr

Cette plaquette a été réalisée avec le concours financier de :

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE - www.agglo-compiegne.fr
Hôtel de Ville - BP 10007 - 60321 Compiègne - tél. 03 44 40 76 00 - fax 03 44 40 25 90 - mail accueil@agglo-compiegne.fr

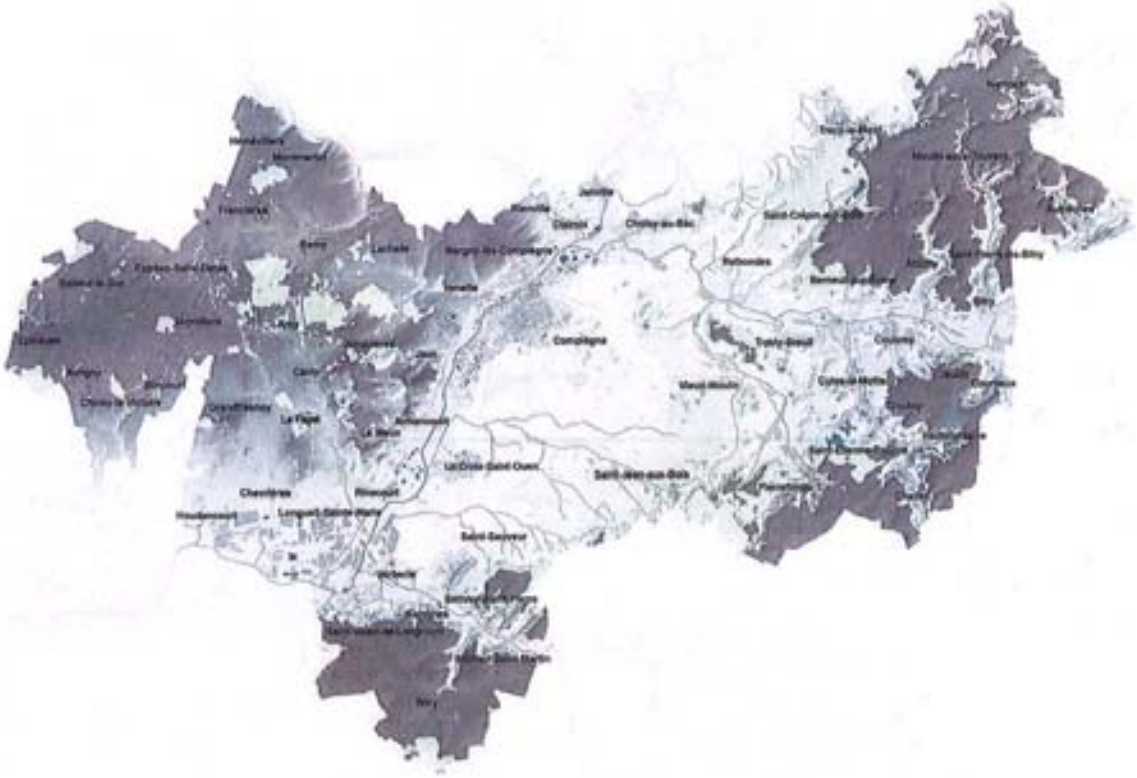
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTRÉES - www.cc-plaine-estrees.com
1 rue de la Plaine - BP 15 - 60160 Estrées-Saint-Denis - tél. 03 44 41 31 43 - fax 03 44 41 28 56 - mail contact.ccpe@orange.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BASSE AUTOMNE - www.cc-ba.com
13 rue Saint-Pierre - 60410 Verberie - tél. 03 44 38 00 73 - fax 03 44 40 15 32 - mail cc.basse.automne@wanadoo.fr

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'ATTICHY - www.comcca.net
Zone industrielle - 4 rue des Sureens - 60350 Attichy - tél. 03 44 42 72 25 - fax 03 44 42 72 26 - mail contact@comcca.com

Avec le soutien de :

CONSEIL RÉGIONAL DE PICARDIE - www.picardie.fr



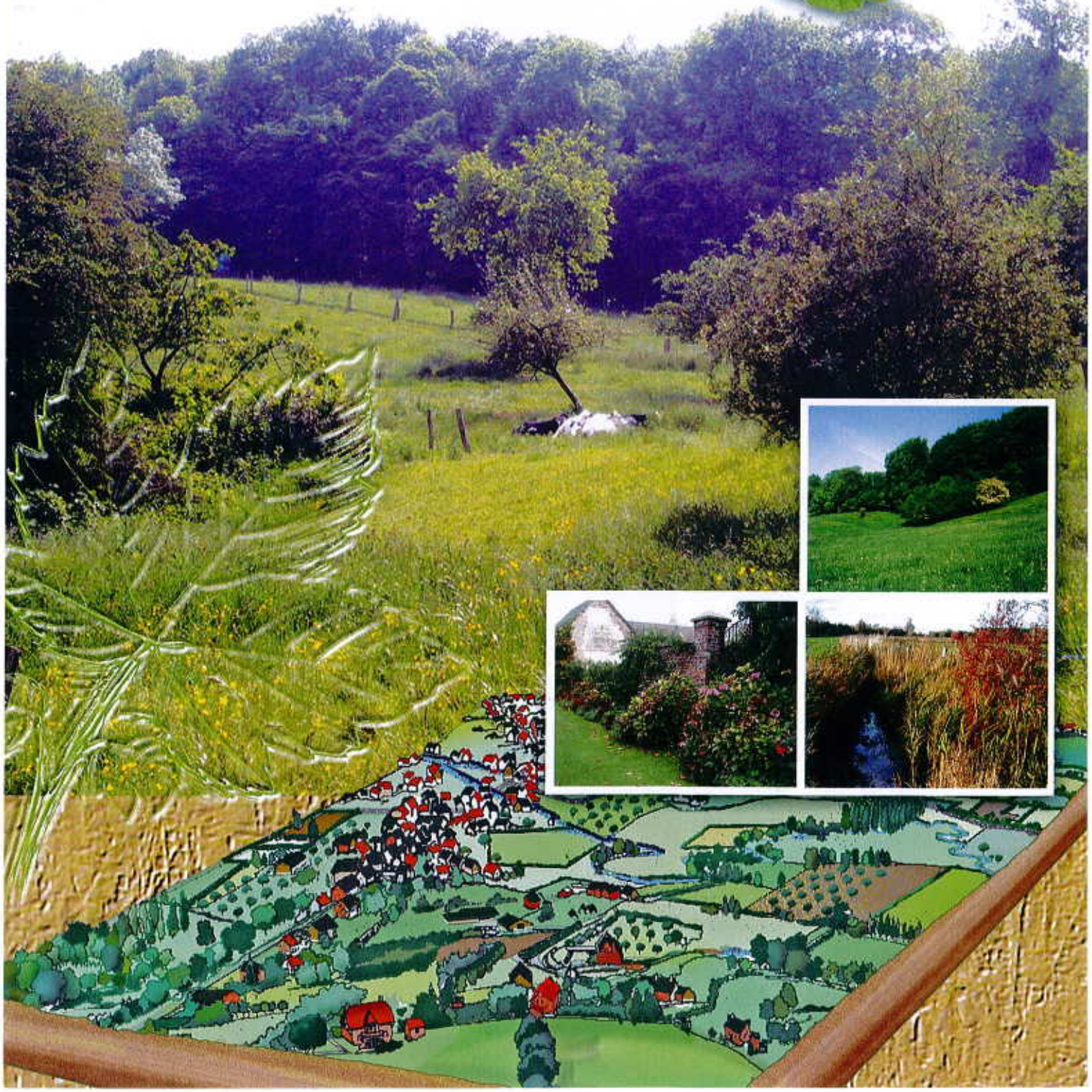
Cette plaquette a été réalisée par le CAUE de l'Oise à la demande de l'APC

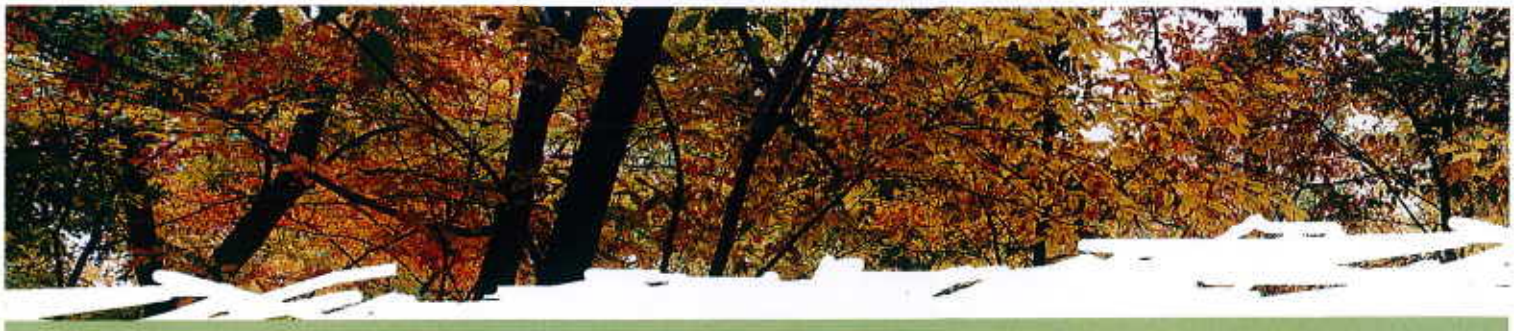
mars 2012

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE
4 rue de l'Abbé Du Bos - 60000 Beauvais - tél. 03 44 82 14 14 - fax 03 44 82 01 88 - email caue60@wanadoo.fr - www.caue60.com

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 32 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@wanadoo.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 01 03 Fax : 03 23 23 47 23
Courriel : caue02@wanadoo.fr et Site internet : caue02.com

• **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de l'Oise**
La Caboriere – Parc du Château – BP 439 – 60635 CHANTILLY Cedex
Tél : 03 44 58 00 38 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, Éx 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 · Direction Régionale de l'Environnement PICARDIE · 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

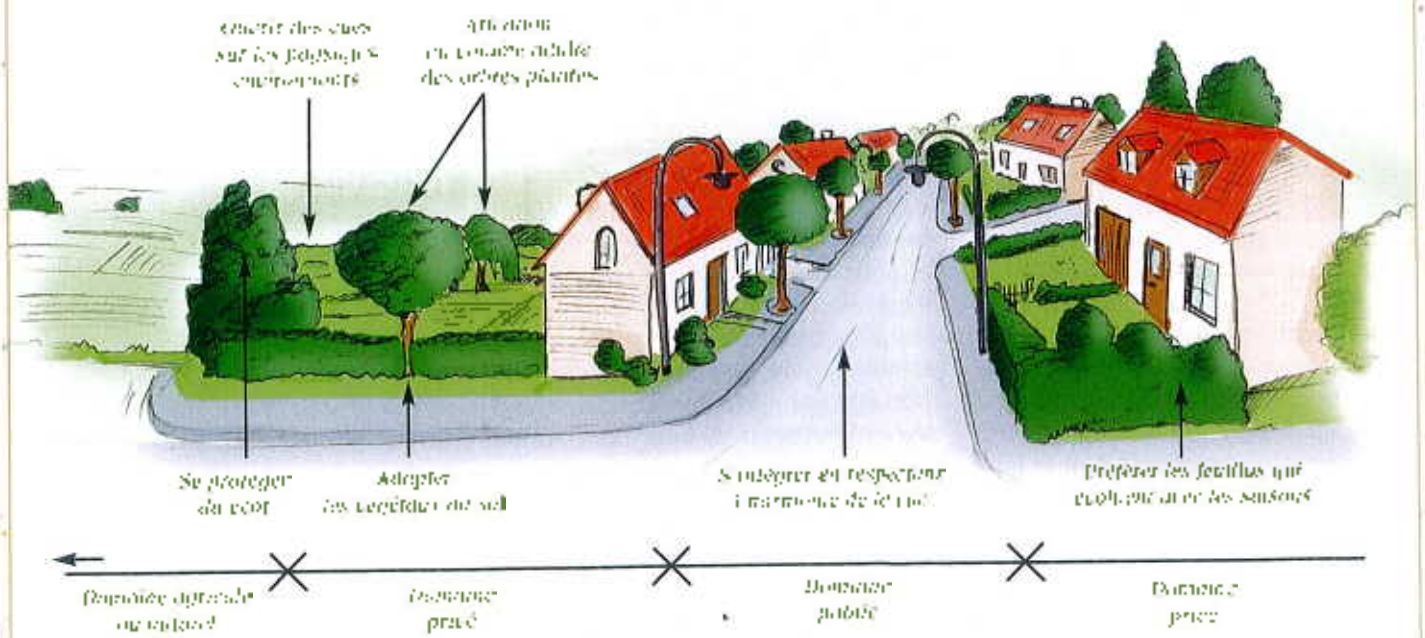
L'aménagement d'une parcelle répond aux ambiances de vie recherchées par le propriétaire : jardin, bosquet, potager... et à des besoins fonctionnels : stationnement, desserte automobile, stockage, espace de jeux...

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 Réglement 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...

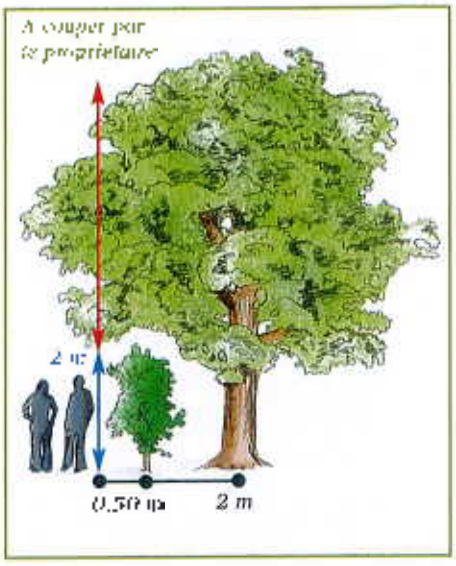


Veiller aux transitions entre les différents domaines

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 taille distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on cherchera 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'entretien 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 monospécifique.
- 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 favorise la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison – Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2005
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance : http://www.legifrance.gouv.fr
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin. Editions de Terran.

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 préférentiellement les écorces incisées 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, décapage 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. Mattiet, 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*

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 ?

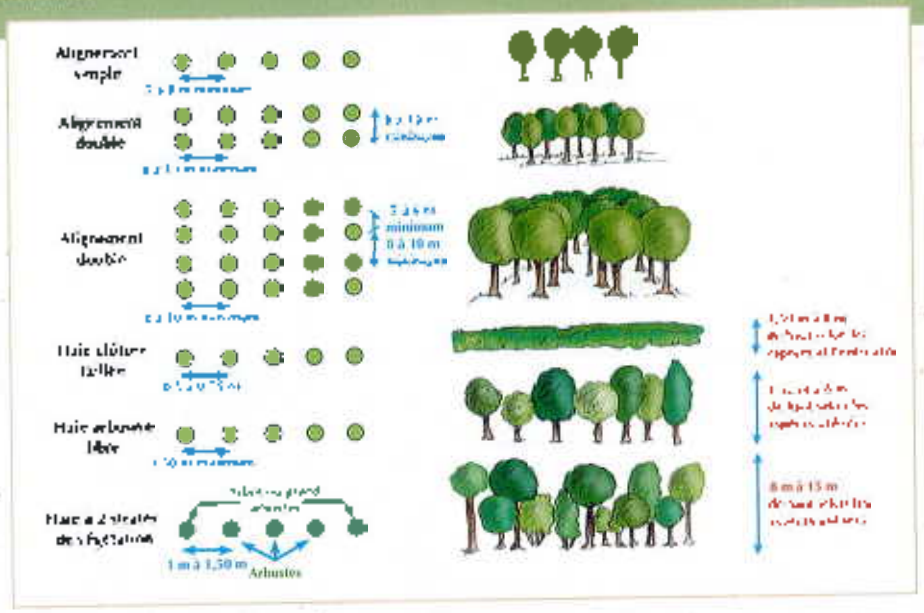
La forme est avant tout un choix esthétique :

- 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 :
- Evaluer 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 ligneux (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...) améliorent 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, motte ou container (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 aussi 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'épanouira mieux sur ce même sol.

Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

A 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 cerise tailées, 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 - Grund 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.

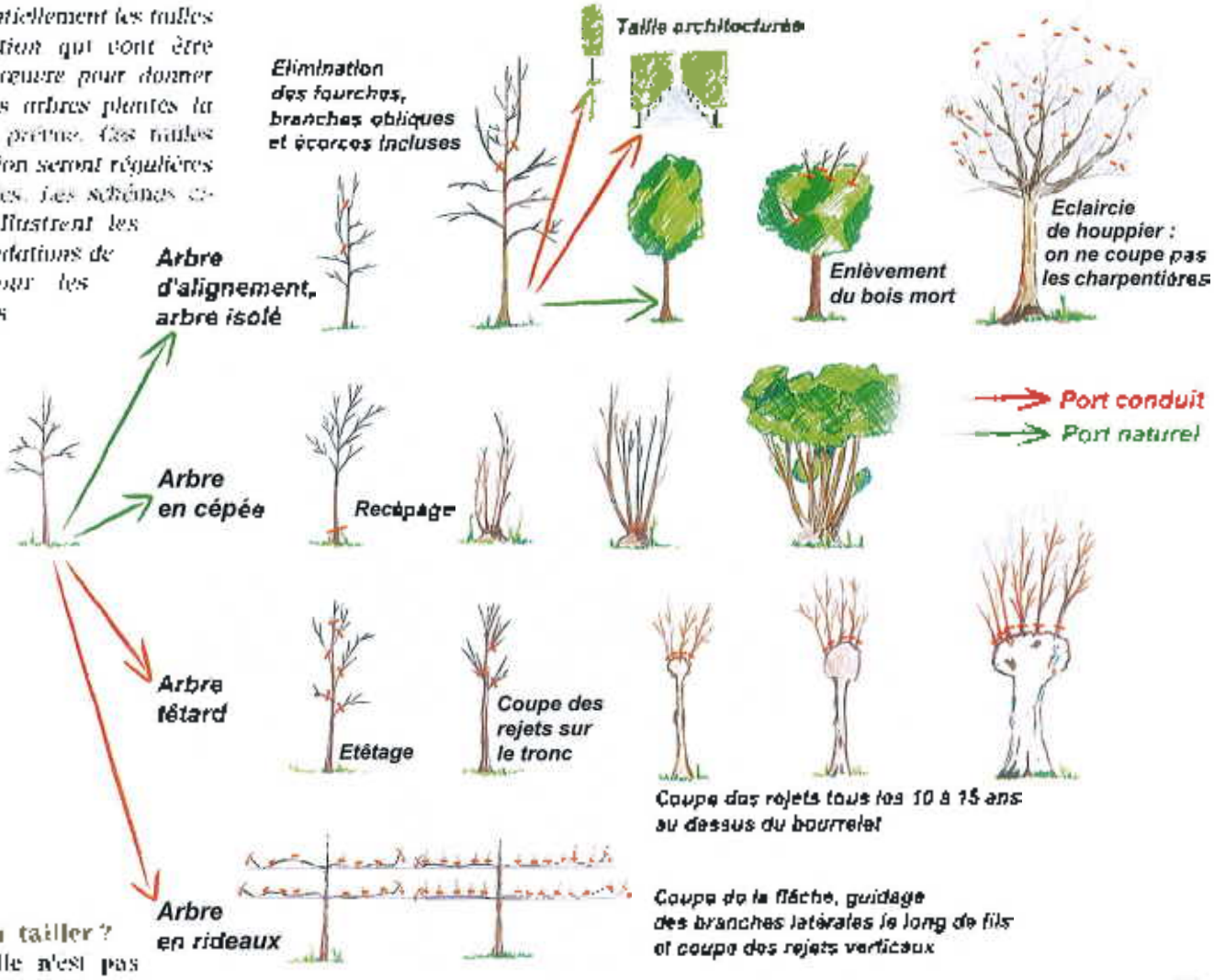
• Raisonner l'arrosage
car un excès est aussi néfaste au végétal qu'un manque d'eau. Les techniques décrites ci-dessous (binage, paillage) seront souvent plus efficaces en complément aux arrosages.

• 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...)
- Eliminer 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).

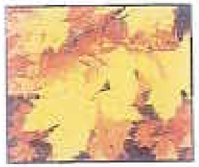
Quand tailler ?

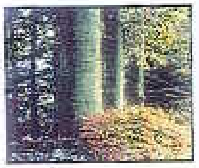
Si l'hiver est la période la plus propice à l'élagage parce que l'absence de feuilles facilite ces interventions, il est biologiquement préférable de tailler pendant la période de végétation en dehors de la montée de sève, soit de mars à fin juin. La présence de la sève favorise la cicatrisation de la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

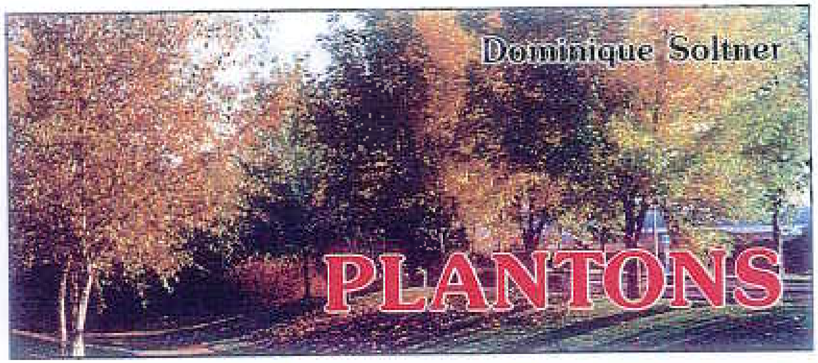
Pour les arbres têtards en revanche, l'objectif de faciliter la production de nombreux et vigoureux rejets, suppose de tailler plutôt de janvier à fin mars.

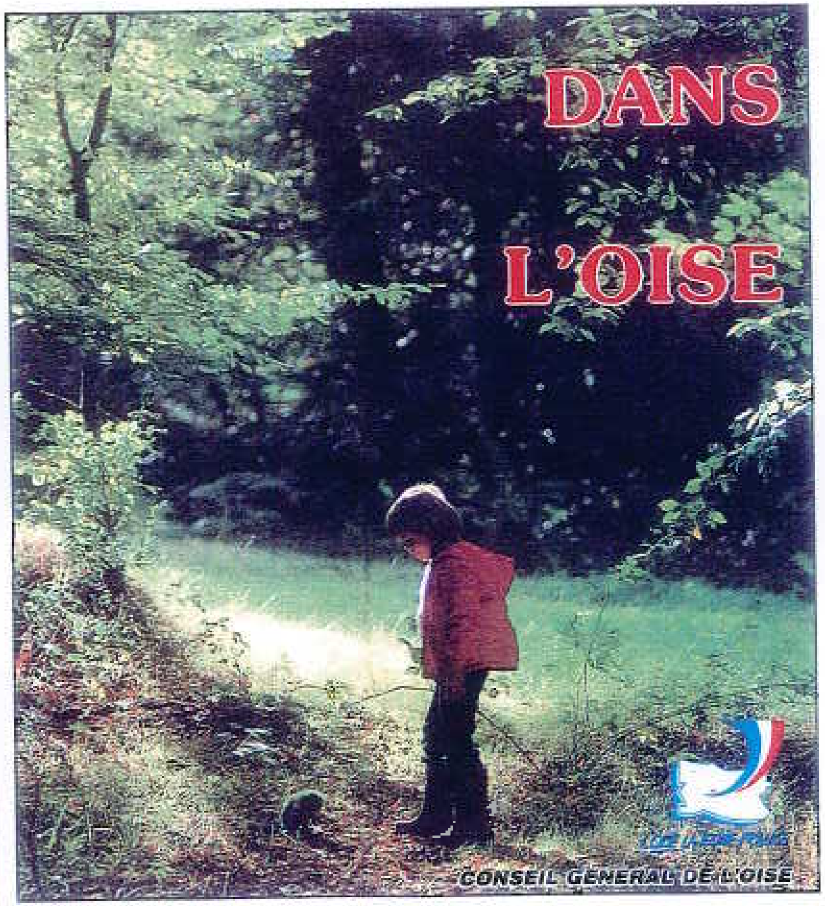
Références

- *Guide des bonnes pratiques d'emploi des produits phytosanitaires - Groupe Régional Eaux et Produits Phytosanitaires Picardie 2014*
- *Des formations sont proposées aux personnels des communes par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale.*









une méthode, des idées, proposées par :

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

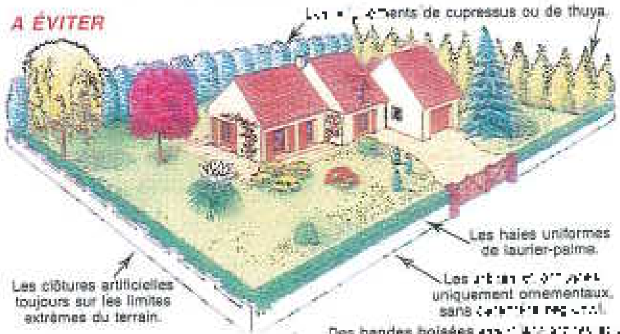
Coopérative Forestière de l'Oise et de l'Ile de France - Bois Forêt

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise

POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

A ÉVITER



C'est le "jardin passepartout" !

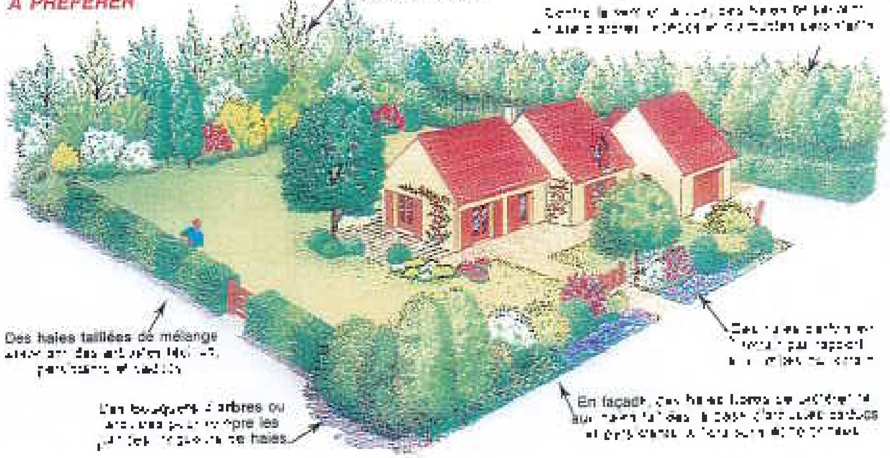
AU CONTRAIRE...

et équipement,

tout en contribuant

C'est le "jardin du pays"

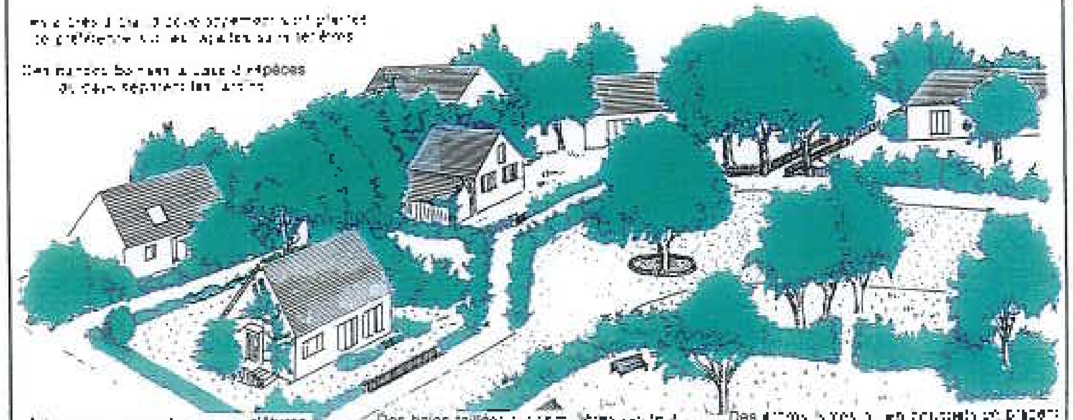
A PRÉFÉRER



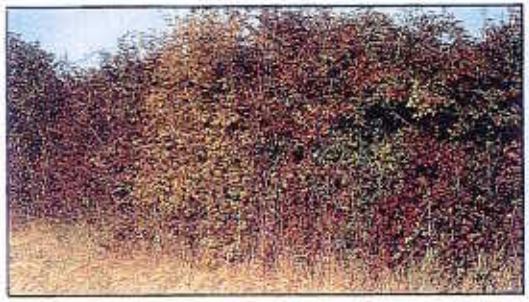
Un exemple réalisable

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

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert



AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES



A ... des haies naturelles, dites "champêtres" ou "écologiques"

... haies d'aujourd'hui sont des "haies composées", à base ... 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 haies ... les fleurs et ... ...

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

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

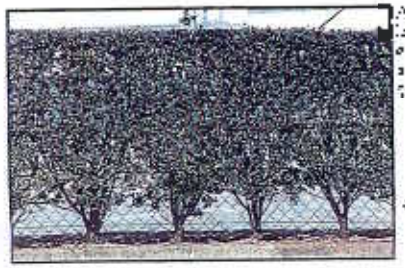
2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

Les haies de cupressus et thuya sont ... ...

3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

Les haies ... ...

4 - Un meilleur garnissage



Avec une seule espèce.
La haie se garnit ... ...

Avec plusieurs espèces.
Le garnissage est plus remarquable ... ...

POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activités..

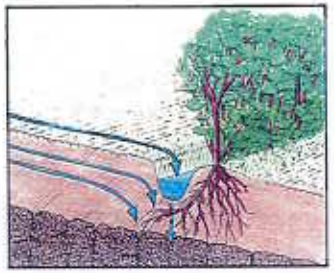
Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures...
les frêtes de l'ARBRE et de la HAIE

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

... de ... la vitesse du vent ... ses effets ... ...

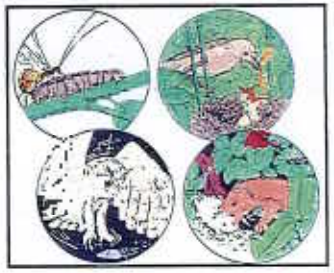
... ceinture complète de la ferme

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



... ...

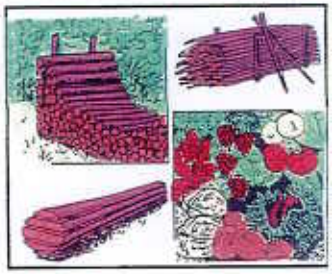
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



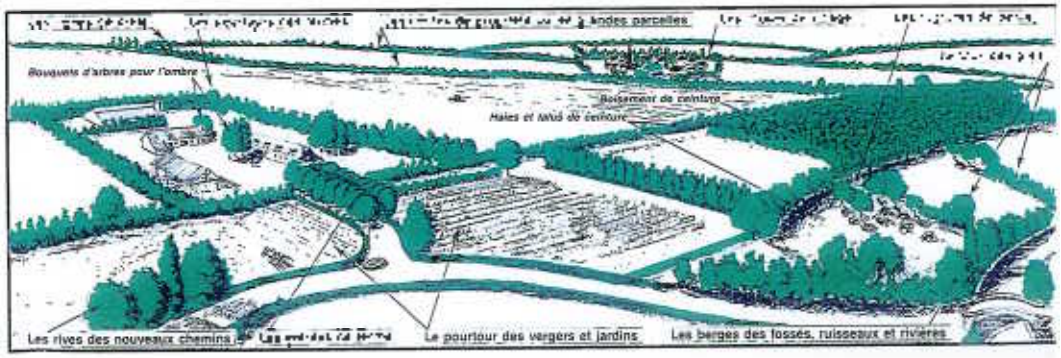
... ...

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

... ...



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



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 [illegible] en godets, photo 2 [illegible] Ces "jeunes plants" [illegible] de reprise et de croissance [illegible] et de 3 à 4 ans ces jeunes sujets [illegible] 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 [illegible] Nord. Gardez les plants dans ces [illegible] Ouvrez les pochets [illegible] les "dépoter". [illegible]

4 et 5 - FISSUREZ PROFONDÉMENT LE SOL [illegible] la diversité des racines. Mais [illegible] un bon bêchage manuel (photo 5), [illegible]

6 - AFFINEZ LA SURFACE [illegible] Ne jamais [illegible] Ne pas [illegible] plus que [illegible] pénétrer [illegible] et [illegible]

7 - DRESSEZ LA SURFACE [illegible] concave (dessin B). Ce profil [illegible] sage 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 :

9 - OUVREZ DEUX SILLONS [illegible]

9 - DÉROULEZ LE FILM [illegible]

10 - FIXEZ LE FILM [illegible]

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 [illegible] 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".

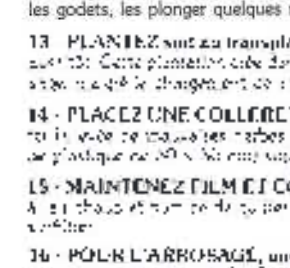
13 - PLANTEZ soit au transplantoir (photo), soit à la tranche (dessin C). [illegible]

14 - PLACEZ UNE COLLERETTE [illegible] SOUS [illegible] de plastique [illegible]

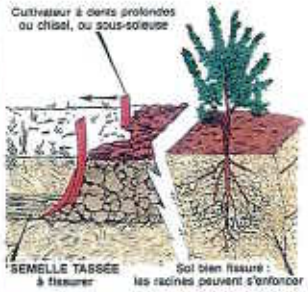
15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE par une pelletée de sable, [illegible]

16 - POUR L'ARROSAGE, une gaine souple perforée [illegible] SOUS [illegible] la base de [illegible] Cette gaine [illegible] et [illegible] par un [illegible]

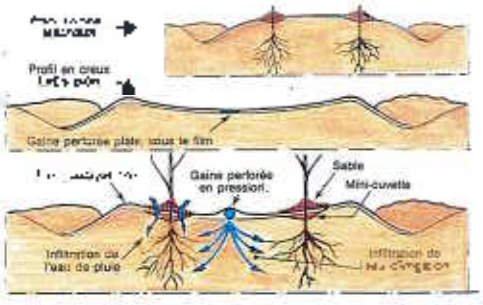
[illegible] PAILLEZ [illegible] de la [illegible] du film.



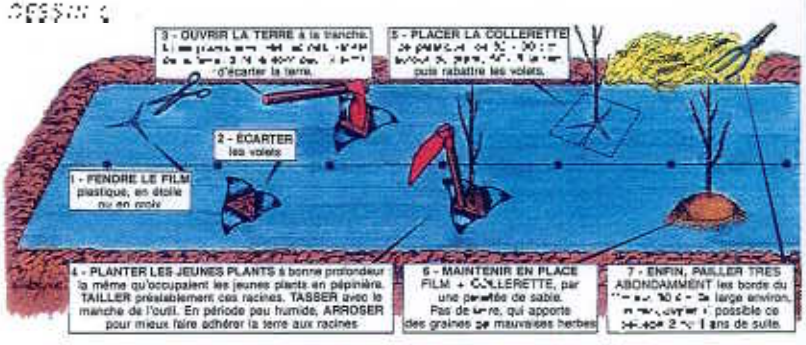
DESSIN A



DESSIN B



DESSIN C



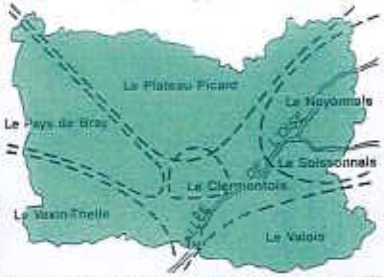
DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !

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

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

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

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



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

Des partenaires techniques et financiers...

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

[illegible]	Tél. [illegible]
[illegible]	Tél. [illegible]
[illegible]	Tél. [illegible]
[illegible] 60021 [illegible]	Tél. [illegible]
[illegible] 60000 BEAUVAIS	Tél. [illegible]
[illegible]	Tél. [illegible]
[illegible]	Tél. [illegible]
[illegible] 80040 AMIENS Cedex	Tél. [illegible]
[illegible] 80000 AMIENS	Tél. 22.92.08.[illegible]
[illegible] 80040 AMIENS	Tél. 22.92.01.[illegible]
[illegible] 75011 PARIS	Tél. 43.[illegible].42.69
20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS	Tél. 47.64.13.38
Ile-aux-Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS	Tél. 22.97.37.04
[illegible] 60000 BEAUVAIS	Tél. [illegible]
[illegible] 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.48.48.24
[illegible], 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS	Tél. 44.05.06.60
[illegible] 80026 AMIENS	Tél. [illegible]

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, le guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.

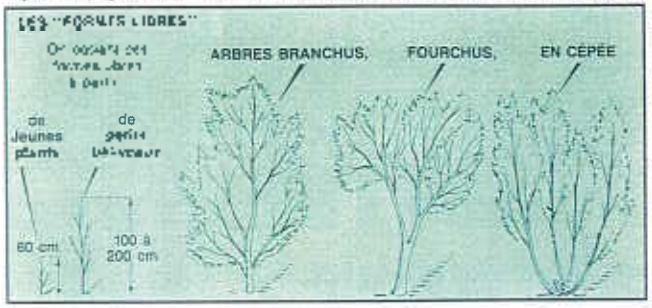
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies, peut être obtenue à cette adresse.

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

[illegible]

1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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

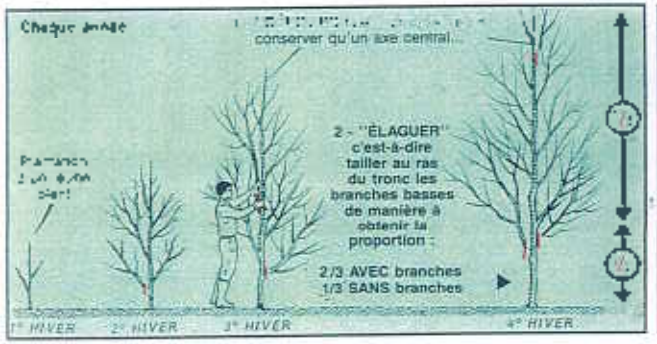


2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

- pour les arbres de haut jet : régulièrement espacés [illegible] dans les grands brise-vent et haies vives ;
- pour les arbres d'alignement et isolés : plates-allées [illegible]

Ces [illegible] à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations :

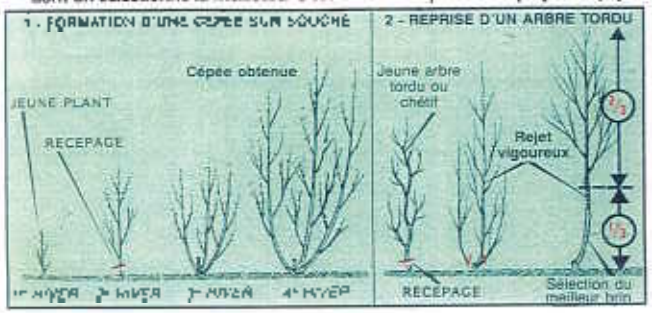
- le DÉTORTICHAGE de la tête qui consiste à [illegible] flèche ;
- l'ÉLAGAGE modéré des branches basses [illegible] 1,3 du tronc sans branches.



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

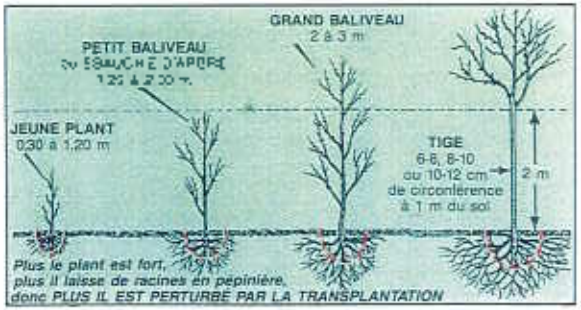


PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

Quels plants acheter ?

Vous avez le choix entre les "jeunes plants" [illegible] de 10 F pièce, des "petits baliveaux" [illegible] de 15 F, des "grands baliveaux" (de 50 à 200 F), et des "tiges" [illegible] 300 F [illegible] 1991.

Plus vous choisissez un sujet plus vous devez [illegible] et de soins à la plantation et par la suite.



[illegible] les "jeunes plants" et les "petits baliveaux" moins perturbés par la transplantation, reprennent plus facilement et lors de telles croissances, 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 [illegible] avant [illegible] de sortir.

2 - Après [illegible] **dressez une bonne cuvette** [illegible]

3 - Si vous optez pour le film plastique [illegible]

4 - Plantez le jeune plant [illegible]

5 - A l'aide d'un seau de sable [illegible]

6 - Si nécessaire, protégez le plant [illegible]

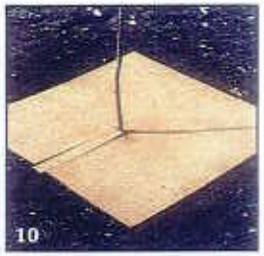
7 - Tuteurez s'il s'agit seulement [illegible]

8 - Pour le paillage naturel, [illegible]

9 - Le feutre végétal de paillage [illegible]

10 - Les dalles forestières de fibres végétales [illegible]

Ces [illegible]
- *Thermolin* [illegible]
- *Phytex* [illegible]



60 100 CREIL • PLATEAU
TEL : 44 • 25 • 50 • 50
FAX : 44 • 28 • 03 • 49

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

...à base d'espèces champêtres...

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

1 - les haies taillées...

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

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS

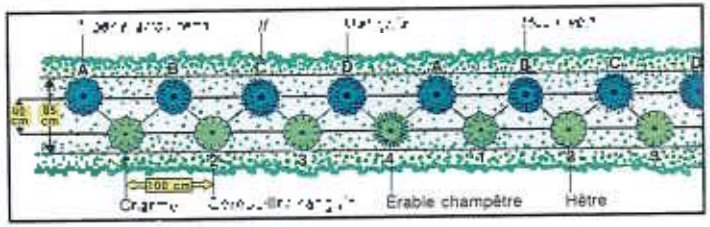
A Troène atrovirens
B Houx vert
C If
D Mahonia

} 3 de chaque

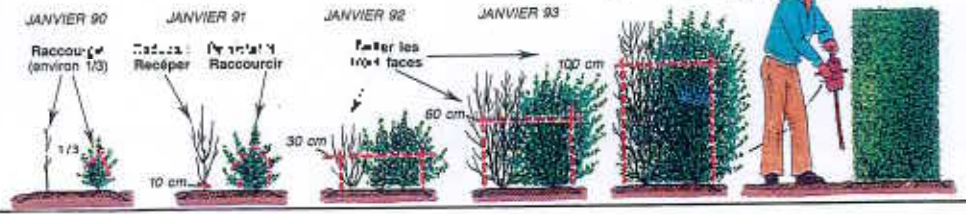
CADUCS ou MARCESCENTS (m)

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. [illegible]

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

LES PLANTS NÉCESSAIRES
pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS

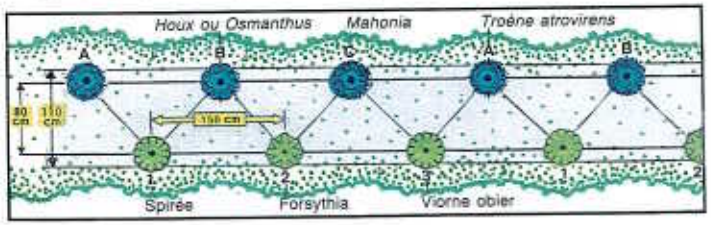
A Troène atrovirens
B Houx ou Osmanthus
C Mahonia

} 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 tailles sur souches ou cépées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base.

[illegible] arbres [illegible] tous les 6 m. Il sera alors de GRANDS brise-vent. [illegible] grands arbres.

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

LIGNE 1

(Espèces à bois cassant, à croissance rapide, résistant au vent)

1 - Charme 2 - Érable champêtre	6 de chaque

LIGNE 2

Arbustes persistants

A - Troène ordinaire B - Houx vert	5 de chaque

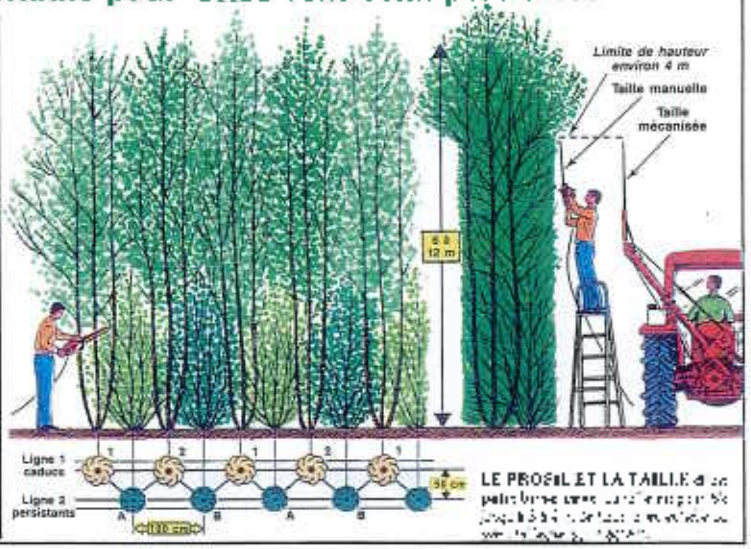
AUTRE FORMULE

LIGNE 1

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

LIGNE 2

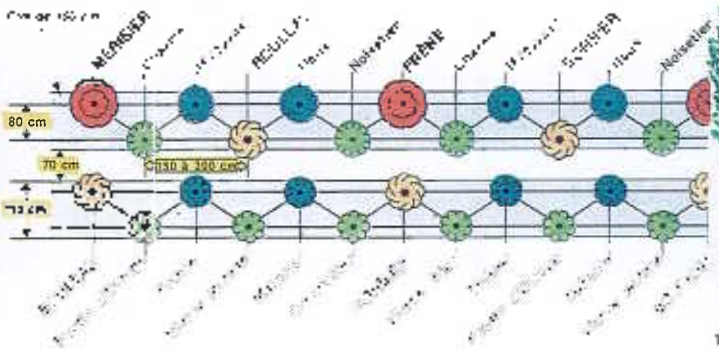
A - Troène ordinaire B - Houx	6 de chaque



LE PROFIL ET LA TAILLE d'un pare-brise [illegible]

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 Merisiers 2 Frênes	3 Alisiers 4 Sorbiers	4 Charmes 4 Noisetiers	2 Fusains d'Europe 2 Viornes obier 2 Cornouillers sanguins 3 Viornes lantane	4 Troènes 4 Houx 4 Houx 4 Mahonias

PROFIL d'une bande boisée dissymétrique [illegible]

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille	Arbres de taille moyenne	Arbustes champêtres à feuilles caduques :	Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques	Arbustes à feuilles persistantes	À feuilles marcescentes (feuilles sèches permanentes sur l'hiver)
N° 1 à 14	15 à 19	N° 18 à 28 (1)	N° 29 à 33	N° 34 à 40	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

CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE

349 PUBLIDEPHO - ANGERS

DOMINIQUE SOLTNER

Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas implanter

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

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

Les précautions constructives à prendre...

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

Pour les constructions nouvelles :

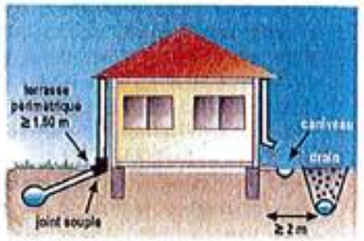
Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

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

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés : prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Pour les constructions existantes :

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



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

Autres contacts

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

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

Directeur de la publication :
Philippe Guillard

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

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

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 – 1 – Mai 2012

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

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

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

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

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

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :
- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation), - la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérise le degré de l'aléa : l'aléa fort en rouge, l'aléa moyen en orange et l'aléa faible en jaune ; ainsi que les zones a priori non argileuses représentées en blanc.

Cette carte d'aléa est ensuite convertie en zonage réglementaire afin de préparer les éventuels Plans de Prévention du Risque Sécheresse. Les zones d'aléas faible et moyen sont rassemblées dans un souci de simplification de la réalisation des PPR et représentées par un figuré orange. Les secteurs constatés en aléa fort forment une deuxième zone réglementée en rouge.

Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

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

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

Comprendre le phénomène

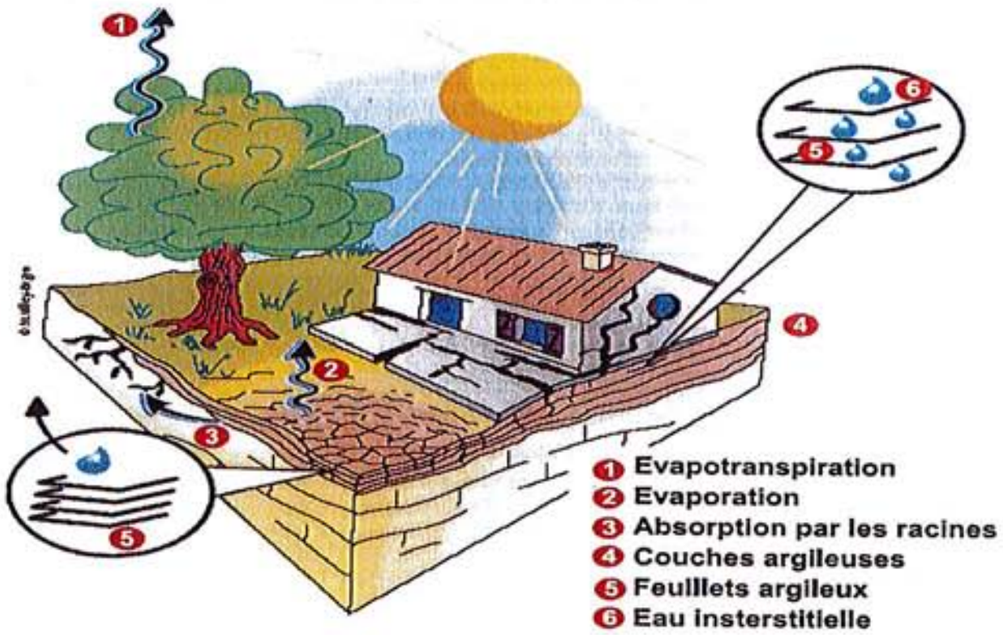
Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie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

Les facteurs déclenchants :

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

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions: fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations ....



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

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

1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type « Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

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

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

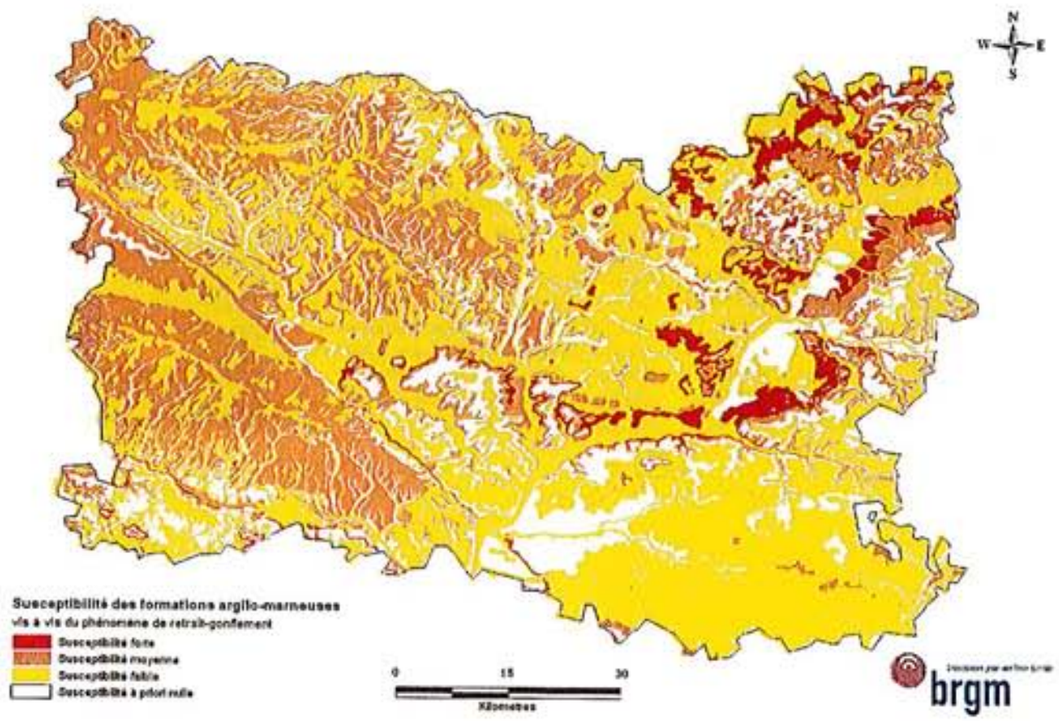
La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

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

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

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18.95% est non argileux.

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



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

Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)
Beaurepaire
Bussy (prescrit le 01/12/2012)
Coivrel
Conchy-Les-Pots
Escles-Saint-Pierre
Frétoy-Le-Château
Hainvillers
Le Plessis-Patte-d'Oie
Montreuil-Sur-Thérain
Moulin-Sous-Touvent
Sermaize