

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Date d'origine :
Juin 2025

4

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 8 Juillet 2024

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 18 Juin 2025

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U21

Rendu exécutoire



RÈGLEMENT

Date d'origine :
Juin 2025

4c

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 8 Juillet 2024

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 18 Juin 2025

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 4
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone UA	page 5
CHAPITRE 2 Dispositions applicables à la zone UD	page 16
CHAPITRE 3 Dispositions applicables à la zone UE	page 27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	page 33
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone AU	page 34
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	page 43
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 44
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE	page 50
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 51
TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 59
GLOSSAIRE	page 60
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 69
Repérage des éléments à préserver au titre de l'article L151-19	(copie ci-annexée)
Prise en compte des sols argileux	(copie ci-annexée)
Plaquette de recommandations architecturales	(copie ci-annexée)
Plaquettes de recommandations paysagères ("Plantons dans l'Oise" et "Arbres et haies de Picardie")	(copie ci-annexée)

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la Commune de Thiers-sur-Thève.

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 du Règlement National d'Urbanisme, sous réserve de respecter les dispositions des articles R111-2 à R111-20 du code de l'urbanisme.
- b) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe du Plan.

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 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
- section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage
- section III Equipement et réseaux

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 éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Lotissement et permis valant division

Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division (article R.151-21 du code de l'urbanisme).

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 sections II et III (article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

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

Permis de démolir

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

Droit de préemption urbain

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

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.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

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

RAPPELS

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés, en application de l'article L.113 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.
- Dans le périmètre du site classé, les travaux de clôture sont soumis à déclaration.
- 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.
- Les projets de construction, d'installation, d'aménagement envisagés sur la commune, outre les dispositions du PLU, devront également tenir compte des dispositions réglementaires relevant d'autres législations (code de l'habitat et de la construction, code de la voirie routière, etc.), notamment en ce qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement et de production de logements.
- Au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère des zones :

- Zone UA : zone urbaine mixte (habitat, activités, équipements, ...) regroupant le tissu bâti ancien de la commune.
- Zone UD : zone urbaine principalement à dominante d'habitat, regroupant le tissu bâti plus récent, le plus souvent implanté en retrait par la voie publique.
- Zone UE : zone urbaine destinée aux activités économiques.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen de retrait - gonflement des argiles (voir la cartographie figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation individuelle ou pour toute nouvelle construction d'habitation individuelle.

Au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.

Les constructions et installations nouvelles à usage industriel et artisanal ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle et artisanale.

Suivant les dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, la transformation à d'autres destinations que commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements, d'un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant un commerce de proximité existant au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. révisé.

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

Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.

Les abris pour animaux supérieurs à 10 m² d'emprise au sol.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les dépôts de matériaux de toute nature, même temporaires.

Les parcs d'attraction.

Les habitations légères de loisirs.

Le stationnement prolongé des 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.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- La transformation ou l'extension d'une habitation existante dans la limite de 100 m² de surface de plancher, vouée à l'exercice d'activités de services 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, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.
- La création d'une activité de commerces dans la limite de 100 m² de surface de vente, pouvant atteindre 150 m² pour la restauration 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, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Par unité foncière, une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine et sa plage, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 100 m² cumulés d'emprise au sol.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale des terrains faisant jusqu'à 600 m², 35% de la surface totale des terrains de plus de 600 m² et jusqu'à 1000m², et 30% de la surface des terrains dont la superficie totale est supérieure à 1000 m².

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut être portée à 60% en cas de création de nouvelles activités économiques.

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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. En cas d'extension ou d'aménagement des constructions existantes, la hauteur maximale autorisée pourra atteindre la hauteur de la construction existante.

- La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles (Rez de chaussée + 1 étage plein + combles).

- La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.

- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

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

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, etc.), ni aux équipements publics.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions, sur l'ensemble du front de rue doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement.

Si une construction n'occupe pas la totalité de cet alignement et dans le cas d'implantation en retrait de l'alignement, la continuité urbaine et visuelle sera assurée par une clôture (voir paragraphe 3, rubrique « Les clôtures ») continue et opaque elle-même implantée à l'alignement.

- En cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques, la construction sera implantée avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour les bâtiments existant déjà à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction du retrait observé.

- Dans tous les cas et sauf dans le secteur soumis aux OAP, aucune habitation nouvelle ou construction nouvelle à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services, ou transformation de construction existant en habitation, en activité commerciale, de bureaux ou services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.

L'extension d'une construction à usage d'habitation, de bureaux ou de services, existante avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste autorisée au-delà de cette bande de 25 mètres, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et en une seule fois.

L'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que pour les équipements publics.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées sur au moins une des limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des limites séparatives, un retrait minimal au moins égal à 3 mètres de l'autre limite séparative sera respecté. L'aménagement ou l'extension à l'arrière de la construction, des bâtiments existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU et ne respectant pas cette disposition, reste admis.

- Pour les constructions situées en retrait de l'alignement sur la rue, la partie de la construction non contiguë aux limites séparatives doit être implantée avec un retrait minimal de 3 mètres.

- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la Thève.

L'implantation se fera sur au moins sur une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que pour les équipements publics.

Constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 3 mètres devra être observée .

- Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées :
 . soit à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière,
 . soit au devant de cette construction principale dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique à l'aspect de la façade de la construction principale donnant sur la rue.

Ces règles ne s'appliquent pas d'une part 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.), d'autre part aux équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leurs dimensions, leurs architectures, la nature de leurs matériaux, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

Toute construction innovante ayant fait l'objet d'une recherche particulière en terme d'architecture (volume, matériaux de construction et de couverture, etc.), d'intégration urbaine et paysagère ou énergétique, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Les façades (y compris les pignons) :**

La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) le seront soit d'un enduit lisse, gratté ou taloché suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, soit de pierres naturelles de pays (le parement en pierres naturelles de pays est autorisé).

Dans tous les cas, les façades ou pignons des nouvelles constructions (hors extension de l'existant) venant à l'alignement sur la voie publique seront composés d'éléments (soubassement, encadrement des ouvertures, corniche, etc.) en pierres naturelle de pays ou moellons (les parements étant autorisés).

Sur les parties d'une construction existante visibles depuis la voie publique, les façades en pierres appareillées ou en moellons, ou en briques rouges vieilles de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). S'agissant des maçonneries anciennes en pierres, les murs doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine et/ou des matériaux permettant l'amélioration de leur état sanitaire.

Les éléments d'ornementation d'origine (bandeaux, sculptures, corniches, pilastres, chaînes d'angle, appuis et linteaux, etc.) doivent être conservés et restaurés si besoin.

Sur les façades des constructions non visibles des voies publiques, l'utilisation du bois apparent (hors rondins apparents) ou d'un matériau composite est admise dès lors qu'il est nécessairement peint suivant les teintes figurant dans la palette de recommandations architecturales. Dans le cas contraire, le bois apparent conservera une teinte bois naturel foncée.

Il n'est admis qu'au plus deux teintes (hors menuiseries) sur l'ensemble des façades de la construction.

L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) et de bardages métalliques est interdite pour constituer une façade.

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

Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général lorsque leur fonctionnement ou leur monumentalité la rend nécessaire.

- Les ouvertures :

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

Sur les ouvertures nouvelles (y compris des constructions nouvelles) des baies principales, les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française ou coulissant sur la façade. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques (en cas d'obligation technique à installer le coffre à l'extérieur de la construction, il ne dépassera pas l'embrasure de l'ouverture et il sera masqué par un bandeau). Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à un ou deux battants ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation (ou remplacement) des menuiseries, au moins sur la partie de la construction implantée à l'alignement sur la voie publique.

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

Les menuiseries auront au plus deux teintes. L'ensemble des volets aura une teinte unique (hors ferronnerie) suivant les teintes proposées dans le nuancier de la plaquette de recommandations architecturales, en étant en harmonie avec la teinte des matériaux utilisés sur la façade et sur les constructions situées dans le voisinage. En cas de menuiserie claire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

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

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 55° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant où la pente des toitures de ce bâtiment pourra être conservée.

Des pentes plus faibles (ou partie complémentaire à la toiture principale) pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, sur les annexes isolées et les abris de jardin, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction et dès lors que le toit-terrasse reste non visible depuis la voie publique.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile rectangulaire plate dans la gamme de brun, brun-rouge ou en ardoise naturelle ; le zinc est admis sur une partie de la toiture. En cas d'extension d'une construction, est autorisé le maintien des tuiles existantes (ou à défaut l'utilisation de tuiles ayant le même aspect que celle utilisée sur la partie existante de la construction). La couverture des annexes et garages sera identique à celle de la construction principale dès lors qu'ils se situent à l'alignement sur la rue ; le shingle imitation tuile ou la tôle recouverte de brande (teinte naturelle) est admis uniquement sur les annexes non visibles depuis la rue.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les nouvelles lucarnes seront plus hautes que larges de type à capucine. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encadrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite. Sauf impossibilité technique, les ouvertures en toiture seront alignées sur celles de la façade du bâtiment.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre naturelle de pays, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits ton pierre naturelle de pays. Les conduits de cheminée seront maçonnés ou inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage inox ou métallique visible depuis l'extérieur).

- Les vérandas, piscines et abris de jardin :

Les vérandas, verrières de plus de 3 m², ne seront pas visibles depuis les voies publiques. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les piscines et leur abri sont autorisés uniquement côté jardin (à l'arrière de la construction principale). Une piscine et son abri restent possibles côté rue (par rapport à la construction principale) s'ils ne sont pas visibles depuis la voie publique (présence d'un mur de clôture notamment).

L'abri de jardin ou l'abri pour animaux sera réalisé en bois ou en matériau composite d'aspect bois, de teinte bois naturel ou suivant les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, ou du bardage métallique est interdit.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 mètres. En cas de restauration ou d'extension d'une clôture existante, la hauteur observée pourra être conservée. Les dispositifs de clôture doivent permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.

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

Les clôtures donnant sur la voie publique seront réalisées en murs pleins de pierres naturelles de pays ou de moellons (le parement est admis). Elles pourront également correspondre à un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium) ; le mur bahut sera réalisé en pierres naturelles de pays ou en moellons (le parement est admis), ou encore en matériaux enduits de teinte pierre naturelle de pays. Dans tous les cas, la pose de pare-vue (plastifié ou en tissu, et les canisses) est interdite. En cas de pose d'un festonnage sur la clôture, celui-ci est toléré uniquement s'il est placé du côté de la propriété (et non côté rue).

Lorsque les clôtures sont faites de pierres, les joints seront beurrés au nu de la pierre (joints creux ou saillants interdits) et au mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre.

Les clôtures réalisées sur les limites séparatives pourront être comme sur rue. Elles pourront également correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins, doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays reposant ou au non sur un muret de soubassement, ce dernier pouvant correspondre à une plaque de béton teintée, la teinte béton gris est interdite, dans la masse de 0,60 mètre de hauteur maximale.

L'utilisation de panneaux en bois (ou matériau composite d'aspect bois) et de ganivelle est admise pour constituer la clôture.

Les éléments végétaux existants et pouvant constituer une clôture sur rue ou en limites séparatives peuvent toutefois être préservés.

Les teintes des matériaux utilisés en clôtures (portail, barrière, ferronnerie) sont celles figurant dans la plaquette de recommandations architecturales en (fiche « Couleurs ») en autorisant les teintes proposées pour les volets et les portes. Les portails seront sobres et à dominante verticale, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques et tout autre matériel doivent être non visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation. Les boîtes aux lettres seront installées dans le mur de clôture quand il existe ou dans le bâtiment aligné sur la voie publique.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient installés en toiture resteront non visibles depuis l'espace public. Ils utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction ou couvriront la totalité du pan de toiture. Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient posés au sol resteront non visibles depuis l'espace public.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et seront installés dans un caisson insonorisé situé à au moins 3,50 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant une construction à usage d'habitation. Ce retrait est réduit à 1,50 mètre s'il existe un mur plein d'au 2 mètres de haut en clôture séparative entre les terrains concernés.

Ces règles ne s'appliquent pas d'une part, 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.), d'autre part aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ainsi que dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres naturelles de pays ou en moellons, en enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 40 % au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), hors circulation et stationnement, surface non imperméabilisée. Pour les unités foncières comprises entre 500 m² et 1000 m² : 50% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), hors circulation et stationnement, surface non imperméabilisée. Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : 60 % au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), hors circulation et stationnement, surface non imperméabilisée.

Ces espaces libres en pleine terre doivent être traités en espaces verts et être plantés à raison d'au minimum 1 arbre pour 300 m² de jardin ou espace vert.

Lorsqu'un changement de destination ou l'aménagement d'un bâtiment existant conduit à la réalisation d'un ou plusieurs logements, il sera prévu sur le terrain, une emprise non imperméabilisée, d'au

moins 50 m² par logement faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation.

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. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien courant reste autorisé sans déclaration préalable.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement 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, ou encore à la liste d'essences champêtres du PNR Oise Pays de France. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Une attention particulière sera portée aux essences allergisantes.

Paragraphe 5 - Stationnement

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 neuves à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

au moins 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) dont au moins une place restera non imperméabilisée et pour toute construction d'au moins 120 m² de surface de plancher, au moins une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction,

au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif, dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;

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

au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction,
au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 25 m² de surface de plancher ;

- pour les nouvelles 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 nouvelles constructions vouées à une activité d'hôtels, gîtes, chambres d'hôtes et restaurant :

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

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

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres (pas de places en enfilade), et présenter des dimensions satisfaisantes (au moins 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur).

Section III -

EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation (automobile) 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.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- 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.
- Pour les groupes de garages non liés à une habitation, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte principale.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets et les circulaires d'application relatives à la circulation des personnes handicapées.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain, suivant les dispositions du schéma d'assainissement pluvial. Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Electricité, communications électroniques et autres réseaux :

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

- 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 À LA ZONE UD

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen de retrait - gonflement des argiles (voir la cartographie figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation individuelle ou pour toute nouvelle construction d'habitation individuelle.

Au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Toute nouvelle construction sur sous-sol.

Les constructions et installations nouvelles à usage industriel et artisanal ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle ou artisanale.

Les nouvelles constructions et installations à destination de commerces ou de services.

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

Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.

Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les dépôts de toute nature, même temporaires.

Les parcs d'attraction.

Les habitations légères de loisirs.

Le stationnement des 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.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Par unité foncière, une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine et sa plage, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 100 m² cumulés d'emprise au sol.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité du territoire communal (suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016) -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale des terrains faisant jusqu'à 600 m², 35% de la surface totale des terrains de plus de 600 m² et jusqu'à 1000m², et 30% de la surface des terrains dont la superficie totale est supérieure à 1000 m².

Cette règle ne s'applique pas d'une part aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt collectif.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux et au point le plus défavorable) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. En cas de toiture plate ou inférieure à 20° de pente, la hauteur maximale autorisée est réduite à 7 mètres au point le plus haut.
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Cette règle ne s'applique pas d'une part aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique ou l'emprise publique.
- Toutefois, pour les bâtiments existant déjà implantés à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction de ce retrait par rapport à la voie publique.

- Sauf dans un secteur soumis à des OAP, la profondeur maximale d'implantation d'une nouvelle construction d'habitation ou de transformation en habitation d'une construction existante, est fixée à 30 mètres par rapport à la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Une extension d'une construction d'habitation existant avant l'entrée en vigueur du PLU révisé et située à plus de 30 mètres de la voie publique qui la dessert, reste possible dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (en une seule fois).

L'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que pour les équipements et installations publics d'intérêt collectif.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à chacune des limites.

- Toutefois, pour les bâtiments existant déjà implantés à moins de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction de ce retrait.

- Lorsque la largeur du terrain est supérieure à 20 mètres, la construction principale à usage d'habitation sera nécessairement implantée avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

- Si une construction principale est déjà implantée sur la limite séparative recevant une nouvelle construction principale, alors cette dernière sera nécessairement placée dans le même espacement déjà occupé par la construction voisine sur cette limite séparative, en acceptant un décalage maximal de 3 mètres mesurés le long de cette limite séparative.

- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la Thève.

L'implantation se fera sur au moins sur une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, ainsi que ainsi que pour les équipements et installations publics d'intérêt collectif.

Constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée ; distance portée à au moins 12 mètres s'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

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

- Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées :
. soit à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière,

. soit au devant de cette construction principale dès lors que leur aspect extérieur est traité de manière identique à l'aspect de la façade de la construction principale donnant sur la rue.

Ces règles ne s'appliquent pas d'une part 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.), d'autre part aux équipements et installations publiques d'intérêt collectif.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leurs dimensions, leurs architectures, la nature de leurs matériaux, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

Toute construction innovante ayant fait l'objet d'une recherche particulière en terme d'architecture (volume, matériaux de construction et de couverture, etc.), d'intégration urbaine et paysagère ou énergétique, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Les façades :**

La forme des constructions principales doit globalement rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

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

Les modénatures existantes traditionnelles en pierre naturelle de pays ou en briques rouges vieilles seront conservées au moins pour les parties de la façade 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 suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse.

Les façades des constructions réalisées en bois apparent (hors rondins apparents), en bardages métalliques ou en matériau composite, seront nécessairement peintes suivant les teintes figurant dans la palette de recommandations architecturales. Dans le cas contraire, le bois apparent conservera une teinte bois naturel foncée.

Il n'est admis qu'au plus deux teintes (hors menuiseries) sur les façades.

L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) est interdite pour constituer une façade.

D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

- Les ouvertures :

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques au moins sur les constructions nouvelles. Sur les parties visibles depuis la rue d'une construction existante, en cas d'impossibilité technique à intégrer le coffre du volet roulant dans la construction, celui-ci sera sans débord par rapport à l'encadrement de la baie avec pose d'un bandeau de dissimulation du coffre, bandeau de la même teinte que celle de la façade de la construction.

Les volets et menuiseries (hors porte d'entrée principale et hors ferronnerie) auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de la commune (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette de recommandations architecturales, la teinte blanche étant également autorisée.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 55° sur l'horizontale, sauf pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant ou pour l'extension d'une construction existante où la pente des toitures du bâtiment pourra être conservée. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse dissimulée par un acrotère. 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 ou les toits-terrasses pourront être autorisés dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 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.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure pourra être autorisée. L'annexe qui est implantée parallèlement à la limite séparative, aura une hauteur limitée à 3,50 mètres et elle devra comporter un toit à une seule pente.

La couverture des habitations aura une teinte unique, hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture (pour une construction nouvelle).

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate rectangulaire, dans la gamme de brun, brun-rouge ou en ardoise naturelle, ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction, y compris la toiture végétalisée en prévoyant un accès pour son entretien. La restauration à l'identique des couvertures des constructions principales reste autorisée.

La couverture des annexes et garages sera identique à celle de la construction principale dès lors qu'ils se situent à l'alignement sur la rue ; le shingle imitation tuile ou la tôle recouverte de brande (teinte naturelle) est admis uniquement sur les annexes non visibles depuis la rue qui dessert le terrain ou implantées à plus de 30 mètres de l'alignement sur la voie publique. Le zinc est autorisé sur une partie de la toiture.

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière) et pendante. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée et auront un meneau central. Côté rue, la pose de châssis de toiture superposés ou accolés est interdite. Sauf impossibilité technique, les ouvertures en toiture seront alignées sur celles de la façade du bâtiment.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits ton pierre naturelle de pays. Les conduits d'évacuation ne seront pas apparents sur la façade de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

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

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

Les vérandas, verrières et abri piscine sont autorisés sur la façade jardin, sauf si la présence d'un mur de clôture suffisamment haut les rend non visibles depuis l'espace public. Les vérandas respecteront (pour les parties pleines) les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

L'abri de jardin ou l'abri pour animaux sera réalisé en bois ou en matériau composite d'aspect bois, de teinte bois naturel ou suivant les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales. L'emploi de tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, ou de bardage métallique est interdit.

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

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants repérés au plan seront conservés, et restaurés si besoin. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.). Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. Au moins côté rue, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit (en particulier les pares-vues plastifiés ou non). Se référer à la plaquette « Clôtures » établie par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

La hauteur des clôtures, limitée à 2 mètres, est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique. En cas de rénovation ou de réparation, les clôtures peuvent être remplacées à l'identique. L'emploi de brise-vue plastifié en clôture est interdit.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), d'une barrière ou panneaux en bois (ou composite), ou d'un grillage rigide sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive. En cas de pose d'un festonnage sur la clôture, celui-ci est toléré uniquement s'il est placé du côté de la propriété (et non côté rue). Le muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons de pays (le parement est admis) ou matériaux enduits de teinte pierres naturelles de pays.

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 (le soubassement pouvant aussi correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite, d'une hauteur limitée à 0,60 mètre). Est également admise une clôture pleine, composée d'un mur maçonné en pierres naturelles de pays et/ou en enduit de teinte pierres naturelles de pays ou de panneaux en bois (ou matériau composite) de teinte sombre, sur une longueur maximale de 15 mètres comptés à l'arrière de la construction principale (qui pourra être adaptée suivant la configuration et l'implantation de la construction principale sur les terrains voisins), ou de ganivelle.

Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

Les teintes des matériaux utilisés en clôtures (portail, barrière, ferronnerie) sont celles figurant dans la plaquette de recommandations architecturales en (fiche « Couleurs ») en autorisant les teintes proposées pour les volets et les portes. Les portails seront sobres et à dominante verticale, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel doivent être peu visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation. Les boîtes aux lettres seront installées dans le mur de clôture quand il existe ou dans le bâtiment aligné sur la voie publique si c'est le cas.

- Performances énergétiques et environnementales

En cas de pose de panneaux photovoltaïques sur une construction nouvelle, ceux-ci auront une teinte analogue aux matériaux de la couverture dès lors qu'ils sont placés en toiture.

Sur les constructions existantes, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés en toiture ne seront pas visibles depuis la voie publique. Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient posés au sol resteront non visibles depuis l'espace public.

Les éoliennes situées à plus de 12 mètres de hauteur par rapport au sol naturel devront être installées à au moins 15 mètres des limites séparatives et des emprises publiques.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et seront installés dans un caisson insonorisé situé à au moins 3,50 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant une construction à usage d'habitation. Ce retrait est réduit à 1,50 mètre s'il existe un mur plein d'au 2 mètres de haut en clôture séparative entre les terrains concernés.

Ces règles ne s'appliquent pas d'une part 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.), d'autre part aux équipements et installations publics d'intérêt collectif, ainsi que dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres, en briques rouges vieilles ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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 300 m² de surface libre de construction.

Au moins 50% de l'emprise totale des terrains de 500 m² à 1000 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat restera non imperméabilisée, avec au moins 40% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation. Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 40% de l'emprise totale du terrain restera non imperméabilisée, avec au moins 30% du terrain faisant 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. Sur un terrain de plus 1000 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat, au moins 60% de l'emprise totale restera non

imperméabilisée, avec au moins 50% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation.

Lorsqu'un changement de destination ou l'aménagement d'un bâtiment existant conduit à la réalisation d'un ou plusieurs logements, il sera prévu sur le terrain, une emprise non imperméabilisée, d'au moins 50 m² par logement faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation.

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 ou un arbuste pour 6 places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.

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

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

Paragraphe 5 - Stationnement

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 neuves à usage d'habitation ou pour tout logement résultant de l'aménagement ou de la division de bâtiment existant :

au moins 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) dont au moins une place restera non imperméabilisée et pour toute construction d'au moins 120 m² de surface de plancher, au moins une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction,

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif, dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs ;

- pour les gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place pour 1 chambre ou pour 1 gîte.

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-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres (pas de places en enfilade), et présenter des dimensions satisfaisantes (au moins 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur).

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération d'aménagement de la zone.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités pour recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 15 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. révisé, sauf dans un secteur soumis aux OAP. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux opérations d'ensemble d'au moins 5 constructions.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets et les circulaires d'application relatives à la circulation des personnes handicapées.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe.

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif au droit du terrain, 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, 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.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain suivant les dispositions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain (sauf en cas de contraintes techniques empêchant leur gestion sur la parcelle, elles pourront alors être renvoyées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales dès lors qu'il passe devant le terrain). La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée au pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Electricité, communications électroniques 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.
- Les réseaux seront aménagés en souterrain sur le domaine privé.
- 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 À LA ZONE UE

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen de retrait - gonflement des argiles (voir la cartographie figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation individuelle ou pour toute nouvelle construction d'habitation individuelle.

Au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Les constructions et les installations commerciales de plus de 100 m² de surface de vente, ainsi que les installations de type station de lavage, poste de carburants, etc.

Les constructions et installations à usage d'activités de transport (de personnes et de marchandises) et de logistique.

Les constructions à usage d'habitation, sauf celles admises selon les limites fixées au paragraphe 2 suivant.

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires à une activité autorisée.

Les parcs d'attraction.

Les habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes isolées.

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

Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

Les constructions et installations à usage d'activité agricole, artisanale, de services, de commerces jusqu'à 100 m² de surface de vente ou de petite industrie, relevant ou non du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, 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, au stationnement ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat et les milieux naturels environnants.

Le logement nécessaire à la surveillance et l'entretien des locaux d'activités, dans la limite de 1 logement d'au plus 100 m² de surface de plancher, par établissement ; le logement sera nécessairement inclus dans le volume du bâtiment d'activités.

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

Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure.

La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles légalement édifiés.

Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, ouvrages hydrauliques, antenne relais, etc.) à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, situés dans une bande de 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité du territoire communal (suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016) -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

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

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses, hauteur mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur. Cette hauteur pourra être dépassée par la végétation résultant d'une toiture végétalisée.
- Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, silo, etc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas d'une part, 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, d'autre part pour les équipements publics d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain. Par rapport aux autres voies, le retrait sera d'au moins 3 mètres. L'extension des constructions existant, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

L'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, 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 publics d'intérêt collectif.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantés avec un retrait au moins égal à la $\frac{1}{2}$ hauteur de la construction ou de l'installation sans jamais être inférieure à 4 mètres des limites séparatives.
- L'extension des constructions existant, au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

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

Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

Tout projet pourra utilement se référer au courrier de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Oise dans lequel est exposé l'ensemble des prescriptions architecturales générales, joint en annexe du PLU.

- **Les façades :**

- L'emploi à nu des matériaux (brique creuse, parpaing, etc.) destinés à être recouverts est interdit.
- Les façades seront réalisées en bardages métalliques ou bois peints (ou matériau composite d'aspect bois) teintés dans la masse d'au plus deux teintes mates, en bardage bois naturel, en pierres naturelles de pays (la pierre de parements est acceptée), en murs rideaux d'éléments verriers dont les façades à dominante de vitrage, en enduits lisses, grattés ou talochés. Les façades végétalisées sont également autorisées.
- Les menuiseries auront une teinte proche ou similaire à celle des parties pleines des façades ou seront de teinte blanc cassé.

- **La toiture :**

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

- **Les annexes :**

- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, qui ne seraient pas enterrées, seront non visibles ou masquées par un écran minéral ou végétal persistant composé d'essences de pays.
- Les locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale de la ou des constructions et de leurs espaces extérieurs.

- **Clôtures**

- Les clôtures doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec leur environnement et doivent être conçues de manière à ce qu'elles assurent un écran visuel efficace. Elles seront nécessairement doublées d'une haie végétale constituée d'essences courantes et variées de pays.

- **Performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), s'ils sont placés en toiture, seront nécessairement

installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction à moins de couvrir la totalité du pan de toiture. Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient posés au sol resteront non visibles depuis l'espace public.

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

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au moins 20% de l'emprise d'un terrain nouvellement aménagé fera l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, emprise restant non imperméabilisée.

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier, avec au moins un arbre pour 8 places de stationnement, planté sur une bande traitée en surface perméable.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

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 nouveaux établissements industriels et artisanaux :
 - . au moins 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher de la construction, avec un minimum de 2 places ;
- pour les constructions à usage commercial, de bureaux et de services :
 - . au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction, avec un minimum de 2 places,
 - . au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

Au moins une place de stationnement sur deux nouvellement réalisées sera traitée en surface perméable, sauf réglementation spécifique liée à l'activité.

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

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement autonomes conformes à la législation en vigueur, en respectant les dispositions du zonage d'assainissement communal.
- Les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise du terrain qui reçoit la construction ou l'aménagement, en respectant les dispositions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial.

Electricité, communications électroniques et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en aéro-souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen de retrait - gonflement des argiles (voir la cartographie figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation individuelle ou pour toute nouvelle construction d'habitation individuelle.

Au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

Toute nouvelle construction sur sous-sol.

Les constructions et installations à usage industriel et artisanal ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle ou artisanal.

Les constructions et installations à destination de commerces ou de services.

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

Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.

Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les dépôts de toute nature, même temporaires.

Les parcs d'attraction.

Les habitations légères de loisirs.

Le stationnement des 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.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Par unité foncière, une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol.
- 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 100 m² cumulés d'emprise au sol.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale des terrains faisant jusqu'à 500 m², 35% de la surface totale des terrains de plus de 500 m² et jusqu'à 1000m², et 30% de la surface des terrains dont la superficie totale est supérieure à 1000 m².

Cette règle ne s'applique pas d'une part aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, d'autre part aux équipements publics d'intérêt collectif.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux et au point le plus défavorable) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.
- La hauteur des abris de jardin est limitée à 3,50 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, pouvant atteindre 9 mètres au faîtage pour une construction d'au moins 150 m² de surface de plancher implantée sur un terrain dont la superficie est supérieure à 800 m².
- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

Ces règles ne s'appliquent pas d'une part, aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), d'autre part en cas de reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone, ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique ou l'emprise publique qui dessert le terrain et à au moins 3 mètres des autres voies ou emprises publiques (ou susceptibles de le devenir).
- La profondeur maximale d'implantation d'une nouvelle habitation est fixée à 25 mètres par rapport à la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.

L'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, 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, 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 d'intérêt collectif.

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions implantées sur une des limites séparatives observeront une marge au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à chacune des limites.
- Si une construction principale est déjà implantée sur la limite séparative recevant une nouvelle construction principale, alors cette dernière sera nécessairement placée dans le même espacement déjà occupé par la construction voisine sur cette limite séparative, en acceptant un décalage maximal de 3 mètres mesurés le long de cette limite séparative.
- Les annexes isolées pourront s'implanter en limites séparatives, plus particulièrement en venant s'adosser sur un bâtiment existant déjà édifié en limite séparative lorsqu'il existe sur la propriété voisine, ou seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives ; ce retrait minimal est réduit à 1,50 mètre pour l'abri de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².

L'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, 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, 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 d'intérêt collectif.

Constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

- Entre deux constructions, une distance d'au moins 4 mètres devra être observée ; distance portée à au moins 12 mètres s'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- Les constructions annexes isolées par rapport à la construction principale seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas d'une part 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.), d'autre part aux équipements et installations publics d'intérêt collectif.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent par leurs dimensions, leurs architectures la nature de leurs matériaux, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

Toute construction innovante ayant fait l'objet d'une recherche particulière en terme d'architecture (volume, matériaux de construction et de couverture, etc.), d'intégration urbaine et paysagère ou énergétique, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les façades :

La forme des constructions principales doit globalement rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade.

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

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 suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse, ou encore de bardage en bois peint ou matériau composite d'aspect bois peint suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales. Le bois apparent peut aussi conserver une teinte bois naturel foncée.

Il n'est admis qu'au plus deux teintes (hors menuiseries) sur les façades.

L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) est interdite pour constituer une façade.

D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, en se référant à la fiche correspondante (intitulée "architecture contemporaine") de la plaquette de recommandations architecturales pour la commune.

- Les ouvertures :

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

Les volets et menuiseries (hors porte d'entrée principale et hors ferronnerie) auront une teinte unique respectant le nuancier traditionnel de la commune (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales). En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies dans la plaquette de recommandations architecturales, la teinte blanche étant également autorisée.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits sur les parties de la construction situées côté rue. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront fins et simples.

- La toiture :

Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Une partie du toit peut être en toiture-terrasse dissimulée par un acrotère. 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 ou les toits-terrasses pourront être autorisés sur une partie de la construction limitée à 30 m² d'emprise au sol.

Pour les annexes accolées à une construction ou à un mur de clôture, une pente inférieure pourra être autorisée. L'annexe qui est implantée parallèlement à la limite séparative, aura une hauteur limitée à 3,50 mètres et elle devra comporter un toit à une seule pente.

La couverture des habitations aura une teinte unique, hors installation ou aménagement spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables et toiture végétalisée, devant cependant rester en harmonie avec le reste de la toiture.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate rectangulaire, dans la gamme de brun, brun-rouge ou en ardoise naturelle, ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction ; le zinc est admis sur une partie de la construction.

La couverture des annexes et garages sera identique à celle de la construction principale ; le shingle imitation tuile ou la tôle recouverte de brande (teinte naturelle), ainsi que le zinc, est admis uniquement sur les annexes non visibles depuis la rue qui dessert le terrain.

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) et pendante. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 25% du pan de la toiture. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée. Côté rue, la pose de châssis de toiture est interdite.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Elles seront en pierre, en briques rouges de pays, ou matériaux enduits ton pierre naturelle de pays. Les conduits d'évacuation ne seront pas apparents sur la façade de la construction (pas de tubage en inox ou métallique visible de l'extérieur).

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

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

Les vérandas, verrières et abri piscine sont autorisés sur la façade jardin. Les vérandas respecteront (pour les parties pleines) les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 10° au minimum.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées avec des matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou de teinte bois. Les façades seront réalisées en bois ou en matériau composite d'aspect bois. 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, qui ne pourraient pas être enterrées, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre non visibles de la voie publique.

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (pas de matériau de récupération, pas de forme trop chargée, etc.). Au moins côté rue, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit (en particulier les pares-vues plastifiés ou non). Se référer à la plaquette « Clôtures » établie par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

La hauteur des clôtures, limitée à 2 mètres, est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique.

Les clôtures donnant sur la voie publique correspondront à un mur de soubassement, d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), d'une barrière ou panneaux en bois (ou composite), ou d'un grillage rigide sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie taillée. En cas de pose d'un festonnage sur la clôture, celui-ci est toléré uniquement s'il est placé du côté de la propriété (et non côté rue). Le muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons et/ou matériaux enduits de teinte pierres naturelles de pays.

Sur les limites séparatives, la clôture correspondra à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé d'une haie taillée. La clôture pourra aussi être comme sur rue (le soubassement pouvant également correspondre à une plaque de béton dans la limite de 0,60 mètre de hauteur, teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite). Est également admise une clôture pleine, composée d'un mur maçonné et enduit de teinte pierre naturelle de pays, de panneaux rigides en bois (ou composite d'aspect bois) de teinte sombre, permettant le passage de la petite faune.

Les teintes des matériaux utilisés en clôtures (portail, barrière, ferronnerie) sont celles figurant dans la plaquette de recommandations architecturales en (fiche « Couleurs ») en autorisant les teintes proposées pour les volets et les portes. Les portails seront sobres et à dominante verticale, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) ou en bois.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les coffrets électriques collectifs ou non resteront peu visibles depuis l'espace public et ne devront pas constituer une gêne à la circulation. Les boîtes aux lettres seront installées dans le mur de clôture quand il existe ou dans le bâtiment aligné sur la voie publique si c'est le cas.

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture, sans venir en surépaisseur de la couverture. Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient posés au sol resteront non visibles depuis l'espace public.

Les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur par rapport au sol naturel devront être installées à au moins 15 mètres des limites séparatives et des emprises publiques.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés dans un caisson insonorisé situé à au moins 3,50 mètres des habitations voisines.

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

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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 300 m² de surface libre de construction.

Au moins 50% de l'emprise totale des terrains de 500 m² à 1000 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat restera non imperméabilisée, avec au moins 40% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation. Sur les terrains de moins de 500 m² dont la destination principale est l'habitat, au moins 40% de l'emprise totale du terrain restera non imperméabilisée, avec au moins 30% du terrain faisant 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. Sur un terrain de plus 1000 m² de superficie totale dont la destination principale est l'habitat, au moins 60% de l'emprise totale restera non

imperméabilisée, avec au moins 50% du terrain faisant l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulation.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre ou un arbuste (hors fruitiers) pour 6 places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

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 d'habitation :

au moins 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) dont au moins une place restera non imperméabilisée et pour toute construction d'au moins 120 m² de surface de plancher, au moins une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction ;

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif ;

dans le cas d'une opération comptant plusieurs logements, il sera aménagé une place supplémentaire par logement pour l'accueil de visiteurs, nécessairement sur une surface non imperméabilisée ;

- pour les gîtes, chambre d'hôtes :

au moins 1 place pour 1 chambre ou pour 1 gîte.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres (pas de places en enfilade), et présenter des dimensions satisfaisantes (au moins 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur).

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération d'aménagement de la zone.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets et les circulaires d'application relatives à la circulation des personnes handicapées.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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. Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain suivant les dispositions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain ou à l'échelle de la zone à aménager.

Electricité, communications électroniques 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.
- Les réseaux seront aménagés en souterrain sur le domaine privé.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)**Rappel :**

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa moyen de retrait - gonflement des argiles (voir la cartographie figurant en annexe du présent règlement), une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente d'un terrain voué à être construit pour une habitation individuelle ou pour toute nouvelle construction d'habitation individuelle.

Au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Section I -**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à condition :

- Les constructions et installations (y compris leur extension et leur modification) qu'elles relèvent ou non du régime des installations classées, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Uniquement si elle est intégrée à un bâtiment d'activité, la construction à usage d'habitation et ses annexes (y compris leur extension et leur modification) qui en constituent le complément normal, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les annexes seront nécessairement implantées sur le corps de ferme dans un périmètre maximal de 30 mètres autour du bâtiment qui reçoit l'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- Par unité foncière utilisée en tant que pâturage, un abri pour animaux dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, fermé au maximum sur trois côtés et sans dalle de béton.
- La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants, légalement édifiés, avant l'entrée en vigueur du présent PLU.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements collectifs (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, ouvrages hydrauliques, etc.) à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 300 m de l'A1 – voie classée de type 1 sur la totalité du territoire communal (suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016) -, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

- L'emprise au sol des abris pour animaux (hors bâtiment d'élevage) liés à un pâturage ne doit pas excéder 30 m².
- L'emprise sol d'une annexe à l'habitation est limitée à 40 m².

- Hauteur des constructions :

- La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 4 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale d'une annexe à l'habitation est de 5 mètres. La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel.
- Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantées à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- En cas d'extension d'une construction ou d'une installation existante, la hauteur autorisée pourra atteindre celle de la construction avant travaux.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale autorisée est celle imposée par leur fonctionnement ou leur monumentalité.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les nouvelles constructions (en dehors de l'extension des constructions existant, au moment de l'entrée en vigueur du PLU qui pourront s'implanter suivant le retrait existant et des abris pour animaux liés à un pâturage dans la limite de 30 m² d'emprise au sol) devront être implantées avec un retrait :
 - . d'au moins 50 mètres de l'emprise de l'autoroute A1, d'au moins 10 mètres de l'emprise des routes départementales,
 - . d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques dès lors que l'accès au terrain se fait sur cette voie, retrait réduit à au moins 5 mètres dans les autres cas.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions (en dehors de l'extension des constructions existant, au moment de l'entrée en vigueur du PLU qui pourront s'implanter suivant le retrait existant) doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les nouvelles constructions ou installations (hors extension de celles existantes) de plus de 30 m² d'emprise au sol devront être implantées par rapport aux espaces boisés classés avec un retrait d'au moins 15 mètres et avec un retrait d'au moins 50 mètres de la lisière de la forêt de Pontarmé conformément à la charte du Parc Naturel Régional.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- 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, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte ton pierre naturelle de Pays, rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) ou recouverts d'un bardage bois, matériau composite ou métallique.

Sur les façades nouvelles qui seraient faites de pierres naturelles de Pays, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Sur les constructions existantes, les éléments d'ornementation d'origine (bandeaux, sculptures, corniches, génoises, modillons, entablements, culots, pilastres, chaînes d'angle, appuis et linteaux, bossages, céramiques, lambrequins, niches, épigraphes, etc.) doivent être conservés et restaurés si besoin.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes mates (hors menuiseries). Pour les bardages, les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun ou de gris, vert moyen ou vert foncé.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. La teinte des menuiseries peintes sera en harmonie avec la teinte du matériau principal de la façade, en autorisant la teinte blanc cassé.

- La toiture :

Les couvertures de l'ensemble des bâtiments seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)

Les clôtures sur rue des propriétés bâties doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale, excluant donc toute forme de panneaux industriels rigides. Les essences de Pays seront utilisées.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

- **Performances énergétiques et environnementales**

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Ils pourront également occuper tout le pan de toiture. Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient posés au sol resteront non visibles depuis l'espace public.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la voie publique et seront installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives d'un terrain situé en zone urbaine.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions de plus de 30 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.

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 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.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Les dépôts et stockages permanents en plein air doivent être intégrés dans le paysage à l'aide de plantation d'arbres et arbustes.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par chambre vouée à l'hébergement touristique qui s'inscrit dans la diversification de l'activité agricole.
- au moins deux places de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente qui s'inscrit dans la diversification de l'activité agricole.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour recevoir une construction nouvelle (hors extension de l'existant), un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau destinée à la consommation humaine 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 public d'assainissement collectif, 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 infiltrées sur place ou, en cas d'impossibilité technique, gérées à la parcelle à partir d'un dispositif de stockage adapté, respectant les dispositions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Caractère des secteurs :

- Secteur Nna : secteur recoupant l’emprise d’un site Natura 2000.
- Secteur Nhu : secteur des zones humides avérées.
- Secteur Ns : secteur accueillant des équipements de loisirs et de sports en tant qu’équipement d’intérêt collectif.
- Secteur Nj : secteur correspondant à des parcs et des jardins, attachés ou non à des unités foncières bâties.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (ZONE N)

Au titre des Servitudes d'Utilité Publique liés à la présence d'un Monument Historique classé, l'Architecte des Bâtiments de France peut demander des prescriptions architecturales spécifiques plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Section I -**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après et soumises à conditions particulières :

Uniquement, dans le secteur Nna :

- Les aménagements et installations qui seraient nécessaires à la bonne gestion du site Natura 2000, suivant les modalités définies dans le Document d'Objectifs (DOCOB), en rappelant la nécessité de réaliser au préalable une étude d'incidences pour les activités définies par arrêté préfectoral.

Uniquement dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers voués à une bonne gestion et à l'entretien des milieux humides.
- Les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50 m² et fermés au plus sur 3 côtés, sans dalle de béton, sous réserve que leur nombre se limite à 1 abri par tranche d'un hectare d'unité foncière. Les regroupements sont interdits, pour ne pas perturber le bon fonctionnement des continuités écologiques.

Uniquement dans le secteur Ns :

- Les installations et constructions de loisirs ou de sports en tant qu'équipement d'intérêt collectif, ainsi que leur réparation et leur réfection, sous réserve qu'elles n'engendrent pour le voisinage aucun danger ou nuisance, dans la mesure où elles respectent les milieux naturels environnants.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Uniquement dans le secteur Nj :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol, sans dalle de béton, et à une distance maximale de 40 mètres de l'habitation.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine et sa plage, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 100 m² cumulés d'emprise au sol, et à une distance maximale de 25 mètres de l'habitation.

Dans le reste de la zone :

- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol, sans dalle de béton, et à une distance maximale de 25 mètres de l'habitation.

-
- Les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50 m² et fermés au plus sur 3 côtés, sans dalle de béton, sous réserve que leur nombre se limite à 1 abri par tranche d'un hectare d'unité foncière. Les regroupements sont interdits, pour ne pas perturber le bon fonctionnement des continuités écologiques.
 - La réfection et la réparation d'une construction régulièrement édifiée existant, au moment de l'entrée en vigueur du présent P.L.U., si elle conserve la même destination.

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public et les ouvrages techniques d'infrastructure (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, ouvrages hydrauliques et réseaux d'assainissement, collecteurs d'eaux, etc.), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et qu'ils ne perturbent pas le bon fonctionnement des continuités écologiques.
- Dans l'emprise délimitée à cet effet, les projets d'aménagement, d'extension ou de construction devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (voir pièce 3 du dossier P.L.U.).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

- Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol est celle fixée à la section I du présent règlement de la zone N,

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics, ni aux équipements d'intérêt collectif.

- Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'installation.

Dans le secteur Ns, la hauteur maximale des constructions et des installations de loisirs ou de sports est limitée à 12 mètres au faîtage.

Dans le secteur Nj, la hauteur des constructions ou installations est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Dans le reste de la zone, la hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 4 mètres au faîtage, à l'exception de la réfection et l'extension limitée des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent P.L.U. pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions et installations (en dehors de l'extension des constructions existant avant l'entrée en vigueur du présent P.L.U. qui pourront s'implanter suivant le retrait existant) devront être implantées avec un retrait :

- . d'au moins **10 mètres** par rapport à l'emprise de la route départementale,
- . d'au moins **5 mètres** par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement aux services publics ou pour les équipements d'intérêt collectif, l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

- Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions et installations de plus de 50 m² d'emprise au sol doivent être implantées avec une marge minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction ou installation existant, avant l'entrée en vigueur du présent P.L.U., qui pourra se faire en continuité du retrait existant.

- Les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² d'emprise au sol devront être implantées avec un retrait d'au moins 50 mètres de la lisière de la Forêt de Pontarmé, et avec un retrait d'au moins 20 mètres des autres boisements inscrits en espace boisé classé au plan.
- Les nouvelles constructions et installations doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la Thève.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, et pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou les équipements d'intérêt collectif, l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait de ces limites.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions fixées ci-dessous traduisent dans la mesure du possible les recommandations architecturales de la plaquette réalisée avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Cette plaquette propose notamment des illustrations sur les agencements, les formes, les matériaux, les couleurs, etc. auxquels il convient de se référer.

- **Les façades :**

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées en harmonie avec la façade principale du bâtiment. L'utilisation de matériaux de récupération (type tôle, palette, container, etc.) est interdite pour constituer une façade.

S'agissant des maçonneries anciennes en pierre sur les bâtiments existants, les murs doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine et/ou des matériaux permettant l'amélioration de leur état sanitaire.

Les éléments d'ornementation d'origine (bandeaux, sculptures, corniches, chaînes d'angle, appuis et linteaux, etc.) doivent être restaurés.

Sur toutes les constructions et installations, l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte « ton pierre naturelle de pays » rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou peuvent être recouverts d'un bardage métallique peint ou d'un bardage bois.

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

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes (hors menuiseries). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit. La teinte des menuiseries peintes sera en harmonie avec la teinte du matériau principal de la façade, en autorisant la teinte blanche.

Les abris pour animaux et les abris de jardins seront nécessairement réalisés en bois de teinte mate soit naturelle foncée, soit dans la gamme de brun, de vert ou de gris.

- **Les ouvertures :**

Sur les ouvertures, les coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont interdits. Sur les constructions anciennes existantes, les éléments d'origine de qualité qui concernent les menuiseries extérieures (dormants et ouvrants de portes, de fenêtres, volets, contrevents, portail, éléments de clôture, etc) doivent être maintenus.

- Toiture

La couverture du bâtiment sera réalisée en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades) hors aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction qui pourront adopter une autre teinte et hors installations visant à des économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. La toiture végétalisée est admise.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Le porteur de projet pourra utilement se référer à la plaquette de recommandations sur les clôtures établies par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Dans le cas de constructions édifiées partiellement à l'alignement : les clôtures sur voies doivent assurer la continuité de l'alignement.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.50 mètre, sauf réglementation spécifique et reconstruction ou extension de l'existant. Une hauteur différente peut être admise pour se mettre en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

Les éléments végétaux existants et pouvant constituer une clôture sur rue ou en limites séparatives doivent être préservés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les grillages sans végétation sont interdits, ainsi que les clôtures en treillis soudé. Les murs anciens doivent être restaurés en utilisant les matériaux d'origine.

Les dispositifs de clôture doivent permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc.

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

Les clôtures ne devront pas constituer un obstacle au passage des animaux suivant la réglementation en vigueur.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre et tout autre matériel ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

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

- Performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés en toiture seront nécessairement installés au nu de la couverture et utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Ils pourront également occuper tout le pan de toiture. Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) qui seraient posés au sol resteront non visibles depuis l'espace public.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la voie publique et seront installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives d'un terrain situé en zone urbaine.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur aspect extérieur sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux, teinte, etc.).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L 113-2. 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. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée auprès de la commune avant toute intervention. Leur entretien normal est possible sans déclaration préalable.

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

Les dépôts et stockages permanents en plein air doivent être intégrés dans le paysage à l'aide de plantation d'arbres et arbustes.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 8 places de stationnement. Les plantations doivent être uniformément réparties.

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

Paragraphe 5 - Stationnement

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

- au moins 2 places de stationnement par logement dont une place couverte, et au moins une place restera non imperméabilisée,
- au moins 1 place par logement (chambre d'hôte, gîte, chambre d'hôtel, etc.) d'hébergement touristique créé.

Section III -

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

- 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.
- Aucun nouvel accès carrossable ne peut être autorisé par le chemin de la Croix Rouge.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau destinée à la consommation humaine :

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

Assainissement :

- A défaut de réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement autonome 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 infiltrées sur place ou, en cas d'impossibilité technique, gérées à la parcelle à partir d'un dispositif de stockage adapté, respectant les dispositions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.
- Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

ANNEXES

DOCUMENTAIRES

GLOSSAIRE

- AFFOUILLEMENT
- ALIGNEMENT
- ANNEXE
- BAIES
- 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
- PISCINE ET SA PLAGE
- PLACE DE STATIONNEMENT
- SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)
- SURFACE DE PLANCHER
- VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC
- VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)
- UNITE FONCIERE (OU TERRAIN)
- ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

- les baies desservant des pièces secondaires (salles d'eau, W.C., cages d'escalier, dégagement, ainsi que les cuisines si leur situation dans l'organisation du logement ne les assimile pas à une pièce principale) ;
- les baies afférentes à une pièce d'habitation ou de travail dans la mesure où la pièce considérée comporte par ailleurs une ou plusieurs baies répondant à la définition de baies principales.

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.152-2 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme 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.

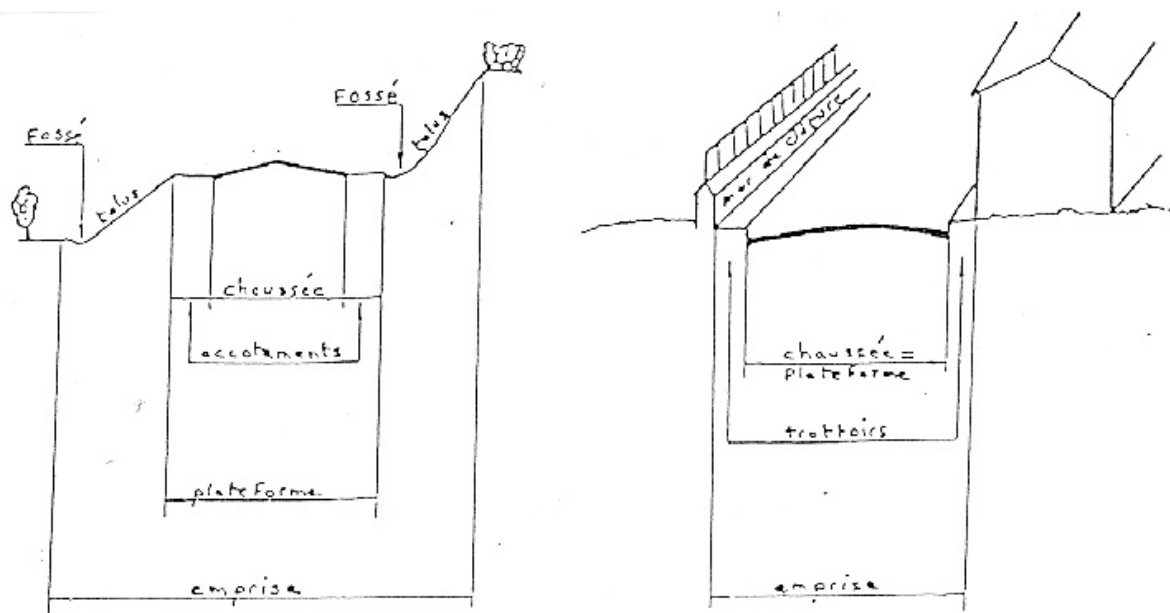
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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.113-1 et à l'Article L.113-2 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.

PISCINE ET SA PLAGE

Une piscine est à considérer comme une construction. Une plage de piscine correspond à la terrasse construite autour du bassin, intégrant les margelles.

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

(Article L.111-14 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 (OU TERRAIN)

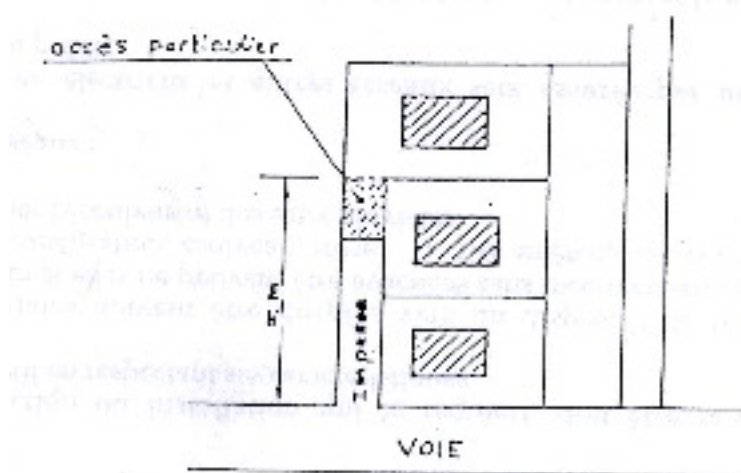
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

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 privées en impasse et des accès particuliers est limitée à 10 mètres en zones urbaines, dans un souci de limiter l'urbanisation (à usage d'habitation) en profondeur sur des terrains ayant de grandes longueurs et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, accès secours/incendie, etc...).



VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERÉ (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE BÂTI À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Rue du Général Leclerc (d'ouest en est) :



Pilier et muret en pierres et briques rouges



Mur en pierres



Mur en pierres face à la mairie

Rue du Général De Gaulle (d'ouest en est) :



Murs en pierres



Muret en pierres



Muret et murs en pierres



Murs en pierres



Mur en pierres

Avenue Georges Delaine (du sud au nord) :



Muret en pierres.





Piliers en briques rouges et murs en pierres (mairie et école)

Place du Château :



Mur en pierres

Rue Aveline (d'ouest en est), rue de l'Abreuvoir :



Mur en pierres face au site de l'ancienne scierie



Mur et portail (rue de l'Abreuvoir)



Mur en pierres



Mur en pierres

Rue de Senlis (du sud au nord) :



Murs en pierres

Mur en pierres



Muret en pierres



Mur et muret en pierres



Mur en pierres



Mur du cimetière en pierres

Rue de la Butte aux Gens d'Armes :



Mur en pierres

Rue de Mortefontaine et rue du Bourdon Saint Denis :



Murs en pierres et calvaire



Mur en pierres



Mur en pierres

Rue de la Fontaine Sainte Geneviève :



Muret en pierres



Escalier en pierres

Note Planif'

Prise en compte des risques

Cette note présente la doctrine départementale en matière de prise en compte des risques dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme. En effet, l'impératif de sécurité publique, à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques, est l'une des quatre politiques publiques en matière de planification (circulaire du 1er septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme ref.NORIOCK0920444C). Le principe fondamental est **la non exposition à un risque connu d'une population nouvelle**.

Dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, la thématique des risques doit être abordée dans le rapport de présentation. Une description précise de tous les risques impactant le territoire communal est attendue, notamment à partir de cartes, de photos, ou encore de récits historiques. Souvent, une mémoire du risque existe au sein des collectivités. La retranscription dans le document d'urbanisme des événements passés est primordiale afin que cette mémoire ne se perde. Ensuite, la prise en compte des risques doit être justifiée dans le projet de la collectivité et les pièces réglementaires du document. Lors de la rédaction de l'avis de l'État, le document doit montrer que la collectivité s'est posée la question de la gestion du risque même s'il est nul ou très faible, et l'a traduite dans son projet.

Il convient de rappeler **la responsabilité des élus dans la gestion des risques**. En cas de dommages aux biens et personnes, la responsabilité du maire peut être engagée en cas de connaissance d'un risque et d'une non prise en compte de celui-ci dans l'instruction des autorisations d'occupation du sol.

Par ailleurs, de nombreuses études montrent que **le réchauffement climatique va avoir des conséquences sur les risques naturels**. Les phénomènes climatiques intenses mais ponctuels, comme ceux observés ces dernières années sur le territoire national, seront plus fréquents. Ainsi la vigilance face aux risques liés au ruissellement doit être renforcée. Les risques de mouvements de terrains liés aux cavités sont aussi plus prégnants à cause des sols qui seront fragilisés par l'alternance de périodes de sécheresse, de froid et de pluies plus intenses.

I.

Contexte réglementaire

Les Plans de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) sont applicables à compter du 1er janvier 2016. Ces documents, mis en œuvre pour mieux assurer la résilience des territoires face aux risques d'inondation, sont orientés autour de quatre principaux objectifs, que les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte :

- Réduire la vulnérabilité des territoires, qui prévoit notamment la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, qui impose la préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, pour accélérer la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal et limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations ;
- Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque, en maintenant la mémoire du risque , facteur essentiel de prévention.

Vous pouvez consulter le document en ligne sur le [site internet de la DRIEE](#).

Obligations des collectivités porteuses des documents d'urbanisme

Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...] »

Article L. 151-43 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

Article R. 151-24 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R. 151-34 du code de l'urbanisme

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

.II.

La prise en compte des risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Si un plan de prévention des risques naturels (PPRN) est approuvé sur le territoire de la collectivité, il doit être annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (article L151-43 du code de l'urbanisme). L'information est donnée dans le Porter à Connaissance (PAC).

Le report des plans de zonage réglementaire du PPRN sur le plan de découpage en zone du document d'urbanisme est fortement déconseillé (rien n'est imposé par le code de l'urbanisme). En effet, en cas de modification du PPRN (procédure de modification du PPRN possible maintenant), il faudrait modifier document d'urbanisme. De la même manière, le règlement du PPRN ne doit pas être inclus dans celui du document. D'autant plus, que **le PPRN est une servitude d'utilité publique et par définition s'impose aux actes d'urbanisme**. Ainsi, lorsque des contradictions apparaissent entre les règlements du document et du PPRN, c'est le plus contraignant qui s'applique.

Dans le cas d'un PPRN en cours de réalisation, si un aléa a été porté à la connaissance des collectivités, il doit être **pris en compte dans le document dès sa transmission**. Cette information est aussi donnée dans le PAC.

Si un PPRN est approuvé après l'approbation du document d'urbanisme, celui-ci doit être mis à jour par arrêté municipal ou communautaire pour y annexer le PPRN.

Le risque de ruissellement et de coulées de boues

Plusieurs documents ont été produits par la DDT et permettent d'informer et d'alerter les collectivités de la présence potentielle de risques sur leur territoire :

- l'**Atlas des Risques Naturels Majeurs (ARNM)** présente un aléa nul à très fort de coulées de boues mais à une échelle 1/10 000e, il ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est disponible sur le [site internet des services de l'État](#) ;
- l'**Atlas des ZONES de Ruissellement (AZOR)** qui présente les axes de ruissellement majeurs pour des bassins versants de différentes tailles, et les zones de dépression où les eaux pourraient s'accumuler, disponible sur le [site internet des services de l'État](#).

Ces documents sont présents dans les PAC et doivent être portés lors des réunions d'association et confrontés à la connaissance locale du risque.

Par ailleurs, les axes de ruissellement présents sur le territoire doivent figurer sur une carte dans le rapport de présentation, ainsi que les zones de dépression, apparaissant ou non dans l'AZOR. Le principe d'une non-urbanisation dans ces secteurs identifiés doit servir de base.

Pour limiter ce risque, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), imposent une meilleure gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. **L'élaboration d'un zonage d'assainissement pluvial est imposée** par l'article L2224-10 3° du code général des collectivités territoriales. Les prescriptions de ce zonage doivent être intégrées dans le document d'urbanisme, et notamment sa partie réglementaire.

1°) Aléa fort et au-delà de l'ARNM

À partir d'un risque fort, **une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales est demandée à la collectivité pour les zones où un développement est souhaité**. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

Même l'inscription dans le projet de document d'une zone d'urbanisation à long terme (2AU par exemple) impactée par un risque fort nécessite la production de l'étude citée ci-dessus. En effet, les conclusions de l'étude diront peut-être que la zone concernée est difficilement voire impossible à urbaniser, ou que les aménagements nécessaires pour la gestion des eaux pluviales sont trop onéreux.

L'étude hydraulique a pour objectif de définir si le risque est avéré, et de préciser les aménagements à réaliser avant toute urbanisation de la zone à urbaniser concernée, pour ne pas exposer de nouvelle population à des risques. **Ses conclusions doivent être intégrées dans le document d'urbanisme**, par exemple par le biais des OAP (nécessité de réaliser un merlon, de faire des plantations, ...), d'emplacements réservés...

Cette étude permettra le cas échéant de lever la suspicion du risque et permettre ainsi sa non prise en compte dans le projet de PLU.

L'urbanisation dans les dents creuses en zone U (correspondant à un terrain de taille normale) doit se regarder au travers de la connaissance du risque des élus et de la carte des axes de ruissellement et des zones de dépression. Le rapport de présentation doit justifier de **la pertinence de l'urbanisation d'une dent creuse soumis à ce type de risque** et le cas échéant de la prise en compte du ruissellement dans son aménagement. Cette pertinence doit se faire au regard des besoins et des possibilités situées en dehors des zones non impactées.

Une **trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme)** sur le ou les terrains concernés peut être appliquée afin de les rendre inconstructibles.

Les dents creuses correspondant à des terrains plus vastes, pouvant accueillir plusieurs logements, sont assimilées à de petites zones à urbaniser et par conséquent rentrent dans le principe ci-avant.

2°) Aléa nul à moyen de l'ARNM

Lorsque un tel niveau de risque est suspecté sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de ruissellement des eaux pluviales ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel.

Dans l'affirmative, une étude hydraulique doit être réalisées, comme dans le cas d'un aléa fort ou très fort. Ainsi, le règlement écrit et graphique devra traduire l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement des zones d'urbanisation future, ou l'application d'une trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme) pour les dents creuses.

Le risque de remontée de nappe phréatique

L'ARNM, disponible sur le site internet des services de l'État, présente un aléa nul à nappe sub-affleurante de risque de remontée de nappe. De la même manière que précédemment, cet aléa est défini à une échelle 1/10 000e, et ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est présent dans le PAC et doit être porté lors des réunions d'association et confronté à la connaissance locale du risque.

1°) À partir d'un aléa fort

À partir ce niveau de risque, **le règlement doit interdire les sous-sols sur les nouvelles constructions ou extensions sur toutes les zones impactées** (existantes et futures). Cependant, le rapport de présentation peut justifier avec **une étude hydraulique à l'appui de l'absence de ce risque** suspecté par l'ARNM. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

2°) De l'aléa nul à moyen

Si un tel niveau de risque est suspecté par l'ARNM sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de remontée de nappe ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel. L'interdiction des sous-sols sur les nouvelles constructions et sur les extensions découlera de cette enquête de terrain.

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

1°) Existence d'un Atlas des Zones Inondées (AZI)

Si un tel document existe, il convient de **reporter dans le plan de découpage en zone la cartographie des zones impactées** telles que définies dans l'atlas par des sous-secteurs spécifiques. Des **mesures de prises en compte de l'aléa** doivent être prises dans le règlement du PLU, par exemple une hauteur du plancher supérieure aux plus hautes eaux connues.

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

2°) Existence d'un atlas des zones inondables

Cet atlas est un **document d'alerte** de la présence potentielle de risques sur le territoire des collectivités. La connaissance locale permettra de préciser ce risque. Il convient d'**éviter toute urbanisation des secteurs identifiés**, notamment sur les points bas. Sinon des mesures d'adaptation des bâtiments sont à prévoir dans le règlement (surélévation des constructions...).

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

3°) Pas de document cadre

Dans ce cas, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à des débordements du cours d'eau ont déjà eu lieu**. Dans ce cas, les modalités citées précédemment doivent être introduites dans le règlement (sous-secteur inconstructible, adaptation des constructions...).

Le risque de retrait et gonflement des argiles

Une étude de définition de l'aléa a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), et disponible sur le site georisques.gouv.fr. Depuis, la loi ELAN et à partir du 1^{er} janvier 2020, à partir d'un aléa moyen à fort une étude géotechnique est demandée lors d'un permis de construire.

Ce risque n'engendre pas une inconstructibilité quel que soit le niveau de risque, mais des mesures constructives doivent permettre de gérer celui-ci. Le rapport de présentation doit faire apparaître la connaissance de ce risque avec l'utilisation de la cartographie issue de Géorisques et d'alerter dans le règlement écrit pour les secteurs concernés à partir d'un aléa moyen (jusque fort).

Le risque de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines

Un recensement des mouvements de terrains et des cavités a été réalisé sur le département par le BRGM. Ils sont disponibles sur le [site internet des services de l'État](#), notamment avec une cartographie interactive, ainsi qu'une [note de bonne pratique](#) pour la prise en compte de ce risque. Le rapport de présentation doit faire un état des lieux de la connaissance à partir du site BD cavités et de la connaissance territoriale des élus ou autre personne.

Si la connaissance locale est précise sur la localisation, le type et l'étendue des cavités, il convient d'adapter la constructibilité sur ces cavités.

Si des cavités sont identifiées sur des zones urbaines ou d'urbanisation future et sont méconnues par la collectivité, alors il sera demandé de réaliser une étude de sols précise, afin de définir l'étendue des cavités souterraines. Les conclusions de cette étude permettront de savoir si une urbanisation des terrains concernés ne présente pas un risque trop fort. Le projet de document d'urbanisme pourra rendre ces terrains inconstructibles. Dans le cas d'une urbanisation possible, si des conditions à l'urbanisation sont données dans les conclusions de l'étude doivent être intégrées au document d'urbanisme, surtout dans sa partie réglementaire.

.III.

Prise en compte des risques technologiques

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La réalisation d'un PPRT est obligatoire pour les établissements industriels à « haut risque », Seveso seuil haut. De la même manière que dans le cas de l'existence d'un PPRN, ce document **doit obligatoirement être annexé** par mise à jour du document d'urbanisme. Si le PPRT est en cours de réalisation, **dès qu'un aléa est connu, il doit être pris en compte dans le document d'urbanisme** en cours.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Dans le cas du régime de déclaration ou d'autorisation des ICPE, une étude de risques peut être demandée aux pétitionnaires. Selon l'importance de l'aléa, une réduction de l'urbanisation à proximité de ces sites est possible, et prend la forme d'une servitude d'utilité publique ou d'un porter à connaissance « Risques technologiques ».

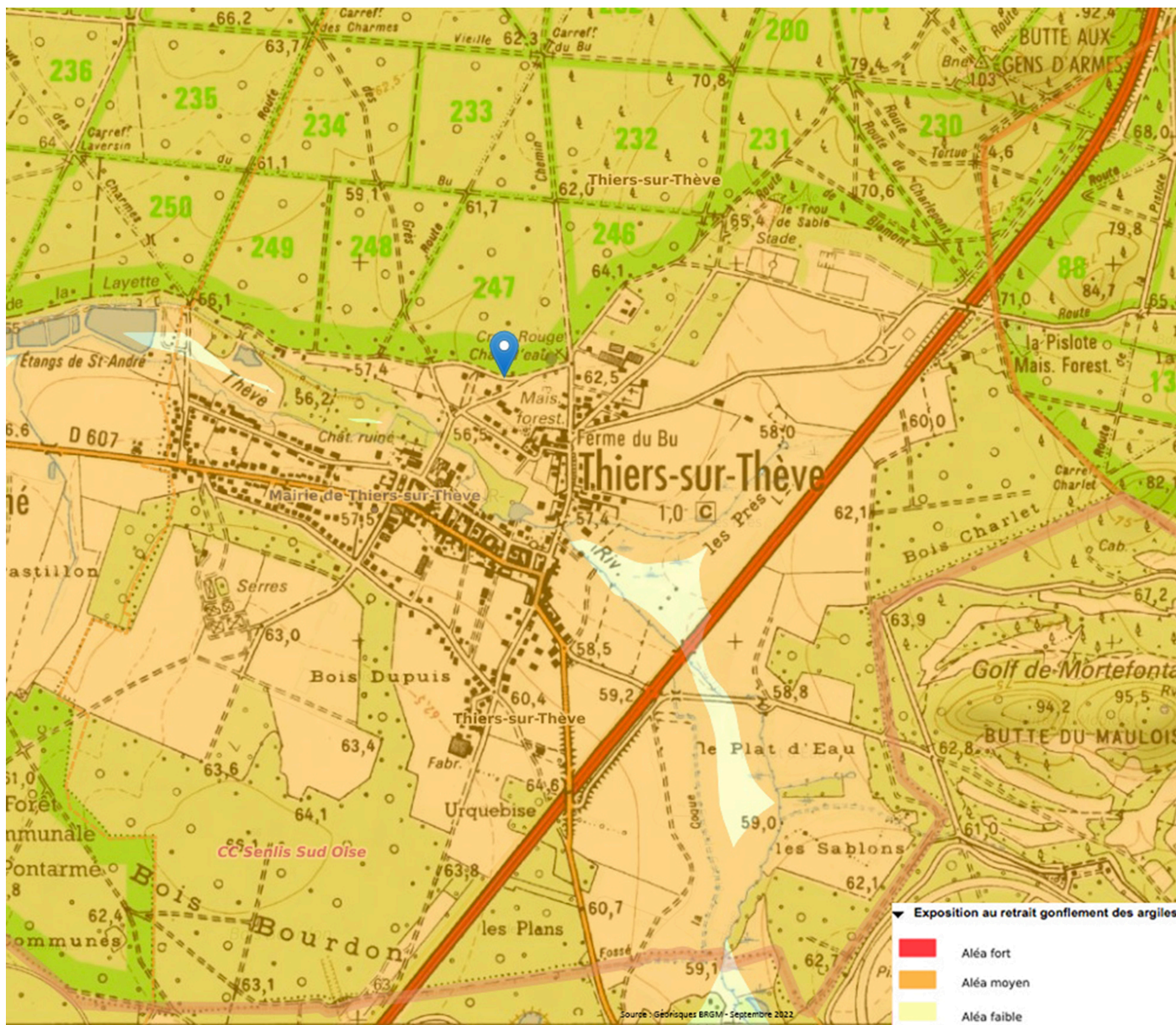
1°) Servitude d'utilité publique

Dès que l'arrêté préfectoral imposant la servitude est pris, il est transmis à la collectivité pour **être annexé à son document d'urbanisme** par mise à jour, ou en tant que complément au PAC transmis dans le cadre de la réalisation d'un nouveau document d'urbanisme. Ainsi elle est **prise en compte dès que possible** et s'imposera aux autorisations d'urbanisme.

2°) Porter à connaissance « Risques technologiques »

Réalisé plus couramment, pour des zones de dangers moins importantes, il est rédigé et transmis à la collectivité suite à l'obtention de l'autorisation au titre des ICPE de l'établissement industriel. Il se compose d'un courrier expliquant la procédure et les zones de risque, du porter à connaissance en lui-même accompagné si besoin de cartographie(s) et de documents d'information. Il est demandé à la collectivité de **l'annexer au document d'urbanisme dans les « Informations jugées utiles »**. Il doit aussi être **pris en compte dès que possible**, notamment lorsqu'un document d'urbanisme est en cours de réalisation.

Ce porter à connaissance est réalisé par le bureau de la Planification et de l'Organisation Territoriale de la DDT, transmis aux délégations territoriales, et mis en ligne sur la cartographie interactive issue de Cartélie, « Contraintes administratives et fiscalité », disponible sur le [site internet des services de l'État](#).

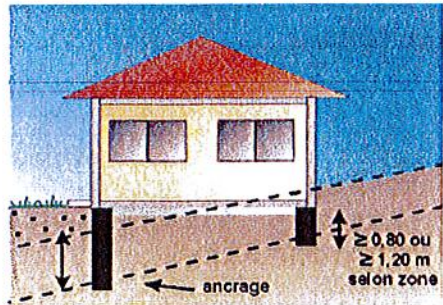


Les précautions constructives à prendre...

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

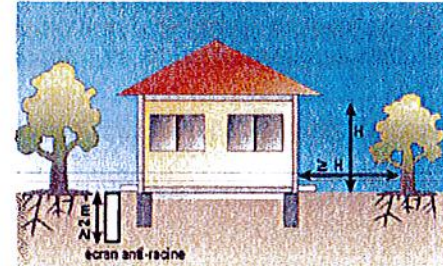
Pour les constructions nouvelles :

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



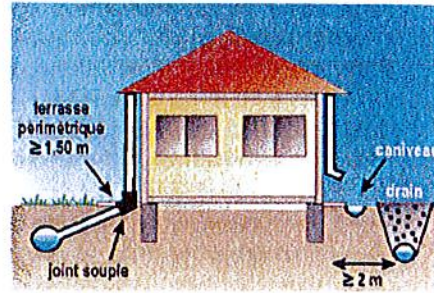
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols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

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

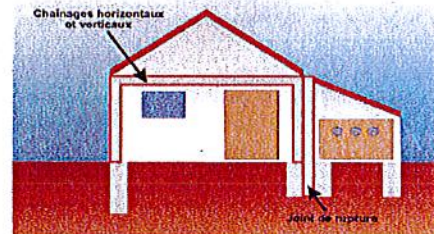


Pour les constructions existantes :

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



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



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 – 1 – Mai 2012

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

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

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



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

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

Oise :

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

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

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

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

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

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

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

Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
 - La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
 - Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
 - Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net
- Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

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

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

Comprendre le phénomène

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

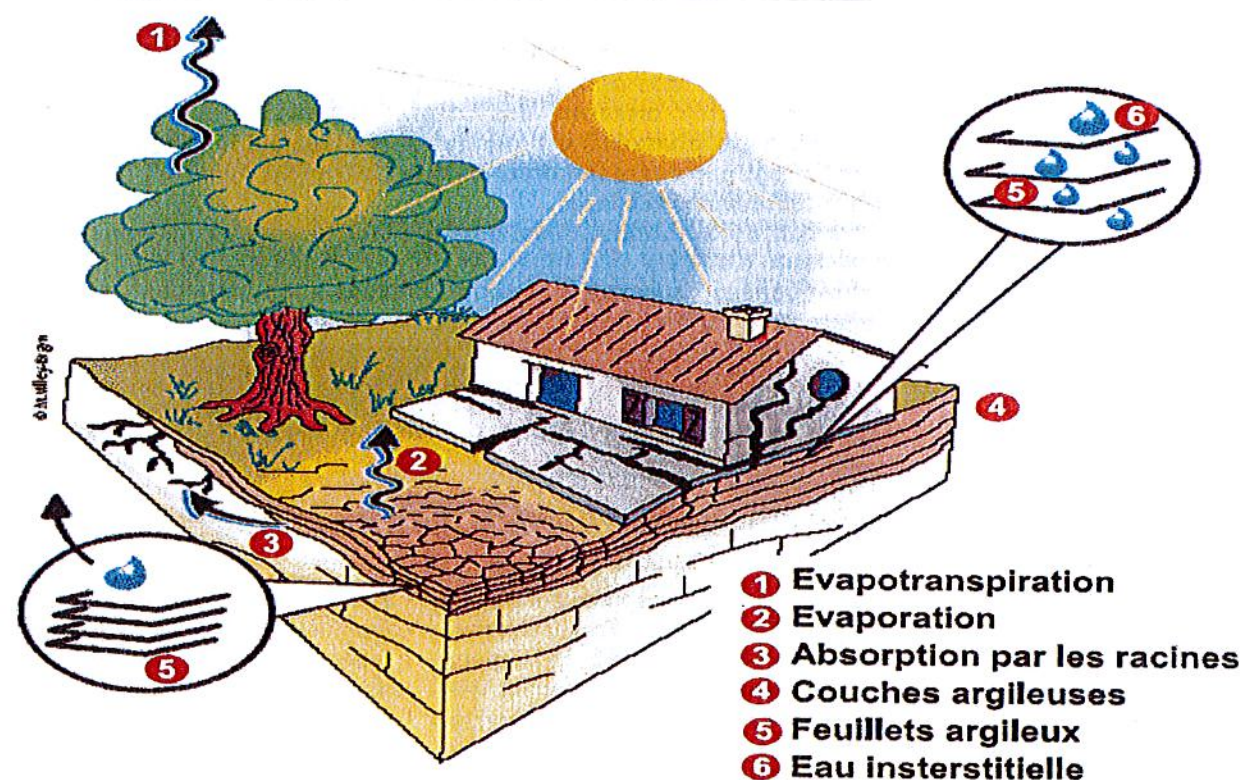
Les facteurs déclenchants :

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

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions :

fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations



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

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

- 1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
- 2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
- 3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type

« Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

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

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

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

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

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

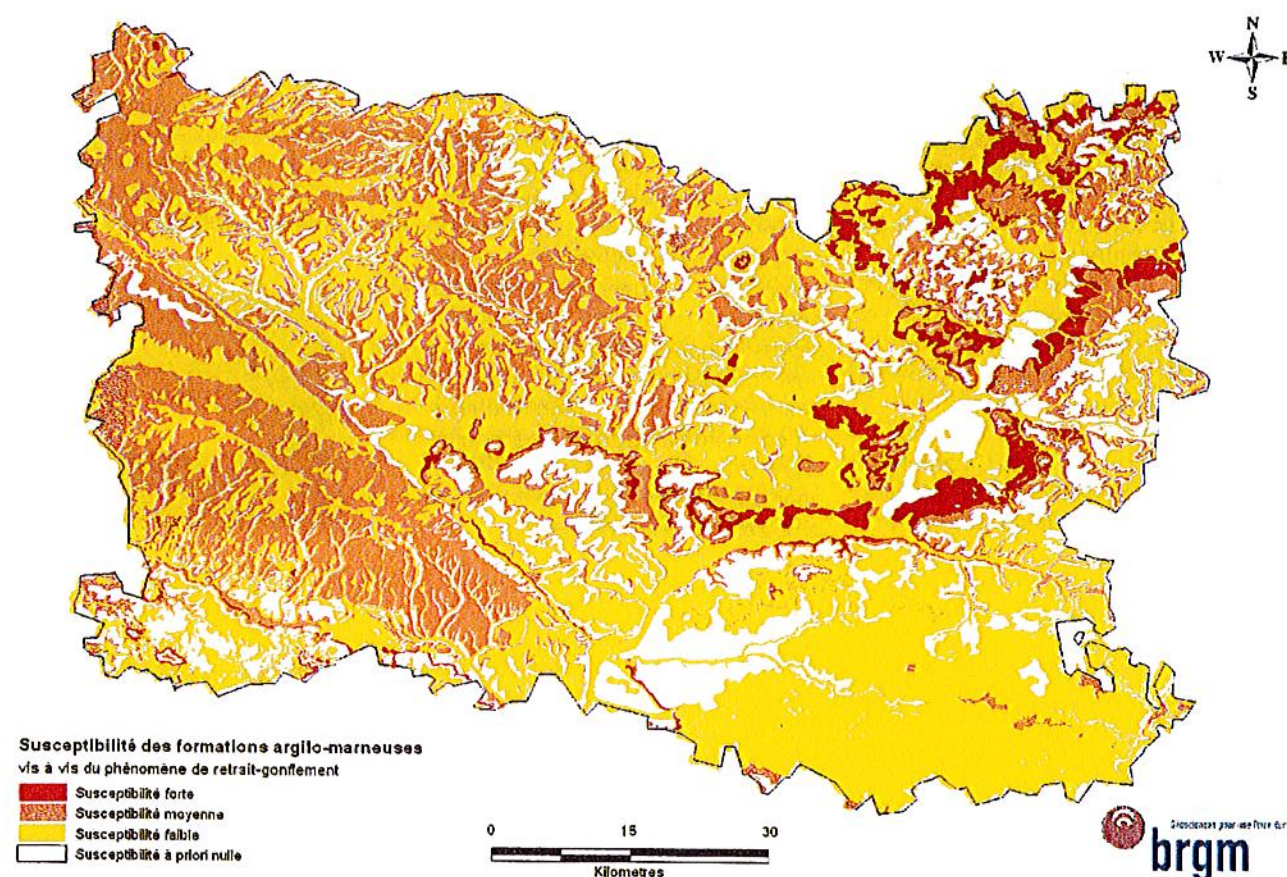
ment,

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

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18,95% est non argileux.

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



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

Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)

Beaurepaire

Bussy (prescrit le 01/12/2012)

Coivrel

Conchy-Les-Pots

Escles-Saint-Pierre

Frétoy-Le-Château

Hainvillers

Le Plessis-Patte-d'Oie

Montreuil-Sur-Thérain

Moulin-Sous-Touvent

Sermaize

GLOSSAIRE

À CLAIRE-VOIE : avec des jours - non continu

À PIERRES SECHES : maçonnerie montée sans joint

À PIERRES VUES : se dit d'un enduit ne laissant que quelques moellons visibles

APPAREILLAGE : manière d'assembler les pierres ou les briques dans le mur

APPUI : partie basse d'une baie en général en débord

BADIGEON : dilution de chaux éteinte (lait de chaux, blanc de chaux) conservant une transparence

BANDEAU : bande horizontale d'enduit ou de pierre de taille sur la façade

BOUTISSE : brique ou pierre posée perpendiculairement à la façade

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

CHAINAGE D'ANGLE : ouvrage vertical assemblé en harpe et réalisé en pierre ou en brique permettant de consolider l'angle d'un mur

CHAPERON : couverture d'un mur

CHAUX GRASSE : liant obtenu par calcination du calcaire faisant sa prise à l'air (synonyme : chaux aérienne)

CHAUX HYDRAULIQUE : chaux ayant la propriété de faire tout ou partie de sa prise à l'eau

CONTREVENT : volet plein extérieur en bois

CORNICHE : couronnement en saillie d'un mur formé de moulures ou d'éléments appareillés

COYAU : léger infléchissement de la couverture en bas de pente couvrant la corniche

ÉCHARPE : barre en bois en diagonal entre les traverses de volets

EMBARRURE : relevé de mortier entre deux tuiles de faîtage

ENCADREMENT : ensemble des éléments de maçonnerie soulignant le pourtour d'une baie

ENCUVEMENT : étage en partie inclu dans le volume de la toiture

ENDUIT : couche de mortier de finition destinée à protéger la maçonnerie

FAÎTAGE : ligne horizontale au sommet de la couverture

FEUILLURE : angle rentrant ménagé dans le tableau d'une baie pour encastrer une porte ou un volet

GOND : articulation de ferronnerie assurant l'ouverture du vantail

GOUTTEREAU : mur situé sous la gouttière (par opposition au mur pignon)

HARPE : ouvrage vertical de pierres de taille ou de briques posées en alternant boutisses et panmeresses



Carte de la Capitainerie d'Halatte, 1711 - Fonds PNR Oise - Pays de France

ADRESSES UTILES

Parc naturel régional Oise - Pays de France
Château de la Borne Blanche
48 rue d'Hérivaux - BP 6
60560 Orry-la-Ville
Tél. : 03 44 63 65 65 - Fax : 03 44 63 65 60
contact@parc-oise-paysdefrance.fr
www.parc-oise-paysdefrance.fr

CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Oise)
4 rue de l'Abbé du Bos
60000 Beauvais
Tél. : 03 44 82 14 14 - Fax : 03 44 82 81 88
caue60@wanadoo.fr

STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)
Architecte des Bâtiments de France
Place du Général de Gaulle
60200 Compiègne
Tél. : 03 44 38 69 40 - Fax : 03 44 40 43 74



VALLÉE DE LA THÈVE AMONT

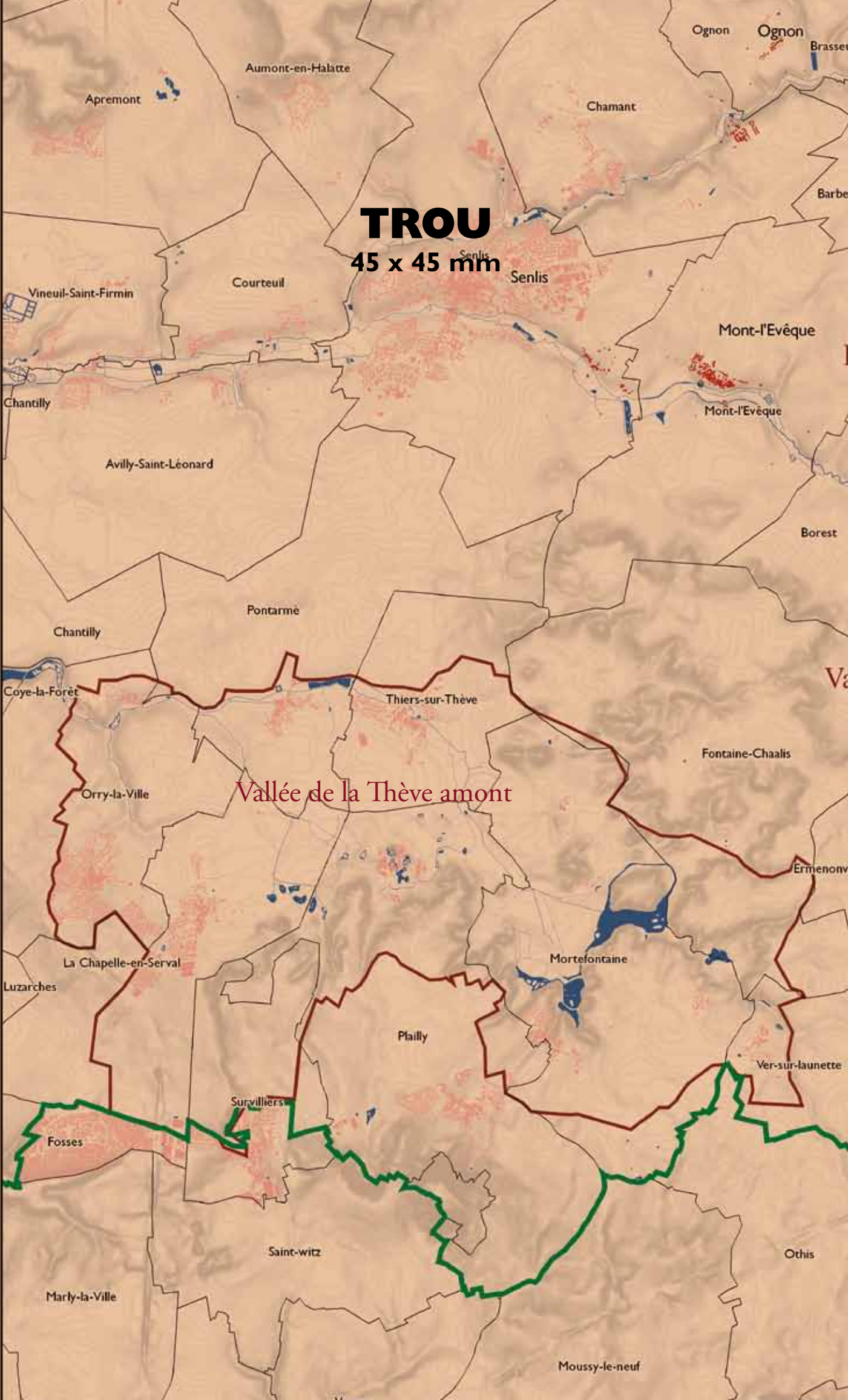
VALLÉE DE LA THÈVE AMONT

THIERS
UR
THÈVE



Recommandations
architecturales





La vallée de la Thève amont est une unité paysagère faisant partie d'un ensemble beaucoup plus vaste, le « Valois Multien » occupant la partie sud-est du département de l'Oise. Cet ensemble, qui possède une forte identité forestière par la présence du massif des Trois Forêts (forêts de Chantilly, d'Halatte et d'Ermenonville), est bordé par les vallées de l'Oise, au nord et à l'ouest, de l'Automne, au nord-est et de l'Ourcq, au sud-est. La vallée de la Thève amont correspond à la partie orientale du cours de la Thève qui prend sa source au hameau de Beaumarchais sur la commune de Dammartin-en-Goële en Seine-et-Marne et se jette dans l'Oise à Asnières-sur-Oise dans le Val d'Oise.

L'unité paysagère de la Thève amont couvre à peu près le bassin versant de la Thève, lequel est bordé de façon franche au nord et à l'est par la lisière de la forêt de Chantilly, de Pontarmé et d'Ermenonville. Le sud, marqué par la butte de Montmélian, correspond à la limite du Parc naturel régional Oise – pays de France. Traversée par des axes majeurs (voie ferrée, RD1017, A1) qui desservent le territoire du Parc, l'unité paysagère est aussi un espace de passage entre l'Ile-de-France et le nord de la France, ce qu'atteste la présence de l'ancienne route royale des Flandres, aujourd'hui RD1017.

Fragmentation et diversité caractérisent le paysage de la vallée de la Thève amont : succession de massifs boisés et d'espaces cultivés ou construits, alternances de paysages ouverts et fermés où se mêlent prairies, cultures céréalières, vergers et pépinières. Repère visuel dans la Plaine de France, la Butte de Montmélian boisée, au pied de laquelle s'est implanté le village de Plailly, laisse place à la plaine cultivée.

Le caractère accidenté de la partie est de la Thève, avec sa ligne de coteau très finement découpé et ses buttes coniques, concoure à un effet pittoresque. Certaines de ces buttes ont été construites ou aménagées en point de vue : la tour Rochefort, dont il reste des ruines au milieu des

arbres, la Chapelle Ste-Marguerite-des-Grès dans le parc de Vallière, la Butte aux Gens d'Armes, la Pierre Monconseil, le château du Mont-Royal.

La rivière Thève traverse la plaine cultivée à Loisy avant de gagner le domaine de Vallière où elle alimente plusieurs étangs. Traversant d'abord des zones de prairies humides, de peupleraies et de boisements dans sa partie amont, elle longe ensuite la lisière de la forêt de Pontarmé, à partir de Thiers-sur-Thève, créant une limite entre l'espace boisé et les espaces agricoles. À Mongrèsin, elle pénètre dans le massif boisé de la forêt de Chantilly où elle rejoint les étangs de Comelle.

L'unité paysagère de la Thève amont est ponctuée par de nombreux éléments patrimoniaux tant à l'échelle des sites, comme par exemple le domaine de Vallière à Mortefontaine (site classé), que du petit patrimoine : ponts sur la Thève, lavoirs, fontaines, calvaires, moulin,...

Le château de Vallière, mis en valeur par l'espace dégagé des prairies de Charlemont, est emblématique d'une riche tradition architecturale.

Certains villages de vallées ont été des places fortes, comme en témoignent les ruines du château de Thiers-sur-Thève. Site industriel et espaces de loisirs créent des enclaves ponctuelles isolées au sein de l'unité.

Les activités hippiques y sont très développées (centres équestres, pâtures à chevaux), créant ainsi un paysage d'enclos.

Occupant les fonds humides à Mongrèsin, la cressonnière, culture originaire de la région, était autrefois très présente dans les petites vallées du Parc.

Les carrières, dont on peut encore apercevoir les fronts (exemple à Mongrèsin), ont fourni des matériaux de construction ; elles ont également permis une activité récemment abandonnée : la culture du champignon.

Les matériaux de construction locaux traditionnels sont diversifiés : pierre de taille extraite de carrières proches, moellons de calcaire retirés des champs lors des labours, grès exploités en forêt d'Ermenonville, briques issues de fours locaux, sables tirés des forêts, des carrières et des rivières et plâtre provenant de gypses locaux ou de la région parisienne. Cette diversité a permis le développement d'une architecture locale parfois fastueuse, mais plus souvent modeste, à forte connotation rurale, généralement d'assez bonne qualité tant technique qu'esthétique, soulignant souvent une recherche évidente de modèles architecturaux citadins à travers le travail complexe d'ornementation de certaines façades.

GLOSSAIRE (suite)

IMPOSTE : partie vitrée au dessus d'une porte

JOINT : interstice entre deux éléments maçonnés comblé par du mortier

LINTEAU : partie le plus souvent horizontal et monolithe qui ferme le haut d'une baie

MODÉNATURE : proportions et disposition des moulures caractérisant la façade

MOELLON : élément de pierre non taillé

MORTIER : mélange composé d'eau, de liant (chaux, plâtre gros, ciment) et de sable. Il durcit au séchage et est utilisé pour liasonner les éléments maçonnés, ragréer, jointoyer,...

MORTIER DE CHAUX GRASSE : mortier dans lequel le liant est de la chaux grasse

MORTIER BATARD : mortier dans lequel le liant est un mélange de chaux et de ciment

PANNERESSE : brique ou pierre posée parallèlement à la façade

PENTURE : plat en ferronnerie fixant le gond sur le vantail

PERSIENNE : contrevent formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées des lamelles parallèles disposées en claire-voie

PIEDROIT : montant latéral portant le couvrement d'une baie

PLATRE : liant obtenu par chauffage du gypse

PLATRE GROS : plâtre de mouture grossière utilisé à l'extérieur.

RIVE : limite de toiture latérale ou de tête dans le cas d'une toiture en appentis

RUELLÉE : solin de plâtre ou mortier

SOLIN : bavette en zinc ou mortier le long d'un mur pour protéger la partie haute d'une toiture contre les infiltrations

TABATIÈRE : petit châssis vitré ayant la même inclinaison que le pan de toiture

TABLEAU : parois latérales encadrant une baie

TRUMEAU : pan de mur entre deux baies

VANTAIL : partie ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre

Notre village possède des atouts architecturaux indéniables et incomparables qui font notre richesse patrimoniale. Logé dans un écrin de verdure, le long de la rivière « la Thève », bordé par les Forêts domaniales de Chantilly, Senlis, Pontarmé et Ermenonville.

Cependant, avec un des plus petits territoires du sud de l'Oise, 6,2 Km², Thiers sur Thève est une commune très appréciée de par son cadre de vie et son environnement.

Fort de ces 1151 habitants, 430 foyers, son château médiévale, son église, son lavoir classés, nous nous situons au sein du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, région à la fois riche de son passé historique, de ses espaces agricoles et forestiers.

Ce cahier de recommandations architecturales, conçu par les architectes du CAUE, du PNR, les élus et habitants de la commune a pour but d'apporter une aide technique, des recommandations et un nuancier de couleurs appropriées à notre village.

Les maisons rurales, les maisons de bourg, les grandes maisons, sont un patrimoine unique qu'il convient de préserver lors de leurs réfections ou extensions.

Les maisons de constructeurs et maisons contemporaines s'intègrent dans le cadre architectural privilégié ; pour cela elles doivent respecter à la fois les préconisations découlant du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et les nouvelles normes relatives aux réductions de consommation d'énergies.

C'est ainsi que nous protégerons l'environnement et le cadre de vie que nous transmettrons à nos enfants et générations futures.



Didier JEUDON
Maire de Thiers-sur-Thève

THIERS SUR THÈVE



Le Parc naturel régional Oise – Pays de France dont une des missions essentielles est la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de nos villes et de nos villages, a le plaisir de vous proposer ce cahier de recommandations architecturales, conçu comme un guide pratique à consulter lorsque vous envisagerez des travaux de construction ou de rénovation.

Au travers de ces pages, vous découvrirez les différents types d'architecture présents dans la commune et les éléments architecturaux caractéristiques qui participent de la qualité du bâti de votre village et qui fondent son identité.

Puisse ce guide vous accompagner dans vos projets afin que nos communes conservent la diversité et la qualité, tant appréciées, de leur paysage bâti.

Patrice MARCHAND
Président du Parc naturel régional
Oise - Pays de France
Conseiller Général de l'Oise
Maire de Gouvieux



CONTENU DU CAHIER

Longères

Maisons rurales

Maisons de bourg

Matériaux

Détails constructifs

Fenêtres

Portes et volets

Clôtures

Couleurs

Maisons de constructeurs

Architecture contemporaine

Approche environnementale

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise. Pour obtenir des informations techniques ou recevoir une aide à la formalisation d'un projet, prendre contact avec l'architecte du PNR ou un architecte du CAUE.

Certains termes utilisés dans ce cahier font l'objet d'une définition dans le glossaire situé sur le revers intérieur droit (recto verso) de la chemise contenant les fiches du cahier.

Juin 2012

Longères

DESSCRIPTIF

La longère est une construction rurale se caractérisant par une volumétrie simple, en longueur sur un seul niveau. Elle présente un surcroît important qui permettait de dégager un étage de stockage.

Bâtie autour du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, elle constituait souvent l'un des bâtiments de la ferme.

Aujourd'hui, elle est principalement destinée à l'habitation.

THIERS SUR THÈVE

La construction forme un parallélogramme rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pentes à 35°. Des souches de cheminées se trouvent dans le prolongement des pignons ou au niveau des murs de refend.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 6 et 7 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 24 mètres et sa largeur est de 5 mètres. La longère est souvent surmontée d'un étage à encuvement.



La longère est construite parallèlement à la rue, préservant un jardin à l'abri du regard ou en retrait.

Selon l'orientation, elle peut être implantée perpendiculairement à la rue en continuité d'un mur formant une clôture.



Par leurs couleurs, volets et portes agrémentent la façade en harmonie avec le ton des moellons et de l'enduit. Traditionnellement inhabité, le comble n'était éclairé que par des châssis à tabatière de petites dimensions ou dans le cas d'un étage à encuvement par des fenêtres à engranger souvent fermées par un simple contrevent en bois.



La tuile plate, le moellon calcaire et le grès enduits totalement ou partiellement (enduit à pierres vues) sont les matériaux de construction traditionnels des longères. Les murs sont sobres, dépourvus de modénature.



LONGÈRES

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la longère lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



La longère est construite le plus souvent en front de rue



Les pignons des longères s'inscrivent dans le prolongement des murs de clôture

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux doivent occuper une surface plus importante que les ouvertures.
- les fenêtres créées doivent être de mêmes dimensions que celles existantes. Respecter l'alignement horizontal des linteaux. Ne pas chercher à créer de symétrie ou d'ordonnancement
- respecter l'encadrement de baies en enduit lissé et l'aspect des appuis de fenêtre. Ne pas ajouter de modénature
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée, excepté pour les pignons à pierre vue
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- limiter les fenêtres en pignon, celles-ci doivent être de petites dimensions et désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement des menuiseries, utiliser du bois peint de teinte claire.
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre.



Les ouvertures des longères sont disposées sans ordonnancement précis sur la façade. Leurs linteaux ne sont pas tous alignés horizontalement



A l'origine, les longères ne sont pas habitées à l'étage ; les ouvertures peuvent néanmoins être transformées pour éclairer les combles



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, réaménager les annexes
- l'extension doit de préférence présenter des dimensions plus réduites que la construction principale
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit, pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver si possible les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- disposer de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, limiter les ouvertures à 1 ou 2, en les disposant dans l'axe des fenêtres
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon quand cela est possible
- réutiliser les cheminées existantes, sinon implanter la nouvelle souche au-dessus d'un pignon ou en refend

- privilégier en couverture, la petite tuile plate.



Certains combles de longère étaient accessibles par un escalier extérieur

Maisons rurales

DESRIPTIF

La maison rurale est une construction sobre qui se développe vers la fin du XVIII^{ème} siècle.

Elle se caractérise par une volumétrie simple s'élevant sur deux niveaux bas, dont un encuvement.

Les murs sont construits en moellon calcaire et grès, recouverts par un enduit.

THIERS SUR THÈVE



La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux dont un à encuvement, surmonté en général d'un toit à deux pans à 45°. Des souches de cheminée en brique sont positionnées dans le prolongement des pignons.

La hauteur au faîtage est comprise entre 7 et 9 mètres depuis le sol.

La longueur varie de 6 à 15 mètres et la largeur de 5 à 7 mètres.



La maison rurale est édifiée, le plus souvent, parallèlement à la voie, en front de rue, préservant un jardin sur la façade arrière. Parfois, elle compose l'un des corps bâtis d'une ancienne ferme.



La façade était habituellement protégée par un enduit couvrant. Ce revêtement teinté est réhaussé par des bandeaux, harpes et encadrements clairs lissés.

Les corniches étaient généralement réalisées en plâtre.

Traditionnellement inhabitée, le comble est éclairé par une lucarne à engranger quand un étage à encuvement existe.

Portes et fenêtres sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade. Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles, surtout à l'étage, des parties de mur plein, appelées trumeaux. Les fenêtres à engranger sont souvent positionnées dans l'axe des baies du rez-de-chaussée.

Linteaux et appuis sont alignés horizontalement.



L'entrée est marquée par un seuil donnant sur la rue.

Les pignons comportent rarement des ouvertures.



La tuile plate, le moellon calcaire et grès enduits sont les matériaux de construction traditionnels des maisons rurales. Les pignons sont recouverts d'un enduit à pierre vue. Un enduit bâtard protège parfois le soubassement du mur. Les couleurs des volets, des portes, des fenêtres se détachent du ton de l'enduit, de la pierre et des tuiles de la couverture.



MAISONS RURALES

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison rurale lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



La maison rurale est édifiée le plus souvent parallèlement à la rue



Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, notamment celles des fenêtres à encadrement. Limiter la création de nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent une surface plus importante que les ouvertures
- respecter l'alignement horizontal et l'ordonnement des ouvertures des linteaux
- respecter l'encadrement des ouvertures et l'aspect des appuis de fenêtre
- conserver les modénatures sobres en respectant leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit lissé. Ne pas en ajouter
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment gris. En cas d'humidité en pied de mur, il peut être réalisé un soubassement en enduit chaux ou bâtard
- limiter au maximum les fenêtres en pignon, celles-ci doivent être désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z), et les portes de fenêtres à engranger
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre.



La maison rurale s'élève sur deux niveaux. Les volets sont généralement persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussé et en totalité à l'étage



Les maisons rurales ont parfois un étage à encadrement. Les ouvertures sont entourées par des parties en enduit lissé



Modifications de toiture :

- en cas d'aménagement du comble, utiliser les ouvertures à engranger existantes pour l'éclairage des pièces. Celles-ci peuvent servir de base à la création de lucarnes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants, sinon implanter la nouvelle souche au-dessus d'un pignon ou d'un refend
- privilégier, en couverture, la tuile plate.

Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, examiner les possibilités offertes par les parties présentant un important surcroît de comble et les bâtiments annexes
- l'extension doit généralement présenter un volume de dimensions plus réduites que la construction principale
- quand cela est possible, implanter l'extension dans le prolongement de la façade principale, conserver la même pente de toiture

- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures, des pentes de toit, pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.



Les linteaux et appuis des fenêtres sont alignés

Maisons de bourg

DESRIPTIF

Les maisons de bourg ont généralement été édifiées à partir du XVIII^{ème} siècle le long de l'artère principale de Thiers-sur-Thève.

Elles s'élèvent sur deux niveaux plus combles. Leurs murs sont construits en moellon calcaire et grès souvent couverts par un enduit.

THIERS SUR THÈVE



La construction forme un parallélépipède rectangle de grande dimension sur deux niveaux plus combles, surmonté d'un toit à deux pans à 45°. Les souches de cheminée sont en brique. Sa hauteur au faîtage est comprise entre 10 et 14 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 9 à 15 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.



Les maisons de bourg forment un front bâti haut et homogène des deux côtés de la rue du Général de Gaulle. Mitoyennes entre elles, elles sont alignées parallèlement à la voie, en front de rue.



Des volets persiennés sur la partie supérieure au rez-de-chaussée, sur la totalité à l'étage, occultent les fenêtres des maisons de bourg. Les ouvertures de l'étage sont agrémentées de garde-corps en ferronnerie. Des modénatures en finition lissée ornent les murs sur rue. Une corniche en plâtre souligne la liaison entre le toit et le mur.

Portes et fenêtres sont disposées avec ordonnancement en façade : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des baies.

Les pignons visibles comportent rarement des ouvertures.

Le comble, traditionnellement inhabité, est éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions.



Les murs sont en pierre calcaire et grès, les couvertures en tuile plate. Corniche, bandeaux et encadrements sont en plâtre ou en pierre. Parfois ces modénatures et le soubassement sont en enduit de chaux lissé.

La façade est recouverte d'un enduit lissé afin de protéger la maçonnerie. Les pignons sont construits en moellon et recouvert d'enduit.



MAISONS DE BOURG

RECOMMANDATIONS

Pour respecter le caractère de la maison de bourg lors d'une réhabilitation, observer son volume général, ses proportions, ses matériaux de construction, la répartition des ouvertures, la structure du bâtiment...



Les maisons de bourg s'élèvent sur deux niveaux plus combles. Elles sont généralement implantées en front de rue



Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : plâtre, enduit, pierre
- nettoyer les rares parties en pierre de taille à l'eau basse pression et les rejointoyer
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux lissé
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un bâtard
- préserver les couleurs soutenues des enduits anciens : comme les ocres
- apporter un soin particulier aux ferronneries
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois persienné peint, à 2 battants sans écharpe
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc ou cuivre.



Les corniches en plâtre, les bandeaux, les soubassements en enduit lissé caractérisent les maisons de bourg



Les pignons comportent rarement des ouvertures



Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit de préférence présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de bourg
- veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver si possible les ouvertures dans leurs dimensions d'origine
- disposer de préférence les ouvertures de toit côté jardin
- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants
- privilégier, en couverture, la petite tuile plate.



Les ouvertures des maisons de bourg présentent un ordonnancement horizontal et vertical

Matériaux

DESSCRIPTIF

Deux matériaux principaux marquent le territoire de Thiers-sur-Thève : le grès et la pierre calcaire particulièrement sous forme de moellon que l'on observe sur l'ensemble des habitations. La tuile plate ou mécanique, les enduits, le bois participent également à forger l'identité du patrimoine.

Les parties de mur en pierre de taille ne sont pas enduites, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux. Des pierres équarries présentent parfois une finition layée.



Les murs de clôture sont réalisés, le plus souvent, en moellon calcaire et grès. Brique silico-calcaire et argile sont présentes ponctuellement sur les piles des murs de clôture.



THIERS SUR THÈVE

Dans le bourg, habitations et murs de clôture se développent en front de rue.

Les murs de façade sont généralement construits en moellon calcaire et grès. Ils sont appareillés au mortier de chaux ou au plâtre, affleurant à la surface du mur. Les anciens enduits plâtre ont été parfois remplacés par des mortiers ciment (tyroliens...). Des encadrements, soulignant les ouvertures, et des bandeaux lissés agrémentent l'enduit de la façade.



À l'origine, les enduits étaient couvrants au mortier de chaux ou mélangé avec du plâtre gros, selon les cas. Quelques têtes saillantes de moellon grès restaient visibles sur certains murs, mais les pierres calcaires devaient être protégées par un enduit.

La tuile plate est parfois remplacée par la tuile mécanique.

Les souches de cheminée massives sont en brique, les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc.

Des éléments de ferronneries ou métalliques s'inscrivent dans le territoire : clôture, garde-corps, linteaux, ...

Des pavés de grès marquent les entrées et habillent les sols.



Les couvertures traditionnelles sont en tuile plate petit moule (60 à 80 au m² environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarures).

Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre ou ciment appelé ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.



Nota bene :

■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges eau-sable-chaux et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi
■ les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (de type plastique ou non microporeux), la pliolite, le ciment, les enduits monocouches sont à proscrire ■ la finition lissée de l'enduit évite les salissures ■ les hydrofuges ne sont pas nécessaires ■ pour harmoniser l'ensemble de la façade, brique ou pierre peuvent recevoir une finition au lait de chaux ■ nettoyer pierre et brique de manière non abrasive pour préserver calcin et patine ■ à la fin d'un rejointoiment, laver les briques avec de l'eau acidulée ■ les souches de cheminée créées sont massives en brique ancienne ■ les antennes paraboliques sont dissimulées à un emplacement judicieusement choisi non visible de l'espace public et sont d'une teinte proche des matériaux "support".



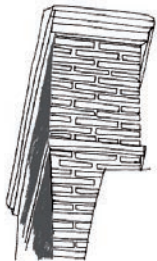
Mur de façade en moellon grès et calcaire rejointoyé à pierre vue



Appareillage d'un mur de clôture en moellon grès et calcaire



Détail d'un enduit tyrolien avec l'enduit lissé



Souche de cheminée en brique rouge avec cordons

MATÉRIAUX

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

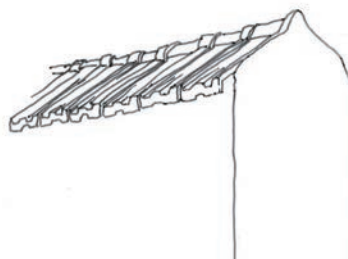
- employer moellon et élément de pierre de taille calcaire identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre. Pierre de taille et brique restent apparentes
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer la pierre au mortier de chaux et/ou plâtre en respectant la nature, la composition, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser, sur les moellons, un enduit couvrant lissé à base de chaux et/ou plâtre, au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les chaînages d'angle ou encadrements en pierre de taille ou bloc de grès
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs) ou en grès, le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par greffe. Réaliser des joints minces à la chaux ou au plâtre au nu des pierres.

Pour restaurer la toiture :

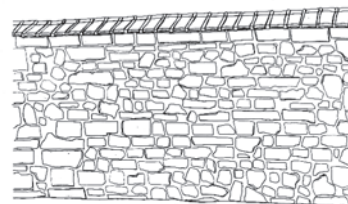
- ne pas faire déborder la couverture en rive et exagérément à l'égout à l'exception des rares maisons à débords de toit
- conserver coyau existants
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, par :
 - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
 - la présence de chatières,
 - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
 - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m²)
 - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage
 - réaliser un faîtage à crêtes et embarrures
 - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves
- pour réaliser une couverture en ardoise :
 - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m²)
 - préférer une façon de rive maçonnée à une protection par une bande de zinc en général
 - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.



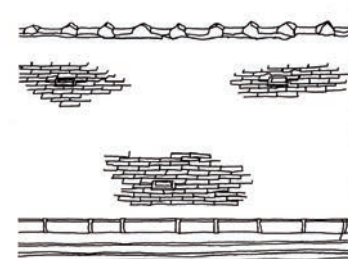
Le tableau des fenêtres et le mur de façade sont enduits lorsqu'ils sont en moellon. Les tableaux en pierre de taille sont simplement rejointoyés



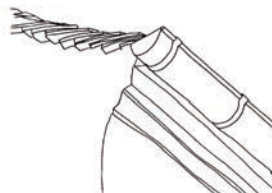
Mur de clôture avec chaperon en tuile mécanique



Mur de clôture en moellon calcaire et grès protégé par un rang de tuile



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



L'entretien des rives de toiture, de la souche de cheminée, des zingueries, de la corniche, est essentiel. Il peut empêcher la dégradation de la structure de la maison

Détails constructifs

DESRIPTIF

La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la composition de la façade). La conservation et l'entretien de ces éléments sont essentiels pour garantir la longévité de l'ouvrage.

Les appuis de fenêtre sont réalisés traditionnellement avec une pierre monolithe en débord, très rarement, avec des briques.



Sur les murs de moellon, harpes et chaînages d'angle en pierre de taille renforcent la maçonnerie. Les enduits lissés des encadrements se détachent des enduits tyroliens ou brossés des murs par un ton plus clair.

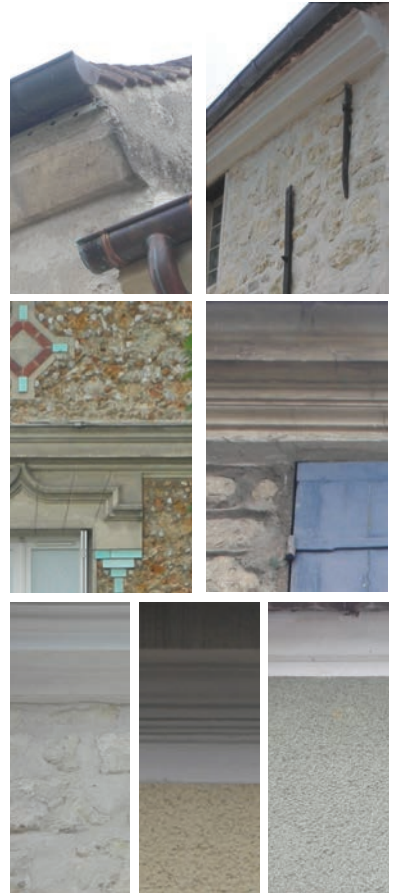


THIERS SUR THÈVE

Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en plâtre ou en pierre, leur niveau de détail traduisait un certain statut social.

Certaines façades sont traitées avec de riches ornements de plâtre, ou pierre. Simple sur les longères, les corniches présentent un profil plus ouvragé sur les maisons rurales et les maisons de bourg : bandeau, triangle droit ou bombé, quart de rond, doucine, moulurée.

La plupart des toitures présentent des coyaux.



L'encadrement de la fenêtre est parfois constitué de pierre de taille. Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau.

La corniche présente parfois des motifs d'ornementation travaillés en denticules. Les percements, facteurs de fragilité, font l'objet de détails soignés.

Les linteaux en bois, les piédroits en moellon sont destinés à être enduits. Le bois apparent est badigeonné avec un lait de chaux dans les mêmes tons que les murs. Les pierres de soubassement (rarement à vue) sont recouvertes par un enduit lissé pour protéger le pied du mur des infiltrations et des rejaillissements d'eau pluviale. Des bornes en grès sont encore présentes sur le territoire de Thiers-sur-Thève.

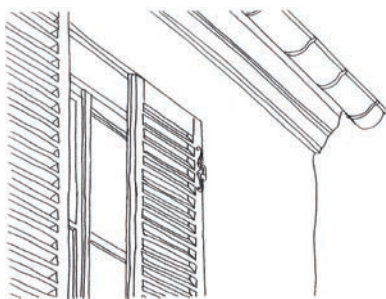


DETAILS CONSTRUCTIFS

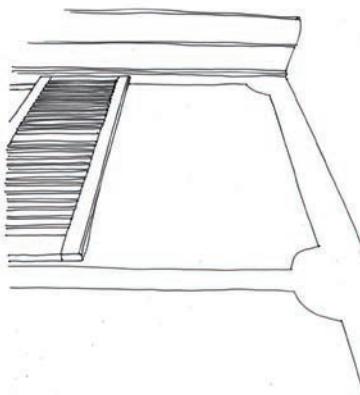
RECOMMANDATIONS



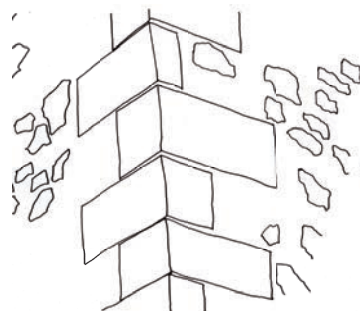
Corniche avec des denticules et encadrement à claveaux



Corniche moulurée sur façade enduite et ouverture avec une feuillure dans laquelle s'encastre un volet à claire-voie (qui laisse passer le jour)



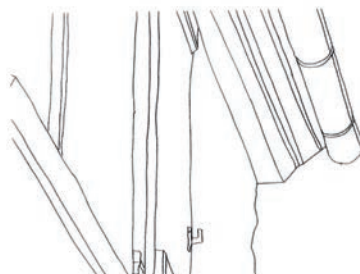
Mur de façade avec table enduit, encadrement et bandeau lissés



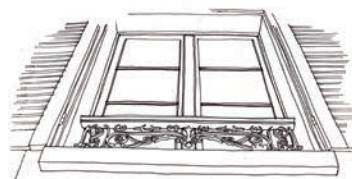
Chaînage d'angle en pierre de taille sur un mur de moellon enduit

Fondations, murs, planchers, charpente :

- tenir compte de l'ancienneté de la maison et de sa structure lors d'une réhabilitation
- faire un sondage de fondation en cas de surélévation ou extension (les fondations sont anciennes et ont été conçues pour des murs et un bâtiment de dimensions précises)
- porter une attention particulière à la répartition des charges dans le mur et à ses renforts (chaînages, harpages, linteaux, tirants...) pour ne pas fragiliser sa résistance
- ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs, ne pas les démaigrir, ne pas déstabiliser
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejointoiement - réaliser un coulis de mortier dans les fissures
- ne pas surcharger les planchers
- entretenir la charpente et éviter de transformer les fermes lors d'un aménagement de combles (toutes les pièces de bois ont une fonction)
- utiliser un matériau de couverture compatible avec la résistance de la charpente et respectueux du type de construction.



Corniche en plâtre moulurée sur façade enduite



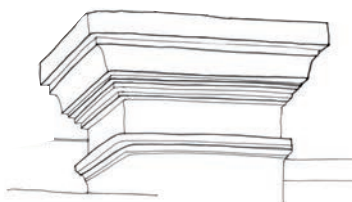
Encadrement de fenêtre avec une feuillure, un appui en pierre, un garde-corps composé d'une lisse en bois et d'une ferronnerie

Enduit, modénatures, zingueries :

- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage
- ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablage
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit participe à la protection du mur et ralentit son vieillissement
- conserver et restaurer les modénatures existantes pour ne pas altérer le parement de la façade et affaiblir la structure de la maison, respecter leurs matériaux d'origine (plâtre, pierre, brique)
- ne pas ajouter de modénature quand elle n'existe pas
- ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale (brique flammée, pierre granit...)
- entretenir les zingueries (descentes d'eau pluviale, gouttières, bandes de protection) essentielles à la longévité de la maison ; les descentes d'eau et les gouttières peuvent être en zinc ou en cuivre.



Appui d'ouverture en pierre



Pile en pierre de taille moulurée

Fenêtres

DESSCRIPTIF

Suivant le type de maison, les fenêtres sont disposées suivant un ordonnancement plus ou moins précis en façade. De proportions et dimensions assez homogènes, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



THIERS SUR THÈVE

Les fenêtres sont plus hautes que larges, à l'exception de certaines. Les linteaux sont droits, très rarement cintrés, ils sont en pierre ou en bois généralement recouvert par un enduit.

Les fenêtres traditionnelles des longères ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45. Celles des maisons rurales et des maisons de bourg peuvent être légèrement plus grandes. Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le toit) sont fermées par un simple contrevent à un battant.

Les lucarnes sont rares. Des châssis à tabatières éclairent et ventilent les combles.



Les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte souvent claire (blanc cassé ou gris). Les vantaux sont composés de trois carreaux ou plus rarement de deux carreaux.

Des feuillures permettent d'encaster les volets dans le tableau des fenêtres afin d'éviter la prise au vent.



Des éléments de ferronneries sont parfois présents sur les fenêtres des maisons de Thiers-sur-Thève. On observe des garde-corps à l'étage des maisons de bourg. Ils prennent la forme de simple lisse ou d'ouvrage en fer forgé et en fonte.



Des verrières composées d'huisseries fines prolongent le volume de l'habitation en harmonie avec le bâti existant.

Des œils-de-bœuf pratiqués dans les murs des façades principales des maisons anciennes apportent de la lumière.

Des soupiraux donnent un peu d'air et de jour aux caves.



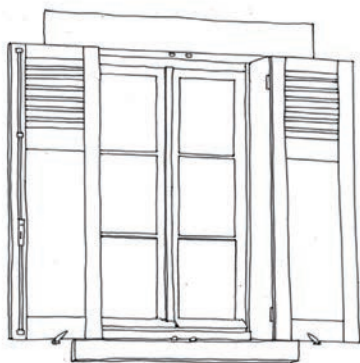
Traditionnellement, les menuiseries en bois présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), divisés chacun en trois carreaux. Des encadrements en enduit lissé agrémentent les baies.



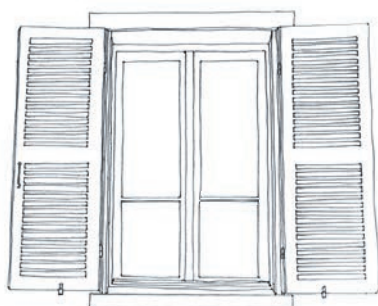
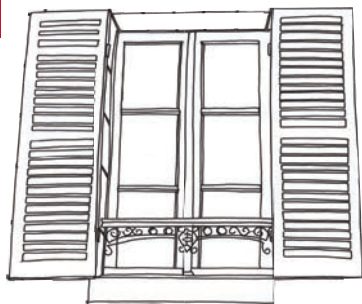
Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...

■ **les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries** ■ les menuiseries sont en bois ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ **les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant.**



Fenêtres traditionnelles à deux vantaux avec une division en trois carreaux.



Baie caractéristique d'une maison de Thiers-sur-Thève avec division en deux carreaux asymétriques pour chaque vantail

FENÊTRES

RECOMMANDATIONS

Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre, brique), et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets suivant le nuancier.

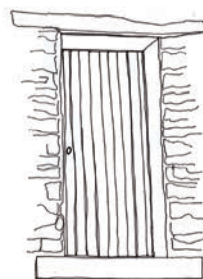
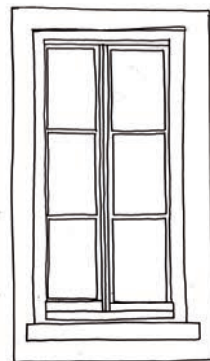
Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (longère, maison rurale, maison de bourg) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit, plus rarement cintré, et un éventuel encadrement en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger).



Œil-de-bœuf percé dans le mur d'une façade de maison de bourg

Fenêtre d'une maison rurale avec un encadrement en enduit lissé



Ancienne ouverture à engranger fermée par un contrevent à un battant



Châssis à tabatière, fenêtre de toit traditionnelle présente sur le bâti ancien, à cadre léger dont l'ouvrant est à projection

Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes. Leurs jouées (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (longère, maison rurale, maison de bourg)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 55x70cm) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

Portes et volets

DESSCRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes et les portes cochères de Thiers-sur-Thève sont traditionnellement en bois peint.
Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.



THIERS SUR THÈVE

Les proportions de la porte d'entrée sont en harmonie avec les autres percements de la maison.

Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.

La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou encore une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie ou un volet mobile.

Le seuil de la porte peut être précédé de quelques marches en pierre.



Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature.

Elles ferment le passage cocher des maisons et donnent accès directement à la cour ou au jardin.

Parfois, elles fonctionnent avec un système de glissière.



Les volets battants en bois peuvent être persiennés sur la moitié de leur hauteur au rez-de-chaussée, en totalité à l'étage.

Les éléments de quincaillerie (pentures, paumelles, têtes de bergère, ...) sont peints de la même couleur que le volet.

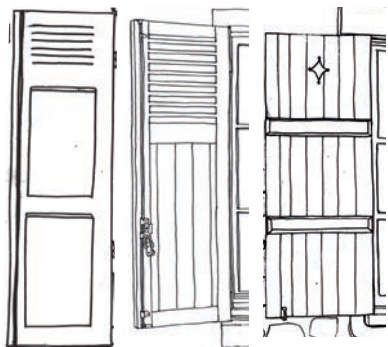


Les planches des volets bois sont assemblées par des barres horizontales (sans écharpe (z)). Les motifs variés de ventilation peuvent agrémenter les volets des habitations sobres.

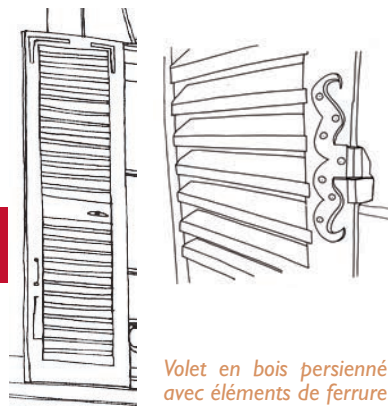


Nota bene :

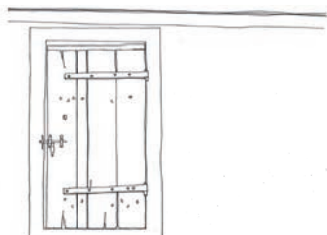
■ les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne protégeant pas autant ■ les volets à écharpe ne correspondent pas à l'architecture locale ■ les parties persiennées des volets ou les jours aux formes variées permettent la ventilation.



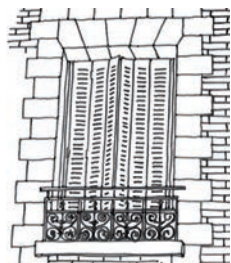
Les contrevents, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation contre l'intrusion. C'est en bois qu'ils sont le plus efficaces thermiquement



Volet en bois persienné avec éléments de ferrure



Ouverture à engranger avec contrevent en bois et encadrement en enduit lissé



Baie fermée par des persiennes métalliques pliantes avec garde-corps

PORTES ET VOLETS RECOMMANDATIONS

Volets :

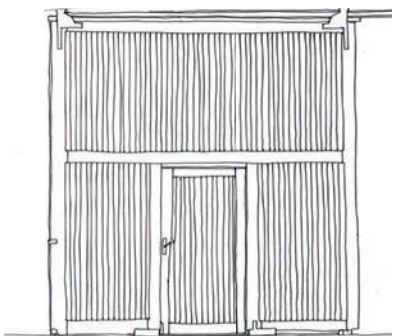
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, plus rarement métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réserver la pose de volets persiennés en partie haute au rez-de-chaussée des maisons ; celle des volets entièrement persiennés aux étages
- fixer les gonds dans les tableaux des maçonneries des baies
- protéger les volets en bois par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et deux couches microporeuses)
- peindre les pièces de ferrure, les pentures de la même teinte que les volets
- ne pas poser de volets roulants aux fenêtres d'une maison ancienne mais conserver les volets battants existants. Pour les constructions où l'occultation par des volets extérieurs n'est pas souhaitable envisager un dispositif intérieur.



Portes d'entrée avec partie supérieure vitrée protégée par une ferronnerie ou imposte vitrée droite surmontée parfois d'une marquise



Porche en bois avec un encadrement lissé



Porte charretière en bois, coulissant en façade

Portes :

- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, assurant l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit en général (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur la maison rurale en particulier)
- entretenir les ferronneries protégeant les vitres des portes
- respecter l'alignement horizontal des linteaux en cas de création d'une imposte vitrée au-dessus de la porte d'entrée
- les portes de garage doivent être sobres, les encadrements étant du même type que ceux des autres portes de la façade. L'ouverture de la façade pour la création d'un garage doit rester exceptionnelle.

Clôtures

DESSCRIPTIF

Les clôtures sur rue séparent le domaine privé de l'espace public. Elles assurent une continuité avec les façades situées en front de rue.

A Thiers-sur-Thève, l'appareillage des murs édifiés en grès et calcaire, est une caractéristique des clôtures. Portails, portillons en bois ou en ferronnerie s'inscrivent dans la continuité des murs ouvrant sur les jardins.

THIERS SUR THÈVE



Les murs en pierre sont construits essentiellement avec des blocs de grès, des moellons de calcaire trouvés dans les terres cultivées du village. Ils sont peu enduits, parfois montés avec très peu de mortier ou un mortier maigre qui leur confère un aspect proche de celui de la pierre sèche.



Les clôtures sont parfois composées d'un mur bahut et d'une ferronnerie à barreaudage vertical. Les piles de portail sont en pierre ou en brique.

La végétation changeante selon les saisons embellit les clôtures. Les haies, les arbustes, les grands arbres des propriétés préservent l'intimité des jardins et assurent une transition avec le paysage environnant de prairies et bois.

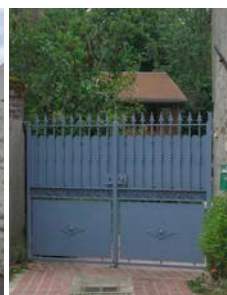


Les portails et portes piétonnières présentent un profil droit de même hauteur que les murs et piles. Ils sont en bois ou en métal.

Les grès et calcaires des murs sont protégés par un chaperon (rang de tuiles mécaniques ou de briques, dalle de pierre, mortier...).

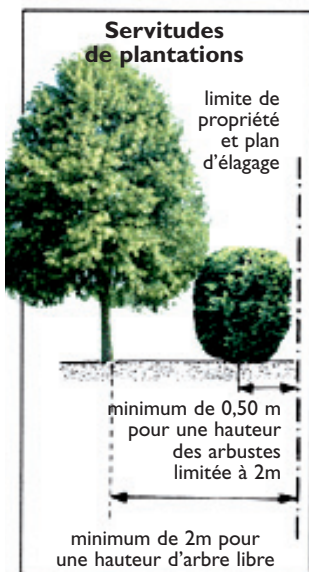


La hauteur des murs de clôture dépasse rarement deux mètres.



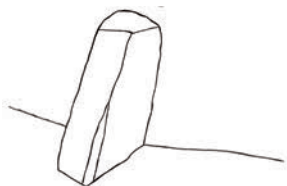
Nota bene :

■ les travaux de clôture sont soumis à déclaration préalable ■ un mur contient en proportion plus de moellons que de mortier ■ le ciment, comme les enduits monocouches, empêche la respiration du mur et dégrade les pierres ■ les ouvrages annexes (piles, chaînages, têtes de mur) sont essentiels : ils doivent être conservés et restaurés ■ mieux vaut réaliser une clôture végétale avec un grillage qu'un mur avec des formes et des matériaux non locaux ■ l'usage du PVC est proscrit pour les portails et les grilles.



Haies, plantations :

- favoriser la plantation de haies champêtres et brise-vent
- préférer une haie de charmillle à feuillage marcescent à une haie persistante comme le thuya qui présente un aspect uniforme et assèche le sol
- planter des essences florales locales en pied de mur
- planter en tenant compte de la taille adulte des arbres, de l'ensoleillement, de la nature du sol
- respecter les distances minimum réglementaires de plantation par rapport à la limite de propriété :
 - 0,50 m pour une haie de moins de 2 m de haut
 - 2 m pour les arbres de 2 m et plus
 - pour les arbres et arbustes plantés en espalier de chaque côté d'un mur, il n'y a pas de distance réglementaire mais leur hauteur ne peut dépasser celle du mur.



Borne de grès (chasse-roues) protégeant les angles des porches

CLÔTURES

RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

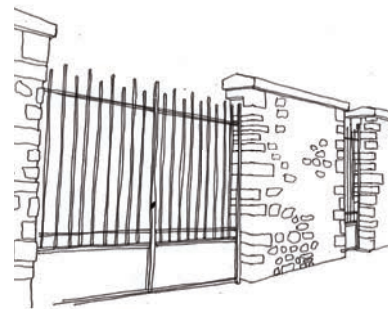
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de matériau utilisé, moellon, pierre de taille, grès, meulière, brique, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage en pierre sèche
- utiliser du moellon calcaire de petites dimensions et le grès que l'on trouve dans les terres cultivées de Thiers-sur-Thève
- mettre en place des harpes en pierre si la longueur du mur est importante et des chaînages aux angles
- veiller à conserver la même mise en œuvre sur toute la hauteur du mur
- éviter l'emploi de matériaux non locaux et industriels
- protéger de préférence la partie haute du mur par une dalle de pierre ou par un rang de tuile mécanique
- les recommandations contenues dans la fiche "matériaux" sont applicables aux murs de clôture en pierre.

Grilles et portails :

- créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, avec des barreaux droits et fins
- ne pas utiliser de forme courbe
- les ferronneries ou bois d'un même ensemble seront de la même couleur
- choisir la couleur des ferronneries ou du bois à partir du nuancier de la fiche "Couleurs".



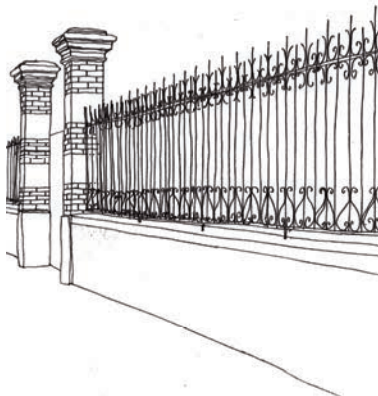
Mur de clôture en moellon grès paré d'un rang de tuile mécanique



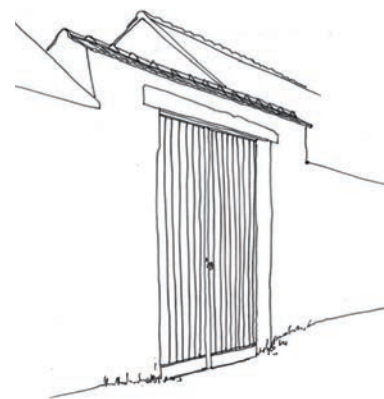
Mur de clôture en pierre avec portail et portillon droit en ferronnerie à barreaudage vertical



Portail en ferronnerie encadré par des piles en pierre de taille



Clôture formée d'un mur bahut surmonté d'une ferronnerie, de piliers en brique et pierre de taille en alternance



Porte charretière en bois à deux vantaux préservée par un petit chaperon de tuiles

Couleurs

DESSCRIPTIF

Les ocres du grès de Thiers-sur-Thève réhaussent le blond grisé de la pierre calcaire. Ces teintes jouent avec les variations de lumière et de la végétation. Les toitures en tuile offrent une gamme de couleurs du brun tirant vers le rouge au orangé. Elles s'harmonisent avec les murs. Les menuiseries de fenêtre peintes, généralement de teintes claires, s'accordent avec le ton de la maçonnerie. Les couleurs des portes et volets des maisons impriment le paysage bâti de nuances colorées.

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). Le grès est une roche formée de grains de sable reliés par un ciment siliceux, argileux, calcaire, ferrugineux de couleur ocre, jaune, orangé, brun, gris, violacé, veiné ou marbré.

THIERS SUR THÈVE

Les façades en moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant prendre une coloration soutenue. Les têtes de pierres non gélives ou les grès restent souvent apparents.



"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou". Fernand Léger

"Le volume extérieur d'une architecture, son poids sensible, sa distance peuvent être diminués ou augmentés suivant les couleurs adoptées... La couleur est un puissant moyen d'art ; elle peut le faire reculer ou avancer, elle crée un nouvel espace". Fernand Léger

Les couleurs des maisons sont en harmonie avec celles de leur environnement, fait de prairies et bois. Elles sont le reflet des matériaux locaux, des modes et époques de construction.



La couleur du mortier se rapproche de celle de la pierre calcaire. Elle se détache sur les murs composés de grès ocre jaune ou rouge.

Les éléments secondaires de la façade, comme les volets en bois, apportent une touche de couleur complémentaire.



Les tuiles se patinent sous l'action du soleil et des intempéries. La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances. L'aspect de la tuile mécanique plus rouge orangé, révèle une certaine uniformité.



Nota bene :

■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ **tenir compte de l'exposition des façades** ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ **les pièces de ferrure, les peintures doivent rester dans la même teinte que celle des volets** ■ employer les enduits ocrés avec précaution en respectant les teintes locales ■ **sur le bois, l'application de vernis et peintures étanches à la vapeur d'eau est à proscrire** ■ avant de repeindre il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses ■ **la couleur de la porte d'entrée peut se distinguer des volets et menuiseries soulignant la composition de la façade.**

COULEURS

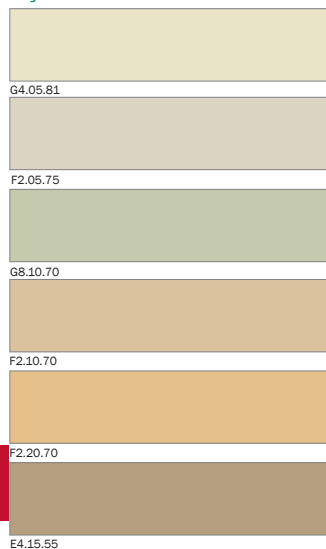
RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre calcaire, grès, enduit, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture sombre les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer deux couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

Couleurs : 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.

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

façades



Le nuancier intitulé **“façades”** est à utiliser pour **les murs des maisons**, sous forme d'enduit ou de badigeon de chaux. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu gris de l'ardoise.

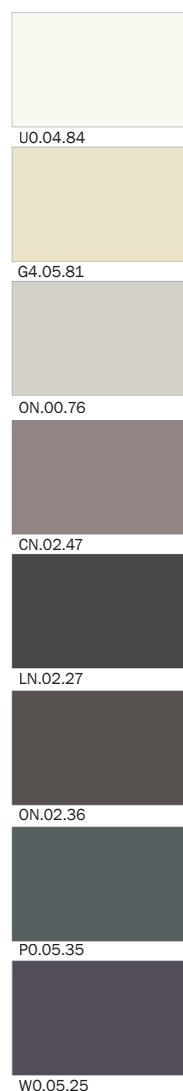
Les nuanciers intitulés **“volets et portes”** sont **décomposés en trois parties, une pour la longère, une pour la maison rurale et une autre pour la maison de bourg**. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties “murs” et des parties “fermetures” (volets et portes).

Le nuancier **“portails et ferronneries, menuiseries”** donne les couleurs pour les **“ouvertures et les clôtures”**, les fenêtres sont de teintes claires et les portails sont presque noirs, de couleur sombre.

volets et portes



menuiseries



portails et ferronneries

Nuancier : ces références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Etude couleurs réalisée par Martine Homburger, consultant couleur.

Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^{ème} siècle. Elle est située en périphérie du bourg ou sur des parcelles laissées disponibles par le bâti plus ancien. Elle appartient souvent aux formes groupées des lotissements. Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel. Elle est implantée au milieu de sa parcelle.



THIERS SUR THÈVE

Volumétrie de la maison

La maison de constructeur prend généralement la forme d'un parallélépipède rectangle, de plain-pied, couvert d'une toiture à deux pans.

Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m². Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



Matériaux de construction

Les murs sont maçonnés en parpaing de ciment, brique creuse ou constitués de voiles de béton. La finition consiste en un enduit projeté ou en un parement de moellon ou un bardage bois. La toiture peut être recouverte de tuile plate ou d'ardoise cherchant à identifier la maison de constructeur à une construction traditionnelle. Elle est fréquemment recouverte de tuile industrielle d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures, qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.



Les maisons de constructeurs sont plus particulièrement implantées rue Fontaine du Gué, rue de l'Orée du Bois et rue du Neufmoulin.

Les dimensions modestes de la maison de constructeur entraînent souvent diverses extensions dans le prolongement du volume principal, et divers ajouts sous forme de vérandas, auvents...



Abords de la maison

Par son implantation en retrait de l'alignement sur rue et isolée des limites mitoyennes du terrain, la maison de constructeur permet le stationnement de plusieurs véhicules automobiles sur la parcelle et la construction d'annexes accolées ou non à la maison.

La clôture ferme la parcelle sur l'espace public et a un fort impact visuel sur la rue. A Thiers-sur-Thève, elle est composée de murs en moellon calcaire qui font lien avec le bâti ancien. L'accompagnement végétal de la maison notamment les plantations sur le devant, le traitement des surfaces privatives engazonnées ou minérales (allées, terrasses, ...) participent également à l'ambiance de la rue. Ce traitement du sol influence aussi l'écoulement des eaux de pluie.



MAISONS DE CONSTRUCTEURS

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ 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.



Haies en limite séparative composées d'essences champêtres variées : charmile, noisetier, forsythia, ...



Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Éviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un grillage de couleur neutre (gris, galvanisé)
- préférer l'absence de clôture lorsque les abords sont traités.

Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel trois couches avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- la tuile mécanique peut être remplacée par de la tuile plate vieillie, petit moule
- en cas de remplacement de menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant trois carreaux verticaux par vantail. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront, si possible, en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante. Le bois présente de très bonnes qualités anti-effractions
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).
- ne pas créer d'œil-de-bœuf, élément caractéristique de l'habitat traditionnel

Extension de la maison :

- projeter, autant que faire se peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Éviter les décalages de volumes inutiles
- une annexe (garage, atelier, etc.) peut également être construite à l'alignement, à l'appui d'une des limites mitoyennes de la parcelle, afin de réimplanter du bâti sur rue, à l'instar du bâti traditionnel
- éviter la multiplication des portes de garage en façade principale
- construire une véranda (si le règlement d'urbanisme l'autorise) en accord de couleur et de matériaux avec la maison. Porter une attention particulière à son orientation pour éviter l'effet de serre
- envisager l'aménagement d'un auvent pour garer les véhicules (surface couverte non close = pas de fumée enfermée)
- dans le cas d'un aménagement de comble, limiter à deux par pan de toiture, la création de lucarnes ou de fenêtres de toit à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



CHARMILLE

Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison

Plantation de la parcelle :

- préserver au maximum la végétation existante
- planter arbres et arbustes d'essences locales, naturellement présents dans l'environnement végétal de la parcelle et adaptés aux conditions de sol et de climat du sol
- tenir compte de l'ensoleillement des vents, de la présence de l'eau, de la taille adulte des végétaux, des constructions avoisinantes pour implanter les différents sujets
- choisir des plantes tapissantes pour habiller les éventuels talus.



Auvents, l'un contemporain, l'autre en couverture végétale bien intégrés et accolés à la maison ou au mur de clôture



Architecture contemporaine

PRINCIPES

Selon les termes de sa charte, le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France se définit comme un lieu d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation.

Dans ce cadre, le PNR s'est donné pour mission de promouvoir l'architecture contemporaine.

Le paysage bâti des villes et des villages est un tissu vivant où les témoins de chaque époque se juxtaposent.

La recherche d'une architecture contemporaine renouvelant les typologies traditionnelles, en s'intégrant au tissu bâti existant, apparaît comme une dynamique pour le Parc, qui encourage la création architecturale, dans le respect des sites et des paysages naturels et bâtis de son territoire.

PNR
Oise
Pays de France

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

Maisons d'aujourd'hui en milieu rural ou en bourg alliant volumes, matériaux traditionnels, adaptation au terrain s'inspirant parfois des typologies existantes comme la longère

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse

Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier



Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisondieu



Maison dans l'Aisne

Volumétrie et aspect de la construction

L'observation de la volumétrie des constructions traditionnelles avoisinantes dans le village peut aider à définir le volume de la nouvelle construction. Sans chercher la reproduction exacte, elle peut donner une idée de gabarit.

Cependant, l'absence de toit à 2 pentes peut parfois apporter des solutions intéressantes en terme d'intégration et d'espaces intérieurs.

Si l'architecture contemporaine se satisfait de l'absence de modénature, elle permet, par contre, une grande diversité d'« ouvertures » dans le volume (grandes baies vitrées, fenêtres carrées ou en largeur, de différentes dimensions, verrières, etc.) qui expriment à l'extérieur la nature des volumes intérieurs créés.

Dans un environnement naturel, une volumétrie simple et épurée est également recommandée. Le relief peut imposer une volumétrie de part l'inscription de la maison dans la pente. La végétation existante peut également contraindre et révéler les formes de l'architecture.

Implantation sur le site

L'implantation de la maison contemporaine, comme anciennement les maisons traditionnelles, se décide en fonction des conditions d'ensoleillement et de protection contre les intempéries (pluie, vent).

Dans le village, l'implantation est également contrainte par la forme de la parcelle d'accueil de la construction (large, étroite).

Pour une bonne insertion dans le paysage bâti, la maison contemporaine doit respecter les dispositions de constructions traditionnelles voisines : en bordure de l'espace public ou alignée sur la façade principale de celles-ci quand elles sont en retrait sur la parcelle.

L'implantation de la construction, en limites mitoyennes des parcelles, permet de préserver l'espace privatif des regards depuis la rue.

L'implantation à l'« alignement » sur rue (en bordure de l'espace public), permet de libérer une surface de parcelle plus importante à l'arrière de la construction pour aménager un jardin d'agrément, un potager...

Dans un environnement naturel, l'inscription dans le paysage (relief, végétation, bâti existant) de même que les vues depuis et vers la maison influencent l'implantation.

Matériaux de mise en œuvre

L'emploi de matériaux traditionnels, le respect de la palette de couleurs préconisée garantissent une bonne insertion dans le paysage bâti du village.

Cependant, ces matériaux traditionnels peuvent être mis en œuvre de manière innovante en gardant leur pouvoir d'intégration : murs de gabions, murs en pierres sèches, panneaux de terre cuite, ...

Dans un environnement naturel, d'autres matériaux sont à même de permettre une bonne insertion dans le paysage : bois, résilles métalliques, terre...

Des matériaux plus contemporains, le verre, le béton, travaillés suivant des techniques spécifiques (béton poli ou ciré) pouvant présenter des qualités de discrétion, permettent à l'architecture contemporaine de se fondre dans le paysage naturel ou bâti environnant.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière... ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols/Plan Local d'Urbanisme) les règles et les servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ **la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable** ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ **le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 170 m². Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.**

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse.

Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.

Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, une bonne isolation de la toiture, des murs, des planchers, des vitrages, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'exécution des travaux, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier, pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière. Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.



Maison à Fontaine-Chaâlis, archi. Claude Thévenot

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche: formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet. Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités. Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entament les poursuites, s'il y a lieu.

Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un système de volets, l'autre offrant un auvent servant d'abri voiture



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de caillasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et clins de bois associés aux fenêtres cadrées

Pour finir, quelques recommandations... :

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation : murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange...). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- éviter la profusion des matériaux qui contredit l'évidence du volume
- éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.

Approche environnementale

PRINCIPES

Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers.

Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.

PNR
Oise
Pays de France

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 consentis en matière d'économie d'énergie.



Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

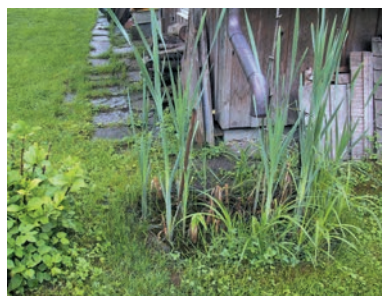
Implantation sur le site et orientation

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries doivent être pris en compte dans l'implantation de la construction. L'organisation des pièces 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 (séjour, salle à manger ...), exposition nord pour les pièces nécessitant peu d'ensoleillement (pièces de « service », ...)

Une bonne orientation permet également d'ouvrir les pièces sur l'extérieur sans les soumettre aux intempéries (vent, pluie ...). Elle améliore le confort tout en permettant de réaliser des économies d'énergie.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents et procurent une ombre portée bienvenue en été.

L'implantation dans le prolongement bâti des constructions voisines protège également la nouvelle construction des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Chantier d'une maison à ossature bois



Construction avec installation d'un chauffage par géothermie (utilisation de l'énergie thermique du sol)

Volumétrie et aspect de la construction

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

Larges baies vitrées laissant entrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, petites fenêtres maintenant une isolation maximum, « fenêtres » en hauteur permettant un ensoleillement en profondeur des pièces ou fenêtres en largeur pour profiter des déplacements du soleil, chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale.

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

RECOMMANDATIONS

Nota bene :

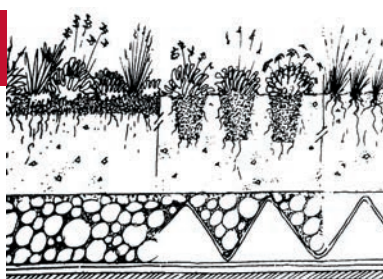
■ l'éco-construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées et des eaux vannes par des lits à macrophytes

Source : toits et murs végétaux, Nigel Dunnett et Noël Kingsbury, édition du Rouergue



Coupe transversale d'un toit végétalisé ; la strate végétale peut être faite de jeunes plants. Une membrane d'étanchéité assure la protection contre les infiltrations

Source : installations solaires thermiques, Peuser, Remmers, Schnauss, Systèmes solaires, éditions Le Moniteur



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

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 être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid
- une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très 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 permettant d'économiser les énergies fossiles
- 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, autant que faire ce peut, le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant. Actuellement, la législation évolue vers une autorisation plus large des installations des panneaux solaires
- enfin, une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluies 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.

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à concevoir une maison avec une approche environnementale et à l'orienter vers une documentation spécifique.

Préau aux Clayes-sous-Bois, archi. Anne Delaunay



Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel



Toit végétalisé, agréable dans l'environnement, favorisant la biodiversité en apportant des solutions pour la gestion de l'eau et les énergies

Source : l'architecture écologique, Dominique Gauzin-Müller, éditions Le Moniteur

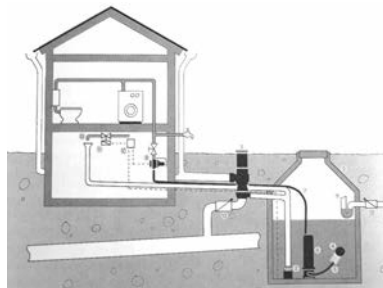
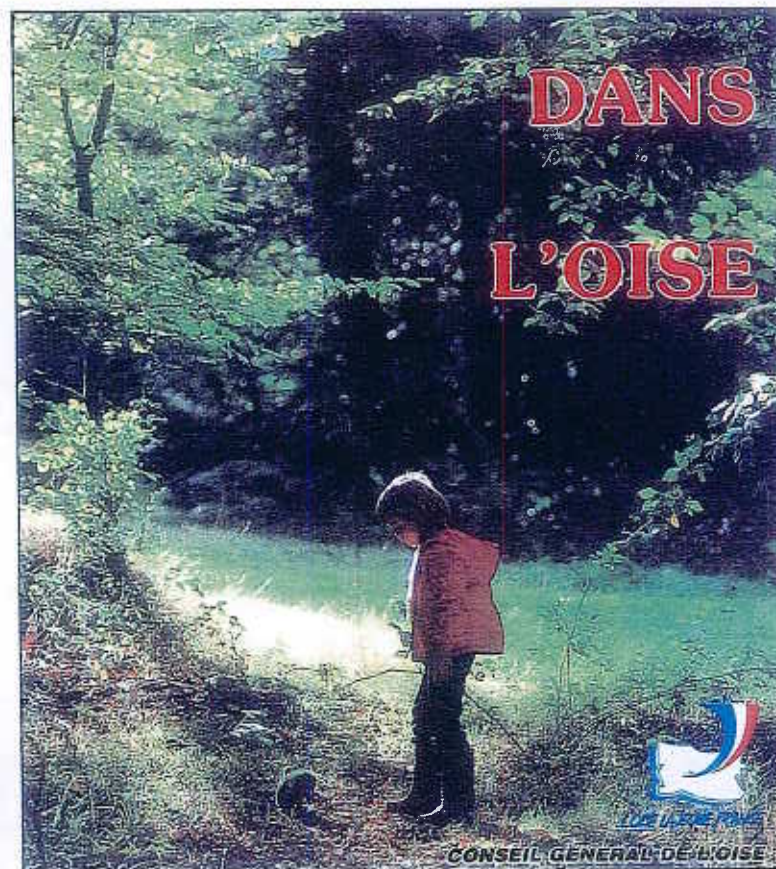
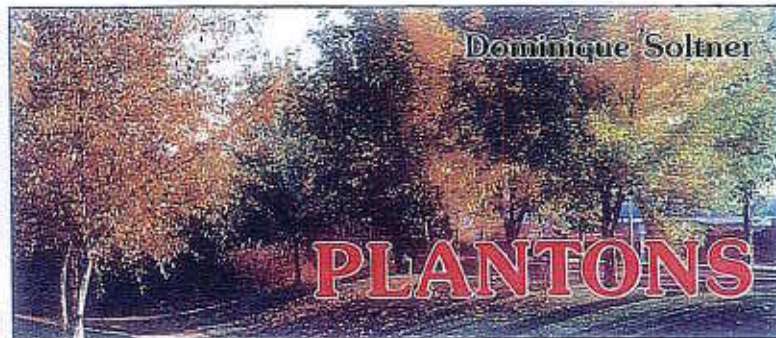


Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée



une méthode, des idées, proposées par :

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

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

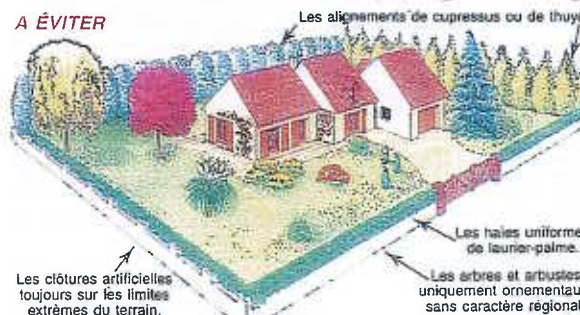
Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



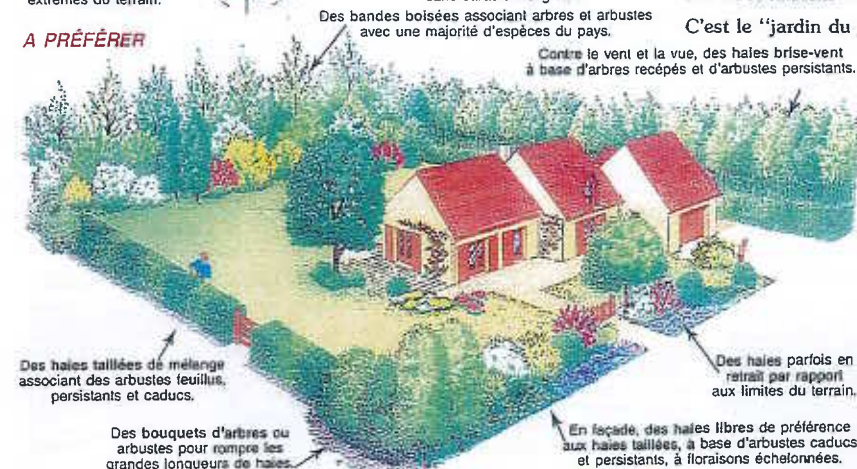
POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

A ÉVITER



A PRÉFÉRER



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

C'est le "jardin passe-partout" !

AU CONTRAIRE...

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

C'est le "jardin du pays".

Un exemple réalisable

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

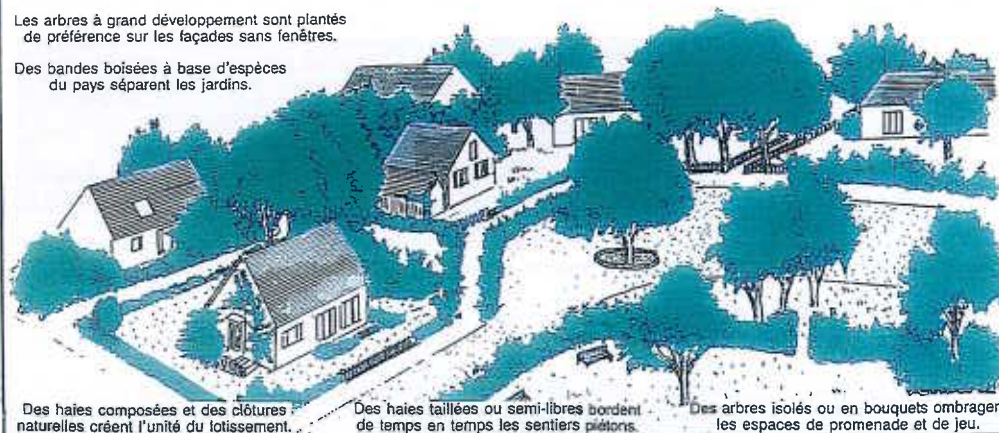
En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

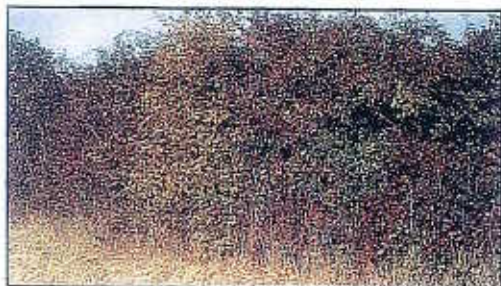
Les arbres et les haies devraient servir de liaison verte dans l'agglomération : il faut donner l'impression que les maisons ont été placées parmi des arbres et massifs boisés existants, ou mieux favoriser les projets de préverdissement (planter avant de bâtir).

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

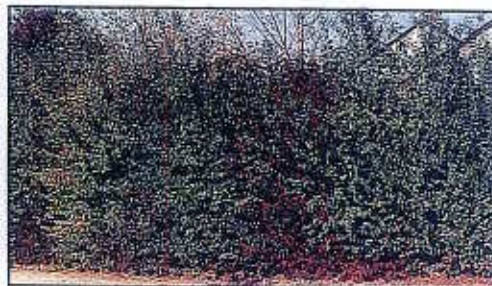
Des bandes boisées à base d'espèces du pays séparent les jardins.



AUJOURD'HUI, DES HAIES ÉCOLOGIQUES



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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



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



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



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



2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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

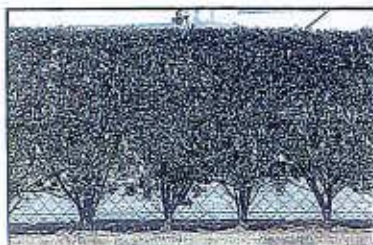
3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

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



4 - Un meilleur garnissage

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



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



POUR LA CAMPAGNE, son environnement, ses activités..

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

les freins de l'ARBRE et de la HAIE

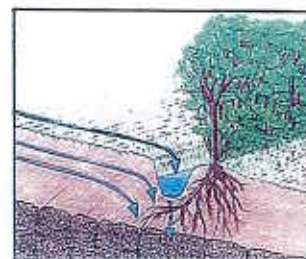
CONTRE LES TEMPÊTES : des brise-vent autour des fermes et des maisons rurales



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

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

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



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

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



Boisement de ceinture

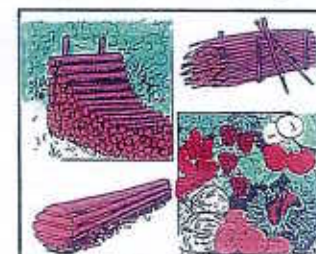
LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



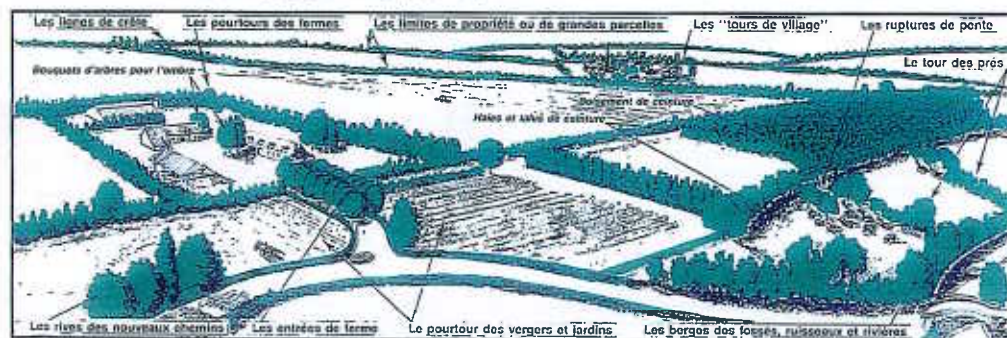
Les haies et lisières de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.

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

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



OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE METHODE :

jeunes plants - travail du sol - paillage - arrosage

Comment réussir la plantation de votre haie, et

obtenir une croissance spectaculaire de vos plants ?



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

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

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

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

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

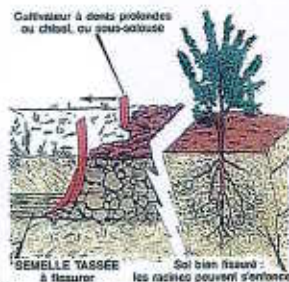
7 - **DRESSEZ LA SURFACE** au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permettra une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profil bombé qui éloignerait des plants l'eau de pluie.

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

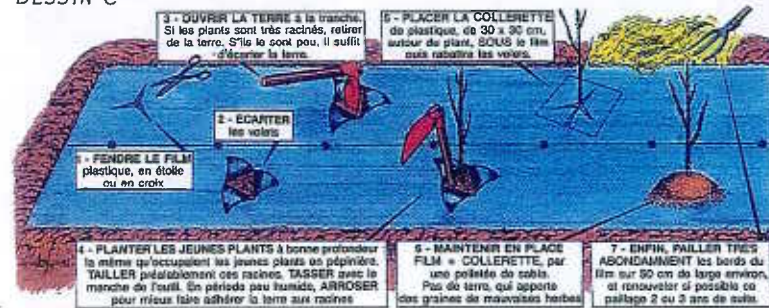
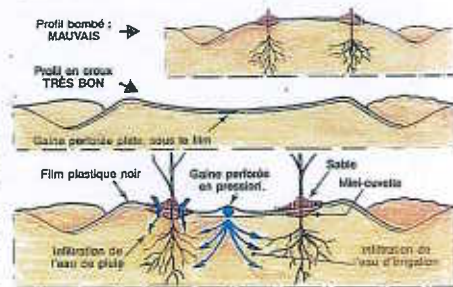
- empêche la croissance des mauvaises herbes,
- maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),
- empêche le croûtage de la terre qui reste meuble et aérée,
- en définitive **DOUBLE** pratiquement la croissance dès la première année.

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

DESSIN A



DESSIN B DESSIN C



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-P.C-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupama
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie
- 11, place de l'Eglise, 60100 CREIL (Plateau)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 21, bd A. d'Inville, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cédex
- 7, rue du Musée, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Catillon, 60130 St-JUST-EN-CHAUSSEE
- 898, rue de la République, 60290 LAIGNEVILLE
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS Cédex
- 26, rue Dusevel, 80000 AMIENS
- 56, rue J. Barni, 80040 AMIENS
- 20, rue du Ct. Mouchotte, 75014, PARIS
- 20, avenue Mac-Mahon, 75017 PARIS
- Ile-aux-Fagots, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS
- 18, rue d'Allonne, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, mail Albert 1^{er}, 80026 AMIENS
- Tél. 44.25.50.50
- Tél. 44.82.32.62
- Tél. 44.83.07.88
- Tél. 44.48.31.45
- Tél. 44.89.44.89
- Tél. 44.78.54.60
- Tél. 44.71.04.60
- Tél. 22.92.70.91
- Tél. 22.92.08.53
- Tél. 22.92.51.27
- Tél. 22.91.42.89
- Tél. 47.64.13.38
- Tél. 22.97.37.04
- Tél. 47.64.13.38
- Tél. 44.05.30.30
- Tél. 44.48.48.24
- Tél. 44.06.06.60
- Tél. 22.97.37.37

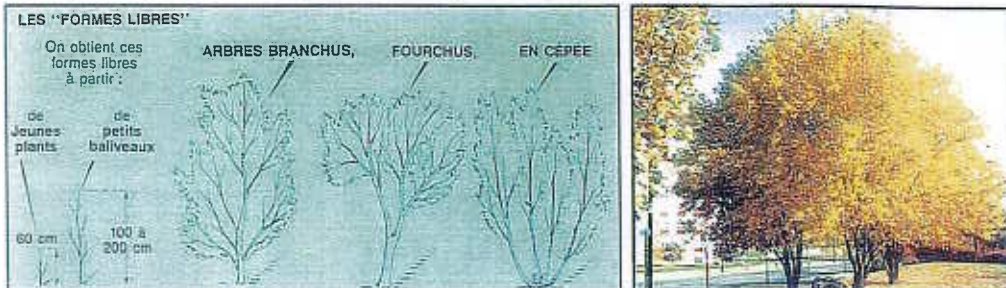
Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49000 ANGERS. Tél. 41.66.38.26.
Une documentation illustrée gratuite sur les livres et brochures de Dominique Soltner traitant des arbres et haies,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

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

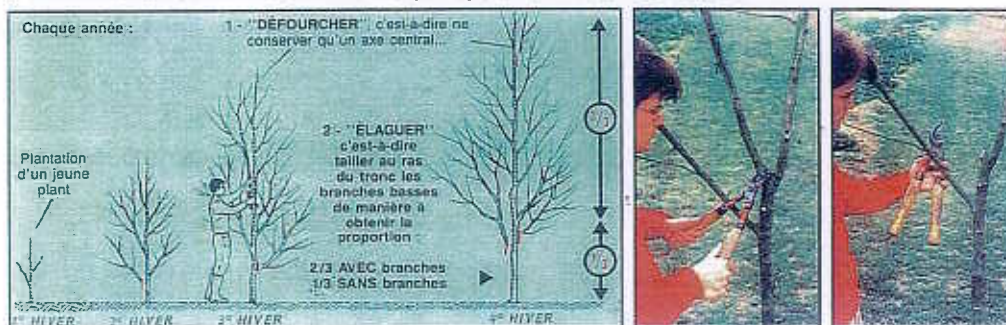
1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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



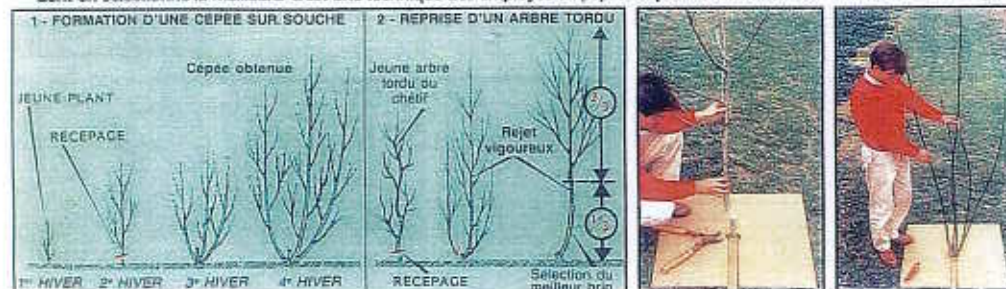
2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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



3 - LE RECÉPAGE et ses deux applications

- Le recépage consiste à couper le tronc à moins de 10 cm du sol en automne-hiver :
- soit pour former des "cépées sur souche" assurant un bourrage intercalaire entre les arbres de haut jet des brise-vent. Les cépées sont aussi de belles formes libres en isolés ou en bouquets (bouleaux, érables, charmes...)
 - soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui pousse tordu (photo 1 ci-dessous) ou semble "bloqué", "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".

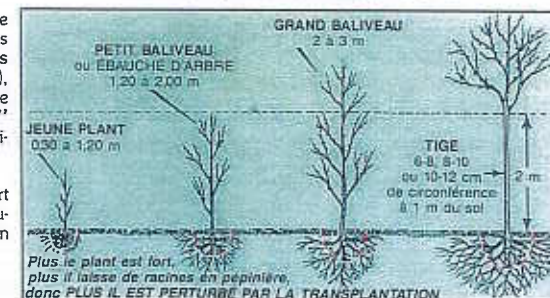


PLANTER UN ARBRE, isolé ou en alignement

Quels plants acheter ?

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

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



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

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



Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :
 • Thermolite, 6, route de Juingholtz, 68360 Soutz, Tél. 82.74.25.00 (feutres).
 • Phaltex, BP 25, 47700 Castelnau, Tél. 53.93.04.78 (feutre et dalles).



...à base
d'espèces
champêtres...

4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS

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

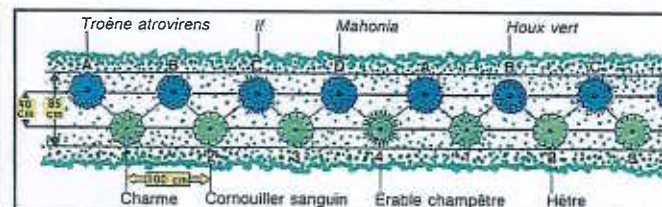
1 - les haies taillées...



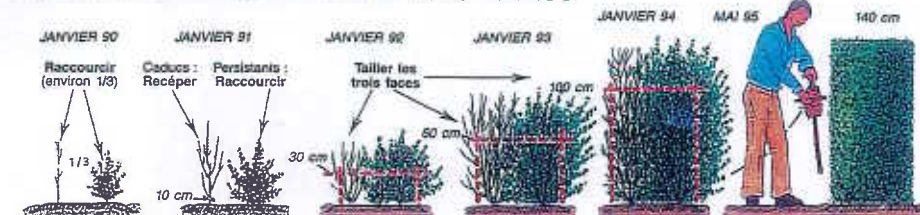
Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie taillée		
PERSISTANTS		
A	Troène atrovirens	} 3 de chaque
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	



une bonne conduite de la haie taillée



2 - les haies libres...

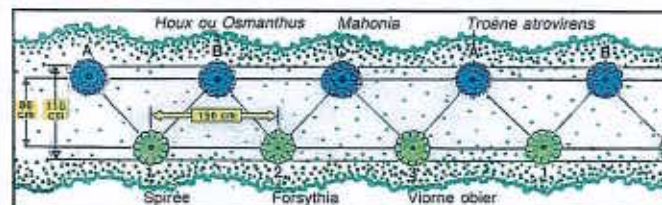


Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

une bonne formule pour haie libre semi-persistante

LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	
A Troène atrovirens	3 de chaque
B Houx ou Osmanthus	
C Mahonia	
CADUCS	
1 Spirée	3 de chaque
2 Forsythia	
3 Viorne obier	



une bonne conduite de la haie libre



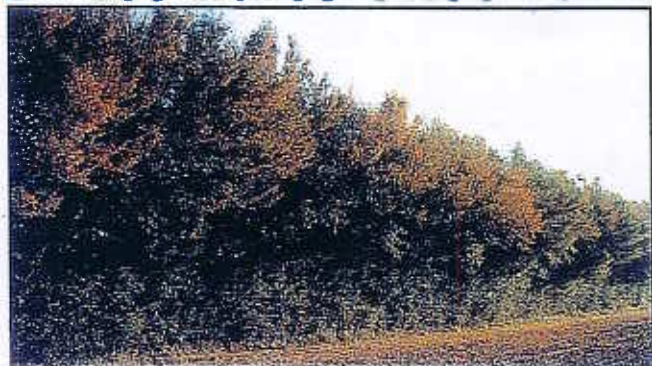
CAUE
DE L'OISE
CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT

11, PLACE DE L'EGLISE
95 100 CREIL - PLATEAU
TEL : 44 - 25 - 50 - 50
FAX : 44 - 26 - 03 - 49





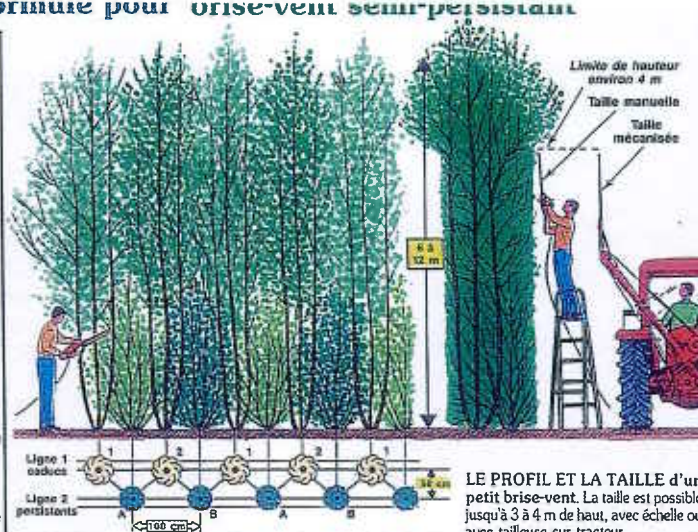
3 - les haies brise-vent...



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

LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent

- LIGNE 1**
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)
- 1 - Charme } 6 de chaque
2 - Érable champêtre
- LIGNE 2**
(arbustes persistants)
- A - Troène atrovirens } 6 de chaque
B - Houx vert
- AUTRE FORMULE :**
- LIGNE 1**
1 - Aulne à f. en cœur } 6 de
2 - Noisetiers à gr. fruits (2 variétés au moins) } chaque
- LIGNE 2**
A - Troène atrovirens } 6 de
B - If } chaque



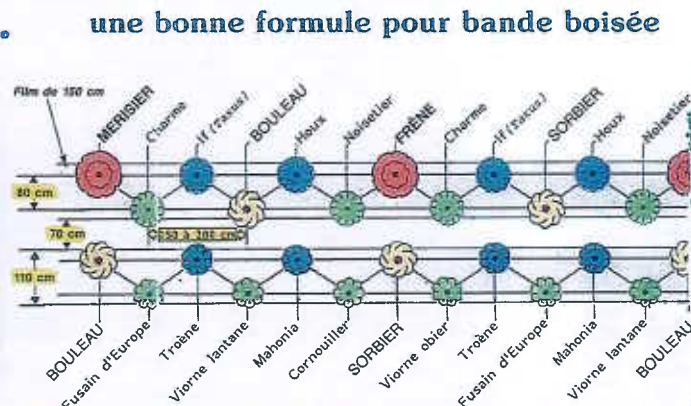
LE PROFIL ET LA TAILLE d'un petit brise-vent. La taille est possible jusqu'à 3 à 4 m de haut, avec échelle ou avec tailleur sur tracteur.



4 - les bandes boisées...



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 | 5 Bucleaux | 4 Charmes | 3 Fusains d'Europe | 4 Troènes |
| 2 Frênes | 4 Sorbiers | 4 Noisetiers | 3 Viorne obier | 4 Ifs |
| | | | 3 Cornouillers sanguins | 4 Houx |
| | | | 3 Viorne lantane | 4 Mahonias |

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

CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille
N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne
15 à 19

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

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

Arbustes à feuilles persistantes
N° 34 à 40

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

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

(2) Chèvrefeuille sur support



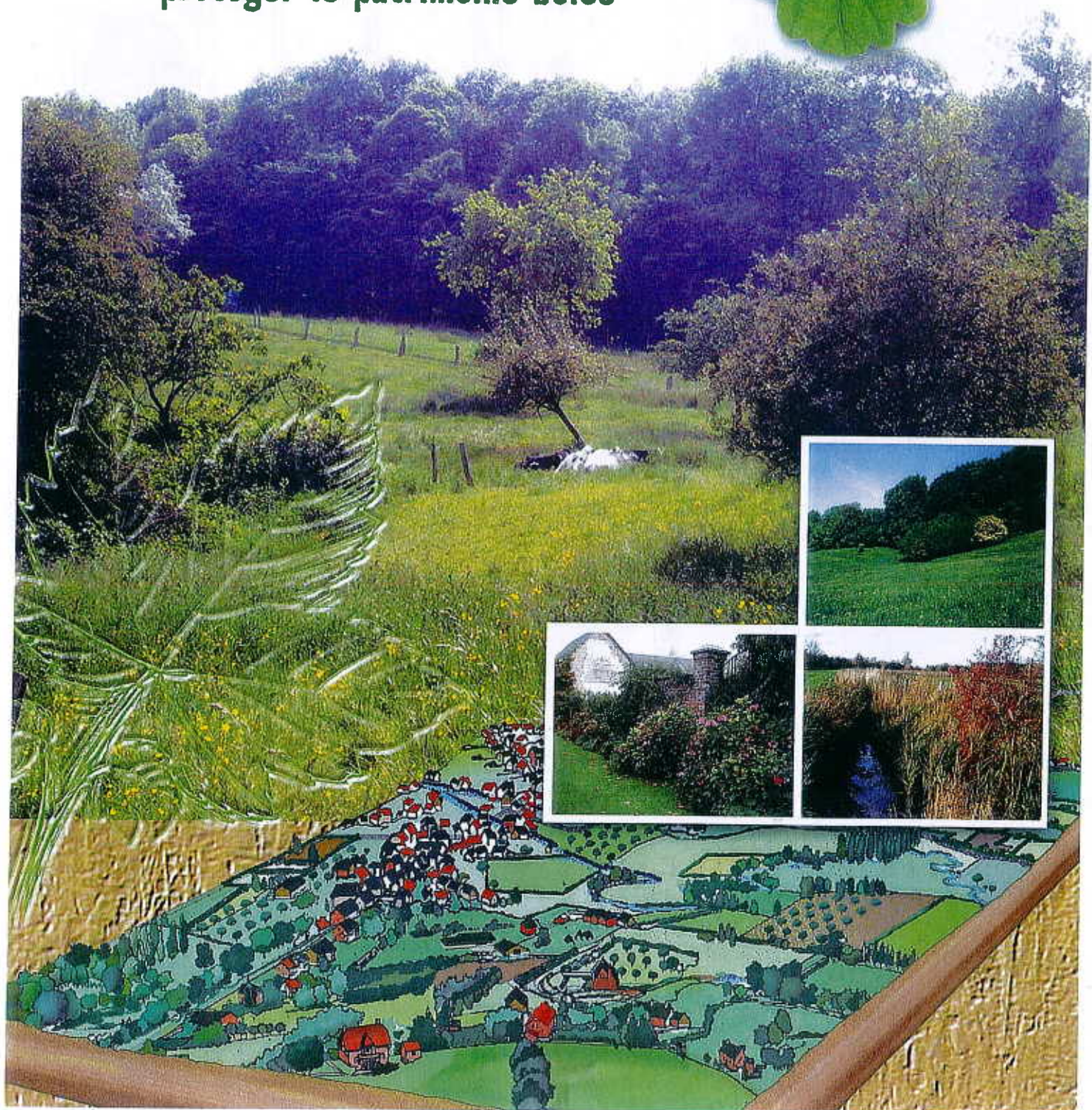
Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

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

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

Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et
protéger le patrimoine boisé





Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

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

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

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

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

Courriel : nordpicardie@crpf.fr

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

mél : contact@conservatoirepicardie.org

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

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

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

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

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

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

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

La Cabotière - Parc du Château - BP 439 - 60635 CHANTILLY Cedex

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

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

Crédit photos :

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

Crédits illustrations :

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour 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...

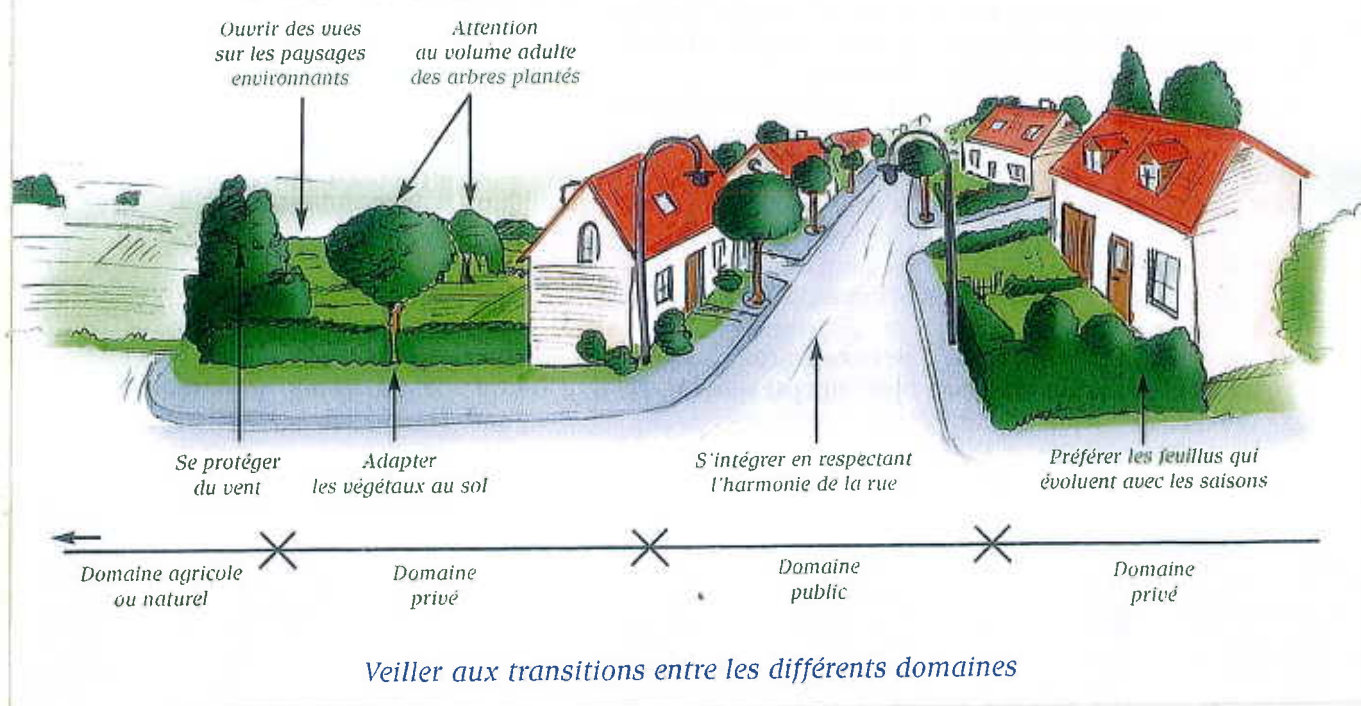
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- 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 règlement d'urbanisme

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

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



INSCRIRE : le végétal dans les projets



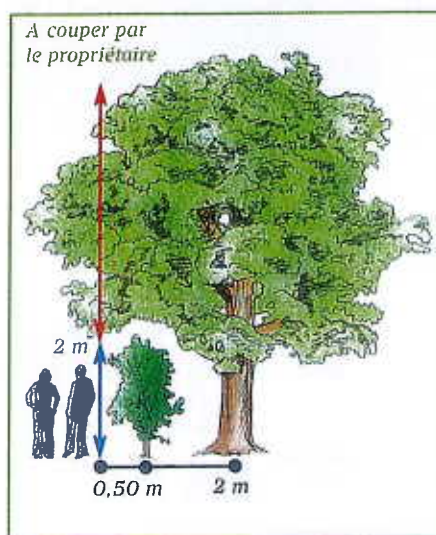
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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

Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la limite de la propriété.

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent

mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



Le "volet paysager" du permis de construire

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

Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle:

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune vertébrée (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité

Références

- "Pour ceux qui veulent construire une maison - Étudier avant de décider", C.A.U.E. de la Somme, 2003
- "Plantons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique 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.



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

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

Un bon choix de plantation, nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet viendra prolonger, conforter ou réinterpréter (voir pages 5 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 inadéquates entraînant des mutilations.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

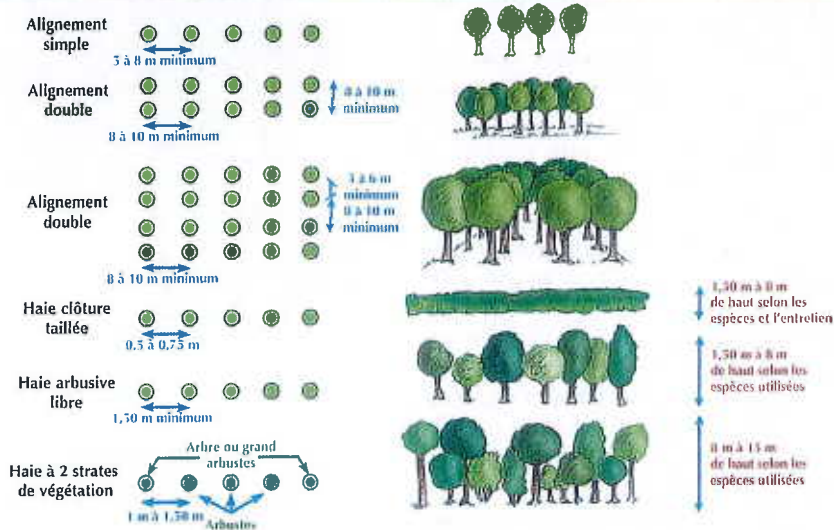
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

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



Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

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

Quelles associations ?

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

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

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet.

Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

Réussir sa plantation

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

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

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

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

Choisir des plants de qualité

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

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

- Contrôler l'absence de parasites et maladies (larves, champignons...);

- Pour les arbres, veiller à ce que la tige soit droite (éviter les sujets visiblement étêtés) et la ramification présente bien équilibrée ;

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

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

Nommer les espèces avec précision

Pour éviter les confusions entre les espèces, un code international désigne chacune des espèces qui possède ainsi un nom botanique ou scientifique. Il se compose d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce. D'autres informations peuvent s'y ajouter : nom de variété entre guillemets et nom d'hybride précédé d'un X. À vocation scientifique, le nom botanique évite les erreurs lors de la commande auprès du pépiniériste : par exemple, planter du chêne peut conduire à un échec avec le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) en présence de calcaire alors que le Chêne sessile (*Quercus petraea*) s'épanouirait mieux sur ce même sol.

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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

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



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

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

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



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

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul ;
- "Espèces invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- "Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- "Jardins à visiter en Picardie, Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

La plantation réalisée, un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal 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 pailla-



ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

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



- **Surveiller les tuteurs et colliers** qui risquent d'étrangler, froter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

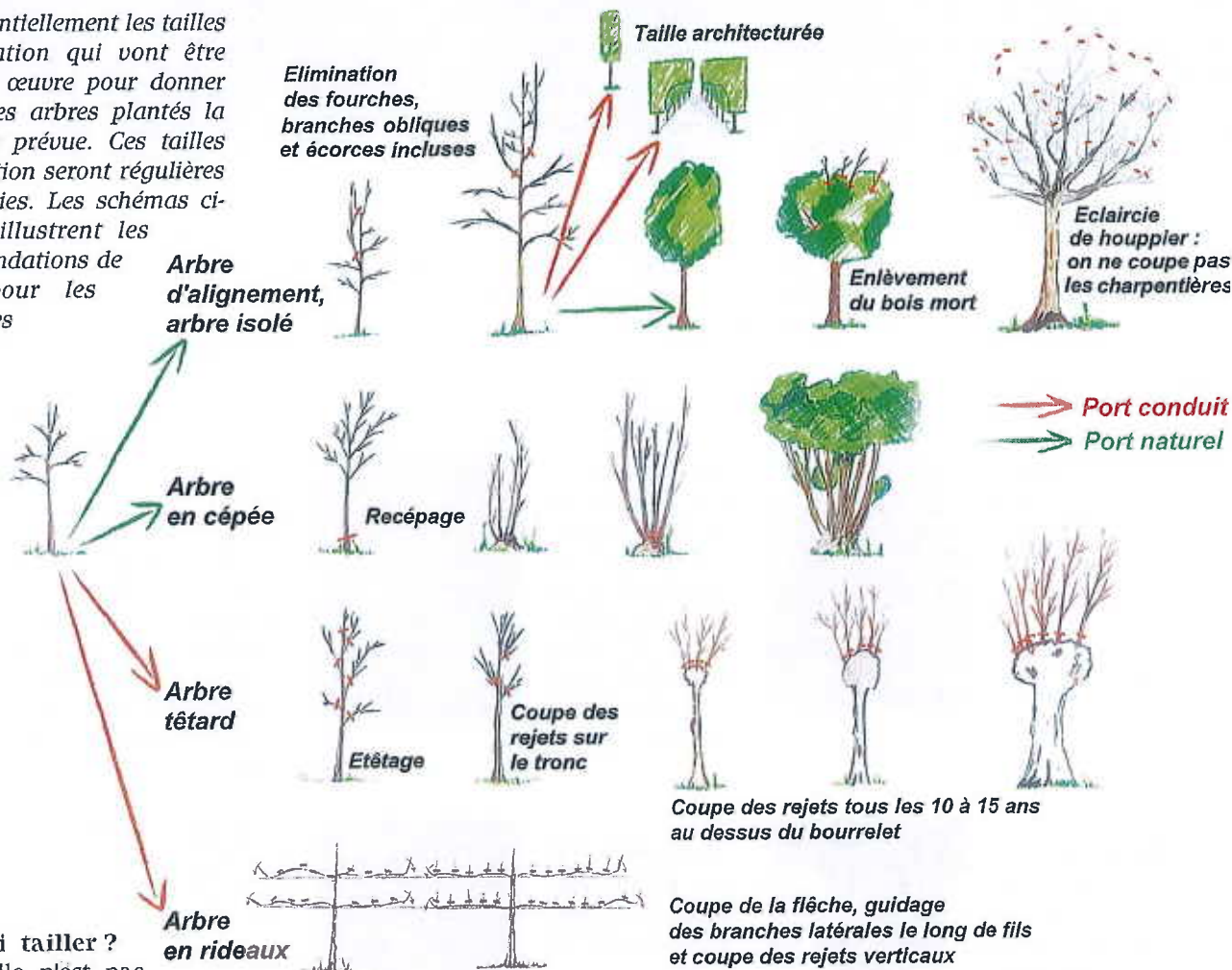
- **Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année** sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



Pourquoi tailler ?

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

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

Utiliser une technique adaptée

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

Quand tailler ?

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

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

Références

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

LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

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

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

Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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



Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

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

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables



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



Taille de maintien des formes architecturées

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



Taille de mise en sécurité :

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



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



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

Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine"*, L. Maillet, C. Bourgerly, 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



LES ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

Nb : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

Croissance : 1 = lente / 2 = moyenne / 3 = rapide

Feuillage, fleurs et fruits : **C** = feuillage caduc / **M** = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / **P** = feuillage persistant / **+** = feuillage automnal coloré / **Fl** = espèce à belle floraison / **Frc** = espèce à fruits comestibles pour l'homme / **Frd** = espèce à fruits décoratifs

Exposition : Ombre / Mi-ombre / Soleil

Sols carbonatés (calcaires) (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols acides (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

Sols hydromorphes (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

Intérêt pour la faune : **Ins** = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / **Ois** = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

(1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Chêne pédonculé <i>Quercus pedunculata</i> = <i>Q. robur</i>	I	M	Soleil	☐	☐	☐	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora</i> = <i>Q. petrae</i>	I	M	Mi-ombre	☐	☐	☐	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		☐	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	☐		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	I	M	Mi-ombre	☐	☐		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	☐		■	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	☐	☐	■	
Platane à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	☐	☐	■	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	☐		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	☐	☐		Ins

Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	■	☐	■	Ins

Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	

Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Cerisier de Sainte Lucie <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
Saule cendré <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Saule fragile <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

Arbustes :

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Aubépine* <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Aubépine épineuse* <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Bourdaïne <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
Cassissier <i>Ribes nigra</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	□	■	□	Ois
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins / Ois
Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
Chèvrefeuille <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	□	Ois
Eglantier commun <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	□		Ois
Framboisier <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	□	□		Ois
Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ins / Ois
Genêt à balais <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
Groseiller commun <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
Groseiller à maquereau <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
Néflier <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	☐	☐		Ois
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	■		☐	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	☐	☐	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■	☐	■	Ins
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

Erable négondo (*Acer negundo*)
Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
Ambroisie annuelle (*Ambrosia artemisiifolia*)
Aster lancéolé (*Aster lanceolatus*)
Aster de Virginie (*Aster novi-belgii*)
Azolla fausse-fougère /Azolla fausse-filicule (*Azolla filiculoides*)
Baccharide à feuilles d'arroche [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)
Bambous (*Bambuseae*)
Bident à fruits noirs / Bident feuillé (*Bidens frondosa*)
Buddléie de David / Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)
Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
Orpin de Helms (*Crassula helmsii*)
Egéria dense/Egéria/Elodée dense (*Egeria densa*)
Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*)
Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)
Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine (*Fallopia aubertii*)
Vrillée du Japon/Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
Vrillée de Bohème [Renouée de Bohème] (*Fallopia x bohemica*)
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
Hydrille verticillé (*Hydrilla verticillata*)
Hydrocotyle fausse-renoncule (*Hydrocotyle ranunculoide*)
Balsamine de Balfour/Impatience de Balfour (*Impatiens balfourii*)
Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)
Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes (*Lagarosiphon major*)
Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*) **
Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide (*Ludwigia peploides*) **
Lysichite jaune (*Lysichiton americanus*)
Mahonie à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)
Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)
Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes] (*Oenothera biennis*)
Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*)
Renouée à nombreux épis (*Persicaria wallichii*)
Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir (*Prunus serotina*)
Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum*)
Sumac/Sumac hérissé (*Rhus typhina*)
Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*)
Solidage du Canada/Gerbe d'or (*Solidago canadensis*)
Solidage glabre (*Solidago gigantea*)
Spirée blanche/Spirée nord-américaine (*Spiraea alba*)
Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine (*Spiraea douglasii*)
Spirée nord-américaine (*Spiraea xbillardii*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
Consoude rude (*Symphytum asperum*)
Lampourde glouteron (*Xanthium strumarium*)

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