

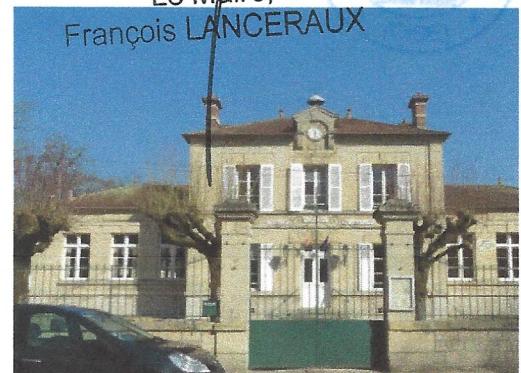
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

20U24

Rendu exécutoire
le 17/12/2025

~~Le Maire,~~

François LANCERAUX



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

RÈGLEMENT

Date d'origine :
Décembre 2025

4a

PLU révisé approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2021 - Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 avril 2025

Modification simplifiée n°2 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 15 décembre 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 UB	page 16
CHAPITRE 3 Dispositions applicables à la zone UD	page 27
CHAPITRE 4 Dispositions applicables à la zone UE	page 34
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	page 41
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 2AU	page 42
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	page 44
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 45
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE	page 52
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 53
TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES	page 63
GLOSSAIRE	page 64
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 73
Extrait de l'étude sur les aléas de risques naturels	(copie ci-annexée)
Règlement du SAGE de la vallée de la Nonette	(fiches ci-annexées)
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 Vineuil-Saint-Firmin.

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

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 Villeneuve-les-Sablons peut instaurer 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 une 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 autorisation 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.
- 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Certaines parties du territoire communal sont concernées par des aléas de risques (voir le chapitre sur l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la cartographie figurant en annexe du présent règlement et de l'étude complète (carte des aléas) figurant dans l'annexe informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier 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 ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.

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

Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.

Les abris pour animaux.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les dépôts de matériaux, de plus de 15 jours.

Les postes de distribution de carburant.

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.

La démolition des éléments bâtis d'intérêt patrimonial, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs A soumis au risque lié à la présence avérée de cavités souterraines (suivant l'étude INERIS annexée au présent document) :

Les constructions nouvelles (y compris les extensions), à l'exception, par unité foncière, d'un abri de jardin dans la limite de 12 m² d'emprise au sol.

Les garages en sous-sol.

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 :

Dans les secteurs B soumis au risque lié à la présence supposée de cavités souterraines (suivant l'étude INERIS annexée au présent document) :

- L'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sans réalisation de logement supplémentaire, uniquement si une étude préalable du terrain permet de garantir la viabilité du projet.

- Par unité foncière, une construction annexe à l'habitation (abri de jardin, abri pour ranger le bois, garage, etc., sans création de logement), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, nécessairement réalisé en matériaux légers (bois, matériau composite, etc.), uniquement si une étude préalable du terrain permet de garantir la viabilité du projet.

- La reconstruction à l'identique des constructions.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, la fumée, la circulation.

- La construction d'annexe(s) non accolée(s) qui seraient liée(s) à une habitation, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière.

- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 12 m² d'emprise au sol.

- Par unité foncière, un groupe de garages non liés à une habitation dans la limite de 2 garages (un véhicule par garage).

- Le stationnement prolongé des caravanes sur un terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur n'est possible que si la caravane reste non visible du domaine public.

En outre, dans le secteur UAd :

- La surface de plancher des constructions principales ne pourra pas dépasser celles déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU après modification simplifiée n°1, suivant les dispositions de l'article L.151-20 du code de l'urbanisme. Par unité foncière, reste admise une construction annexe dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et 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 (hors annexes non accolées et abri de jardin dont les emprises au sol sont définies au paragraphe 2 de la section 1) ne doit pas excéder 25% de la surface totale du terrain.

Dans le secteur UAd, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 20% de la surface totale du terrain.

Cette règle ne s'applique ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, 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% de l'emprise au sol de la construction existante, 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. Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau de référence est le niveau de la dalle à l'endroit de la construction. 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.

- Sauf dispositions plus restrictives reprises ci-après, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîte (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) 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 faîte. 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 mètres au faîte.

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 existants 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, aucune construction nouvelle à usage d'habitation (hors construction annexe), d'activité artisanales, commerciales, de bureaux ou de services, ou transformation de construction existante en habitation, en activité artisanale, 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 25% de l'emprise au sol existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

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

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 existants 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 au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin d'une emprise au sol limitée à 12 m².

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, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, 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.

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

- Les nouvelles constructions annexes isolées (hors extension de l'existant) seront situées soit à l'arrière de la construction principale (par rapport à la voie publique qui dessert le terrain) ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. Cette règle ne s'applique pas dès lors qu'il existe un mur de clôture d'au moins 2,20 m de hauteur, édifié à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Cette règle 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, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi qu'aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Tout projet se référera au nuancier de couleurs annexé au présent Règlement.

Tout projet pourra utilement se référer au courrier de l'Unité Territoriale d'Architecture et du Patrimoine (UTAP) Oise dans lequel sont exposés l'ensemble des prescriptions architecturales générales jointe en annexe n°6 du PLU.

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.

Quel que soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou contemporaine) une attention particulière doit être apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

• Les façades :

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 le nuancier de couleurs annexé au présent Règlement, enduits anciens au mortier bâtarde ou à la chaux, soit de pierres naturelles de pays ou de briques rouges vieillies (le parement 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 vieillies de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). S'agissant des maçonneries anciennes en pierre, 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 du nuancier de couleurs annexé au présent Règlement. 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 accolées d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction.

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). Les menuiseries en PVC ou autres matières plastiques sont interdites.

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 couleurs annexé au présent Règlement, 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 le nuancier de couleurs annexé au présent Règlement.

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

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 20 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.

La couverture des habitations sera réalisée en tuile plate ou en ardoise. 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).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble 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 encastrée ; les châssis de toiture accolés ou superposés sont interdits.

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). Il est rappelé que les piscines sont interdites dans le secteur A des entreprises concernées par les aléas de risques.

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées suivant les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales ou auront une teinte ton bois naturel. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit. Dans le secteur A des entreprises concernées par les aléas de risques, l'abri de jardin autorisé sera nécessairement construit en matériau léger (bois, matériau composite, etc.).

- 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 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 surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical ; le mur bahut sera réalisé en pierres naturelles de pays ou en moellons (le parement est admis), ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Dans tous les cas, la pose de pare-vue (plastifié ou en tissu, et les canisses) est interdite. Dans le secteur A des entreprises concernées par les aléas de risques, la partie traitée en mur plein d'une clôture est limitée à une hauteur comprise entre 0,40 m et 0,80 m.

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.

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

Dans le cas de la réalisation sur une propriété d'une construction à usage artisanal ou d'un dépôt en plein air, la clôture doit être conçue de manière à ce qu'elle assure un écran visuel efficace. Elle doit être totalement intégrée à son environnement.

Les portails et les grilles seront sobres en respectant les teintes proposées par la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales, ainsi que le noir.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques 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.

- Performances énergétiques et environnementales

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

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant une construction à usage d'habitation.

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, ni 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 suivantes les teintes autorisées ci-dessus, pas de toiture terrasse).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties 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 400 m² : 10% 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. Pour les unités foncières entre 400 m² et 500 m² : 30 % 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. Pour les unités foncières supérieures à 500 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.

Ces espaces libres en pleine terre doivent être traités en espaces verts et être plantés à raison d'au minimum 1 arbre pour 200 m² de jardin ou espace vert.

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 normal 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 à usage d'habitation :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée par tranche de 3 places aménagées,

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, établissements artisanaux :

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

- pour les nouvelles constructions à usage de commerces :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente ;

- pour les 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.

En dehors des secteurs A et B soumis au risque lié à la présence avérée ou probable de cavités souterraines (suivant l'étude INERIS annexée au présent document), sur les aires de stationnement contenant au moins 3 places, il sera prévu au moins une place par tranche de 3 places, restant non imperméabilisée.

Chaque place de stationnement sera indépendamment accessible.

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.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Dans les secteurs A et B soumis au risque lié à la présence avérée ou probable de cavités souterraines :

- L'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Les eaux pluviales peuvent être récupérées sur le terrain par un dispositif adapté et/ou dirigées vers le réseau public.

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 UB

Certaines parties du territoire communal sont concernées par des aléas de risques (voir le chapitre sur l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation), il est demandé de prendre connaissance de la cartographie figurant en annexe du présent règlement et de l'étude complète (carte des aléas) figurant dans l'annexe informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier 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 installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.

Les garages réalisés en sous-sol.

Les abris pour animaux.

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, de plus de 15 jours.

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.

La démolition des éléments bâtis d'intérêt patrimonial, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

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 nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, la fumée, la circulation.
- La construction d'annexe(s) non accolée(s) qui seraient liée(s) à une habitation, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière.
- Par unité foncière, un abri de jardin dès lors qu'il est limité à 12 m² d'emprise au sol.
- Par unité foncière, un groupe de garage non lié à une habitation, dans la limite de 2 garages voués au stationnement d'un véhicule.
- Le stationnement prolongé des caravanes sur un terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur n'est possible que si la caravane reste non visible du domaine public.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et 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 35% de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 50% de la surface du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées et pour les équipements publics ou équipements d'intérêt général.

Dans le secteur UBa, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 25% de la surface totale du terrain, portée à 50% pour les équipements publics.

Cette règle ne s'applique ni constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), 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 révisé, 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 principales est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau de référence est le niveau de la dalle à l'endroit de la construction. 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 avant travaux.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 mètres au faîte (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) avec un seul niveau dans les combles (rez-de-chaussée plus combles).

Dans le secteur UBa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîte (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) avec un seul niveau dans les combles (rez-de-chaussée plus un étage plus combles).

- La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîte. 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 mètres au faîte.

- En aucun cas la hauteur des autres constructions ne peut dépasser 7 mètres au faîte du toit (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses).

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

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins **6 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques.

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

- Dans tous les cas, aucune construction nouvelle à usage d'habitation, d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services, ou transformation de construction existante en habitation, en activité artisanale, commerciale, de bureaux ou services, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules. Dans le secteur UBa, ce retrait est portée à 40 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie 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 30 mètres (ou 40 mètres dans le secteur UBa).

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.), ainsi que pour les équipements publics, services publics et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

Par rapport aux limites séparatives :

- La construction sera implantée soit sur une des limites séparatives en respectant une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres de l'autre limite, soit avec un retrait minimal de 3 mètres de chacune de ces limites.

- Toutefois, pour un bâtiment existant déjà implanté à moins de 3 mètres des limites séparatives, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction du retrait observé.

- Pour une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'implantation de limites séparatives à limites séparatives est acceptée uniquement si la largeur du terrain est inférieure à 11 mètres à l'endroit de l'implantation 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, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

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

- Les nouvelles constructions annexes isolées (hors extension de l'existant) seront situées soit à l'arrière de la construction principale (par rapport à la voie publique qui dessert le terrain) ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. Dans le secteur UBa, cette règle peut ne pas s'appliquer dès lors qu'il existe un mur de clôture édifié à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.

Cette règle 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, 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.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Tout projet se référera au nuancier de couleurs annexé au présent Règlement.

Tout projet pourra utilement se référer au courrier de l'Unité Territoriale d'Architecture et du Patrimoine (UTAP) Oise dans lequel sont exposés l'ensemble des prescriptions architecturales générales jointe en annexe n°6 du PLU.

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.

Quel que soit le projet architectural (restauration, construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière doit être apportée :

- à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes,
- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les sous-sols doivent être enterrés.

• **Les façades :**

La forme des constructions principales doit globalement 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.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés suivant les teintes définies dans le nuancier de couleurs annexé au présent Règlement, enduits anciens au mortier bâtarde ou à la chaux grasse.

Sur les parties d'une construction existante visibles depuis la voie publique, les façades en pierres appareillées ou en moellons, ou en briques rouges vieillies de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). S'agissant des maçonneries anciennes en pierre, 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.

Les façades des constructions réalisées en bois apparent (hors rondins apparents) ou en matériau composite, seront nécessairement peintes suivant les teintes figurant dans le nuancier de couleurs annexé au présent Règlement. 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 bardage métallique est interdite pour constituer une façade.

La largeur cumulée des portes de garage accolées 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 :

Sur les façades visibles depuis la voie publique qui dessert le terrain, les baies principales de la construction seront plus hautes que larges.

Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, en cas d'impossibilité technique, le coffre d'un volet roulant implanté à l'extérieur du bâtiment est autorisé s'il ne dépasse pas l'embrasure de l'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 couleurs annexé au présent Règlement. En cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

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

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 20 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.

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. Les châssis de toiture seront intégrés au versant de la toiture par une pose encastrée ; les châssis de toiture accolés ou superposés sont interdits sur la partie de la toiture de la construction donnant sur la voie publique qui dessert le terrain.

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).

Les façades et les couvertures des abris de jardin doivent être réalisées suivant les teintes figurant dans la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales ou auront une teinte ton bois naturel. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures

Les murs de clôture traditionnelle existants seront conservés, et restaurés si besoin, en particulier ceux identifiés au plan de découpage zones en tant qu'élément de paysage bâti à préserver au titre de l'article L.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 doivent présenter une simplicité d'aspect. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,20 mètres en autorisant le maintien de la hauteur existante en cas de réfection ou de prolongement d'une clôture existante. Dans le cas de constructions édifiées partiellement à l'alignement : les clôtures sur voies doivent assurer la continuité de l'alignement. Les dispositifs de clôture doivent permettre d'intégrer les éléments techniques tels que coffrets, boîtes aux lettres, etc... Les murs anciens doivent être restaurés en utilisant les matériaux d'origine.

Dans le cas de la réalisation sur une propriété d'une construction à usage artisanal ou d'un dépôt en plein air, la clôture doit être conçue de manière à ce qu'elle assure un écran visuel efficace. Elle doit être totalement intégrée à son environnement.

Les clôtures donnant sur la voie publique seront constituées d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,00 mètre de hauteur surmonté d'une grille constituée de barreaux droits ou d'une barrière ou encore d'un grillage doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays ; le muret sera réalisé en pierre naturelle de pays (ou parement), en briques rouges vieillies et/ou pierres calcaires (ou parements), ou encore en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Dans tous les cas, la pose de pare-vue (plastifié ou en tissu) ou de canisse est interdite. 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 soubassement réalisé en murs de pierres naturelles de pays (ou parement), en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays ; la hauteur du soubassement est alors limitée à 0,60 mètre. Dans tous les cas, la pose de pare-vue (plastifié ou en tissu) ou de canisse est interdite. Il est possible de réaliser une clôture pleine en pierre naturelle de pays, en bois ou en matériau composite.

Les portails et les grilles seront sobres et d'une seule teinte en respectant les teintes proposées par la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales, ainsi que le blanc (sauf dans le secteur UBa) et le noir.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques 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.

- Performances énergétiques et environnementales

Dès lors qu'ils sont placés en toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction ou couvriront la totalité du pan de toiture ; ils seront nécessairement installés au nu de la couverture. En secteur UBa, les capteurs solaires (ou panneaux photovoltaïques) resteront non visibles depuis la voie publique.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant une construction à usage d'habitation.

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, ni dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

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

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 400 m² de surface libre de construction. Au moins 50% de l'emprise totale d'une unité foncière supérieure à 500 m² doit faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations. Au moins 30% de l'emprise totale d'une unité foncière inférieure ou égale à 500 m² doit faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

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 normal 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, 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 à usage d'habitation :

au moins une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,

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, établissements artisanaux :

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

au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

- pour les nouvelles constructions à usage de commerces (hors extension de l'existant) :

au moins 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente ;

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

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.

En dehors des secteurs A et B soumis au risque lié à la présence avérée ou probable de cavités souterraines (suivant l'étude INERIS annexée au présent document), sur les aires de stationnement contenant au moins 3 places, il sera prévu au moins une place par tranche de 3 places, restant non imperméabilisée.

Chaque place de stationnement sera indépendamment accessible.

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.
- Pour un groupe de garage non lié à un habitation, il n'est autorisé qu'un accès depuis la voie ouverte à la circulation publique.
- 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.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

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

Dans les secteurs A et B soumis au risque lié à la présence avérée ou probable de cavités souterraines :

L'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite. Les eaux pluviales peuvent être récupérées sur le terrain par un dispositif adapté et/ou dirigées vers le réseau public.

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 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD**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 installations nouvelles à usage industriel et artisanal ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle ou artisanal.

Les constructions et installations à destination de commerces.

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.

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 construction d'équipement d'intérêt général ou collectif, 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, la fumée, la circulation.

- 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 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et 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 du terrain objet du projet d'aménagement ou de construction demandé.

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

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions principales 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 constructions est limitée à 12,50 mètres au faîte (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) avec un seul niveau dans les combles.

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

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'emprise de la RD924.
- Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques (ou susceptibles de le devenir).

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

Par rapport aux limites séparatives :

- La construction sera implantée soit sur une des limites séparatives, soit avec un retrait minimal de 3 mètres de chacune de ces limites.
- Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 15 mètres par rapport à la Nonette.

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, etc.), d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher, l'implantation se fera sur une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait de ces limites en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune.

Constructions les unes par rapport aux autres :

- Les constructions à usage d'habitation non contiguës entre elles ayant une emprise au sol de plus de 40 m² seront distantes d'au moins 6 mètres.

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Tout projet pourra utilement se référer au Cahier de recommandations architecturales annexé au présent Règlement ainsi qu'au nuancier mis à disposition en Mairie.

Tout projet pourra utilement se référer au courrier de l'Unité Territoriale d'Architecture et du Patrimoine (UTAP) Oise dans lequel sont exposés l'ensemble des prescriptions architecturales générales jointe en annexe n°6 du PLU.

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.

Quel que soit le projet architectural (construction neuve d'expression traditionnelle ou moderne) une attention particulière doit être apportée :

- à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent : harmonie des rythmes, choix des modénatures,
- à sa relation à l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.

Les sous-sols sont interdits.

- **Les façades :**

La forme des constructions principales doit globalement 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.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés suivant les teintes définies dans la plaquette de recommandations architecturales, enduits anciens au mortier bâtarde 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.

- Les ouvertures :

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

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 cas de menuiserie blanche ou teinte similaire, les volets pourront avoir une autre teinte suivant celles définies ci-dessus.

Les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits.

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

- Clôtures

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1.50 et 2.00 mètres (sauf réglementation spécifique).

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, les grillages sans végétation et la pose de pare-vue (plastifié ou en tissu) sont interdits.

Les portails et les grilles seront sobres en respectant les teintes proposées par la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales, ainsi que le blanc et le noir.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques 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.

- Performances énergétiques et environnementales

Dès lors qu'ils sont placés en toiture, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction ou couvriront la totalité du pan de toiture ; ils seront nécessairement installés au nu de la couverture.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et installés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant une construction à usage d'habitation.

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 dans le cas d'une reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties 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 500 m² de surface libre de construction. Au moins 30% de l'emprise totale doit faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations.

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

Le long de la RD924, la marge de recul et d'isolement de 15 mètres de profondeur calculée depuis la limite extérieure de la voie doit être plantée.

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 autorisées :

au moins 1 place par tranche de 2 chambres ou au moins 2 places par logement.

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

Chaque place de stationnement sera indépendamment accessible.

Section III -**EQUIPEMENT 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 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.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être autorisé sur la voie où la gêne et le risque pour la circulation est la moindre.
- Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- Il n'est autorisé qu'un accès direct sur la RD924 pour l'ensemble de la zone UD.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux**Eau potable :**

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. 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 présence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales passant devant 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.
- 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 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE**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 à usage d'habitation.

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 à une activité d'extraction de matériaux.

La démolition des éléments bâtis d'intérêt, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, figurant au document graphique.

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

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 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, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

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

Les affouillements et 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 insérés au site.

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

Emprise au sol des constructions :

- Non réglementée.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 14 mètres au faîte 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.

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

Paragraphe 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies publiques et entreprises publiques :

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain. Par rapport aux autres voies, le retrait sera d'au moins 6 mètres. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

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

Par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à la ½ hauteur de la construction ou de l'installation sans jamais être inférieure à 4 mètres des limites séparatives.
- L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

Cette règle 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, 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 :

Non réglementé.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publiques présentant un caractère d'intérêt général, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction..

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 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 blanche.

- La toiture :

- Les matériaux autorisés en couverture de toiture sont : la tuile, l'ardoise, le bardage prélaqué, le bardage 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 (les éléments végétaux existants et pouvant constituer une clôture sur rue ou en limite séparative, devront être préservés si leur état le permet et si elles ne nuisent pas à la fonctionnalité globale du projet).

- 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.

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 respectent les caractéristiques architecturales de la commune.

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

Au moins 15% 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 6 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. Les essences envahissantes (voir liste ci annexée au présent règlement) sont interdites. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

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 établissements industriels et artisanaux :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de la construction ;

. au delà de 10 000 m² de surface de plancher de la construction, il n'est demandé qu'au moins 1 place par tranche de 350 m² de surface de plancher de la construction.

Cette règle peut être adaptée dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui préciseront alors les conditions d'application de la règle.

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

. au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher de la construction,

. au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m² de surface de plancher ;

- pour les constructions à usage de commerces :

. au moins 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher de la construction ;

- pour les logements :

. au moins 2 places de stationnement par logement.

Au moins une place de stationnement sur trois nouvellement réalisées sera traitée en surface perméable, sauf réglementation spécifique.

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

Section III -

EQUIPEMENT 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 potable :

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

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement autonomes conformes à la législation en vigueur, en respectant les dispositions du zonage d'assainissement communal. L'évacuation des eaux usées et des eaux industrielles avant pré-traitement dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté avant rejet sur le terrain. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire.

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 AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU**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 tout usage et affectations des sols, constructions et activités, autres que ceux énumérés au paragraphe 2 ci-après, dans l'attente d'une procédure de modification du PLU qui définira de nouvelles conditions d'usages des sols.

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 liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.
- Dans le secteur 2AUh, l'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'ensemble adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier). La vocation principale de cette zone est l'habitat.
- Dans le secteur 2AUe, l'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'ensemble adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier). La vocation de cette zone est l'accueil d'activités économiques.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et 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

Paragraphe 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur 2AUh, secteur repéré au plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c), suivant les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale (logements sociaux en accession à la propriété).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Non réglementé.

Section III -

EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

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

Dans le secteur Ace :

- Les abris pour animaux fermés au plus sur 3 côtés, sous réserve que leur nombre se limite à 1 abri pour 1 hectare de secteur Ace. Les regroupements sont limités à 2.
- Les autres installations légères (tunnels, serres, etc.) liées et nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au bon fonctionnement des continuités écologiques.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une modification du présent Plan Local d'Urbanisme.

Dans le reste de la zone :

- Les constructions et installations (y compris leur extension et leur modification) qu'elles relèvent ou non du régime des installations classés, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris leur extension et leur modification) qui en constituent le complément normal, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, seront nécessairement implantées sur le corps de ferme ou sur le site de l'exploitation forestière.
- 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.
- 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.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial et identifiés au moyen d'un sigle au plan de zonage, en application de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et qu'il soit destiné à une diversification de l'activité agricole. Ce changement de destination pourra être admis uniquement pour l'accueil d'autres activités économiques ou pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.
- 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, pastorale ou forestière 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, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et 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) ne doit pas excéder 25 m².
- Hauteur des constructions :
 - La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage (hors bâtiment d'élevage) est limitée à 4 mètres au faîte.
 - La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 8 mètres au faîte (Rez de Chaussée et Combles).
 - La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faîte 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 faîte 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 existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU qui pourront s'implanter suivant le retrait existant) devront être implantées avec un retrait :
 - . d'au moins **10 mètres** le long des routes départementales, retrait porté à au moins 15 mètres de la RD924,
 - . 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 existantes 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 25 m² d'emprise au sol devront être implantées par rapport aux espaces boisés classés suivant le retrait indiqué aux plans de découpage en zones ou dans les autres cas avec un retrait d'au moins 30 mètres.

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.

Tout projet pourra utilement se référer au courrier de l'Unité Départemental 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 :**

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 bâtarde ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) ou recouverts d'un bardage bois, matériau composite ou métallique.

Sur les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU révisé, les façades en pierres appareillées ou en moellons de Pays, resteront apparentes (ni peintes, ni enduites). Les modénatures existantes traditionnelles en pierres naturelles de Pays seront conservées.

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 (hors menuiseries). Pour les bardages, les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun ou de gris, le ton « pierre naturelle de pays » est également autorisé sur les constructions à usage d'habitation (ainsi que le bois).

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 coffres de volets roulants extérieurs en débord de menuiseries sont interdits. Sur les constructions anciennes existantes avant l'entrée en vigueur du PLU, 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.

- La toiture :

Les constructions à usage habitation autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°, où pourront avoir une pente identique à l'existant en cas d'extension d'un bâtiment.

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.

Les lucarnes de type chien assis sont interdites.

- Clôtures (hors clôtures agricoles et forestières)

Les clôtures sur rue des propriétés bâties doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de Pays seront utilisées. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les grillages sans végétation sont interdits.

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

Dans le secteur Ace, les clôtures sont obligatoirement constituées de haies vives d'essences locales ou de 3 fils sur poteaux de bois. Elles ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques recensées.

- Dispositions diverses

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

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être implantés de manière à être invisibles de la voie publique, ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

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 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.

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 bâties et abords des constructions

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

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.

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 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 potable :

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur place ou, en cas d'impossibilité technique, gérées à la parcelle à partir d'un dispositif de stockage adapté. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour toute nouvelle construction, extension de bâtiments ou création de surface imperméabilisée, il devra être prévu un rejet des eaux pluviales au réseau collecteur dont le débit sera conforme à ce qui est indiqué dans l'étude de zonage d'assainissement pluvial.

Électricité 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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (ZONE N)**Section I -****DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

Le territoire communal est concerné par un risque naturel lié à la présence probable de cavités souterraines, identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique. Ce découpage en zone résulte de l'étude sur ce risque réalisée en 2012 qui est annexée (pièce n°7 Informations jugées utiles) au dossier PLU.

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

Uniquement, dans le secteur Na :

- La réfection et la réparation d'une construction existante à usage d'habitation dès lors qu'elle reste liée et nécessaire à l'activité agricole et forestière existante, au moment de l'entrée en vigueur du présent P.L.U., si elle conserve la même destination.

Uniquement dans le secteur Nb :

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante d'une construction et d'une installation existante à usage d'habitation régulièrement édifiée, au moment de l'entrée en vigueur du présent P.L.U., si elle conserve la même destination ou est vouée à recevoir une affectation valorisant son usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux).
- 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.

Uniquement dans le secteur Ng :

- Les constructions et installations indispensables à l'entretien et à la gestion d'un golf. Dans le sous-secteur Ngce, uniquement les installations légères liées et nécessaires à l'activité golifique dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au bon fonctionnement des continuités écologiques.
- L'extension limitée d'une construction existante à la date de l'approbation du présent PLU, dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante. Dans le sous-secteur Ngh, l'extension limitée des constructions à destination d'hébergement hôtelier existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent P.L.U., dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

Uniquement dans le secteur NL :

- Les installations et constructions de loisirs ou de sports, 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 dispositions du site classé.
- Les constructions (vestiaires, tribunes, local pour le rangement de matériel, locaux de gardiennage, etc.) nécessaires au fonctionnement des installations et constructions de loisirs ou de sports, dans la mesure où elles respectent les dispositions du site classé.
- 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 Np :

- Les constructions publiques et installations publiques présentant un intérêt général, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

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.
- 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, ainsi qu'un terrain de tennis.

Uniquement dans le secteur Nch :

- Les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles, touristiques et hippiques, spécifiquement attachées au Château de Chantilly et à son parc.

Uniquement dans le secteur Nhu :

- Les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de la Nonette (voir règlement du SAGE ci-annexé).

Uniquement dans le secteur Nce :

- Les abris pour animaux d'une emprise au sol maximale de 25 m² et fermés au plus sur 3 côtés, sous réserve que leur nombre se limite à 1 abri pour 1 hectare de zone naturelle. Les regroupements sont interdits, sous réserve de ne pas perturber le bon fonctionnement de la continuité écologique.

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, 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 de la continuité écologique.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et 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 est :

- soit celle fixée à la section I du présent règlement de la zone N,
- soit, quand elle n'est pas précisée à la section I du présent règlement, l'emprise au sol ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou 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 Ng, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres au faîte ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Dans le sous-secteur Ngh, cette hauteur maximale est portée à 15 mètres au faîte ou à l'acrotère pour les toitures terrasses des constructions à destination d'hébergement hôtelier.

Dans le secteur NL, la hauteur maximale des constructions et des installations de loisirs ou de sports est limitée à 12 mètres au faîte ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Une hauteur différente des dispositions fixées aux paragraphes précédents peut être admise en cas d'extension d'une construction existante présentant une hauteur supérieure à celle autorisée. Dans ce cas-là, la hauteur maximale de l'extension est fixée à celle de la construction existante avant travaux.

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

Dans le secteur Nch, la hauteur des constructions ou installations est limitée à 8 mètres au faîte, 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.

Dans le secteur Nce, la hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 4 mètres au faîte.

Dans le reste de la zone, la hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 5 mètres au faîte, 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 de plus de 20 m² d'emprise au sol (en dehors de l'extension de l'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 des routes départementales, retrait porté à au moins 15 mètres de la RD924,
- . 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 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 doivent être implantées avec une marge minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives ; cette marge minimale est portée à 6 mètres dans le secteur Ng. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction ou installation existante avant l'entrée en vigueur du présent P.L.U. qui pourra se faire en continuité du retrait existant.
- Les nouvelles constructions ou installations (hors extension de celles existantes) de plus de 25 m² d'emprise au sol devront être implantées par rapport aux espaces boisés classés suivant le retrait indiqué aux plans de découpage en zones ou dans les autres cas avec un retrait d'au moins 30 mètres.
- Les nouvelles constructions et installations doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la Nonette.

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 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 constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

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 Départemental 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 :

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, génoises, modillons, entablements, culots, pilastres, chaînes d'angle, appuis et linteaux, bossages, céramiques, lambrequins, niches, épigraphes, 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 bâtarde 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 naturel foncé, 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

Les constructions à usage habitation autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°, où pourront être identique à l'existant en cas d'extension d'un bâtiment.

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 (sauf clôtures agricoles et forestières)

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 doit être comprise entre 1.50 et 2.00 mètres, 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.

Dans le secteur Nce, les clôtures sont obligatoirement constituées de haies vives d'essences locales ou de 3 fils sur poteaux de bois. Elles ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques recensées.

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.

- Dispositions diverses

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

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être implantés de manière à être invisibles de la voie publique, ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

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) qui seraient placés en toiture, nécessairement installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction ; ils pourront occuper tout le pan de toiture.

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

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 de la commune (matériaux, teinte, etc.).

Paragraphe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties 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 -

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 publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. 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.
- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif de collecte des eaux pluviales, celles-ci doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et réalisé dans l'emprise de la propriété. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être réinfiltrées pour des raisons techniques, la construction d'un bassin tampon ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le milieu naturel tels que chaussées réservoirs, espaces verts aménagés, fossés aménagés, toits stockants (à l'exception des toits en zinc et à fixation en plomb), etc.) pourra être imposée.

Pour toute nouvelle construction, extension de bâtiments ou création de surface imperméabilisée, il devra être prévu un rejet des eaux pluviales au réseau collecteur dont le débit sera conforme à ce qui est indiqué dans l'étude de zonage d'assainissement pluvial.

Dans les emprises soumises au risque lié à la présence avérée ou probable de cavités souterraines, telles que délimitées aux plans de découpage en zones, l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol est interdite.

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

AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

ALIGNEMENT

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

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

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

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

ANNEXE

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

BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

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.

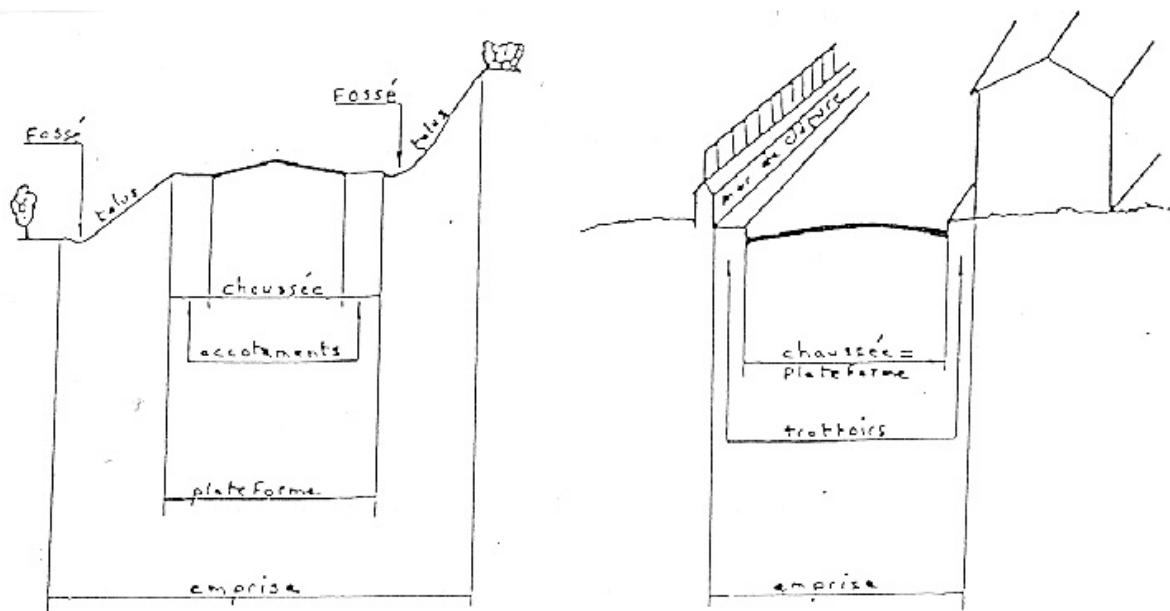
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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.

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

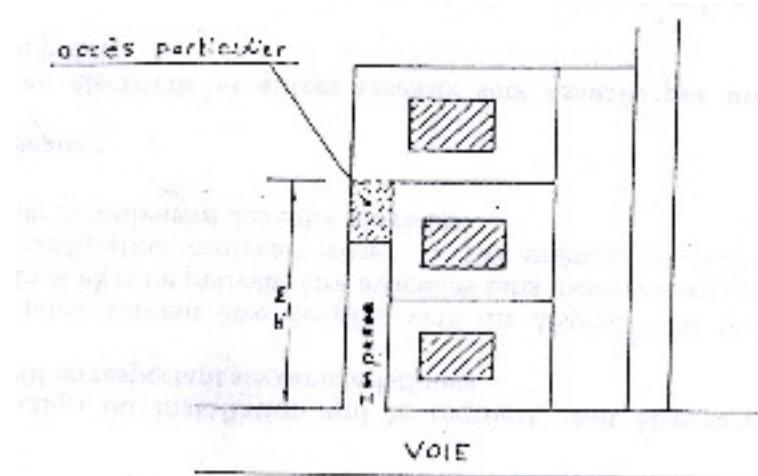
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

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 CONCERTE (ZAC)

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

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

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

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

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

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

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

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

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

EXTRAITS DU CODE CIVIL

ARTICLE 646

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

ARTICLE 647

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

ARTICLE 648

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

ARTICLE 663

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

ARTICLE 675

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

ARTICLE 676

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

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

ARTICLE 677

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

ARTICLE 678 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

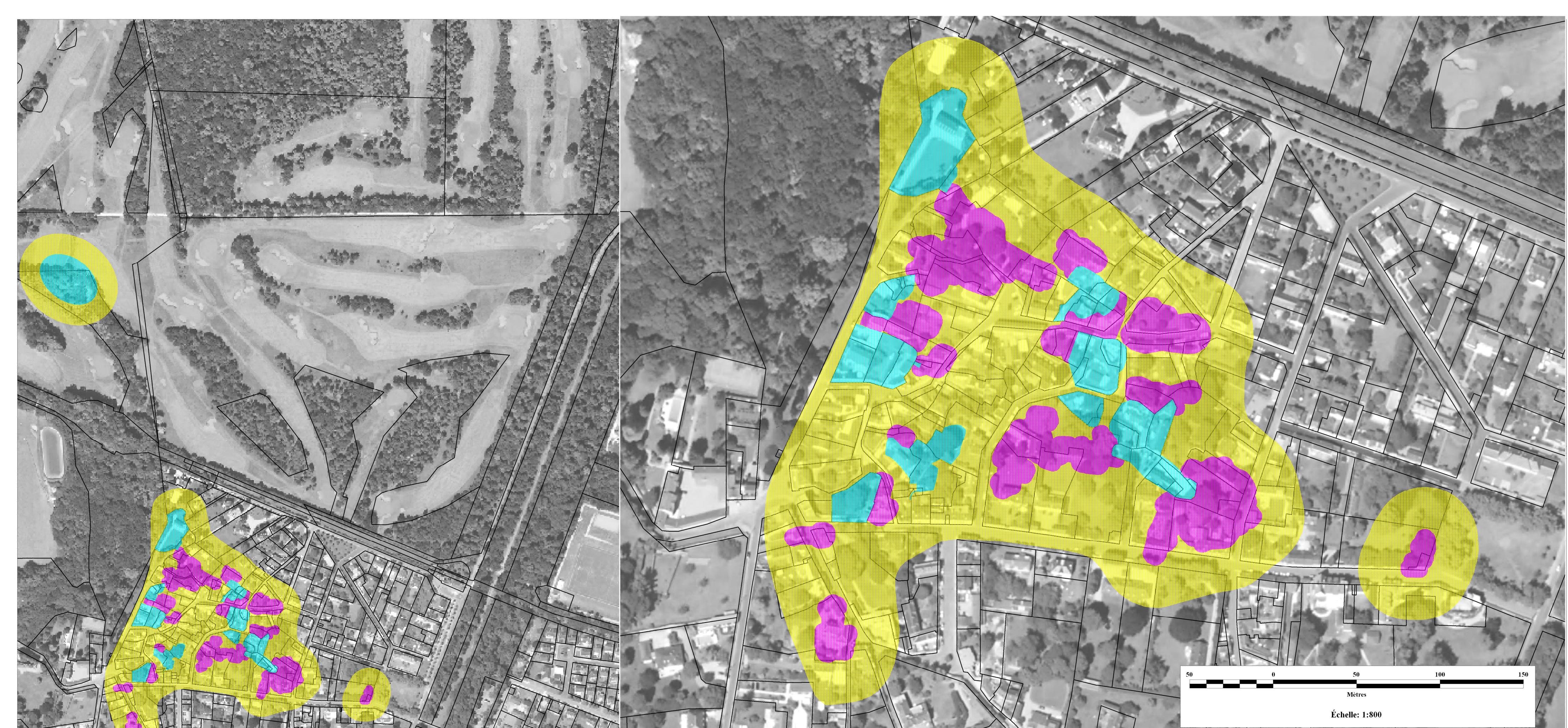
On ne peut avoir de vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin s'il n'y a dix neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la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

ARTICLE 679 : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

ARTICLE 682 Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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



RAPPORT D'ÉTUDE DRS-12-130547-07139B
INERIS
maîtriser le risque | pour un développement durable |

Commune de Vineuil-Saint-Firmin (Oise)

Document de référence sur l'emprise des zones de carrières

Annexe 2 : Carte de localisation des carrières de pierres identifiées ou supposées
(Carte établie d'après les données recueillies aux archives et sur le terrain)

Carte établie par N. PILCH et L. CAUVIN en juin 2012.
Carte établie sur un fond orthophotoplan IGN et cadastral mis à disposition par le Parc Naturel Régional.
Echelle : 1/2 000

LEGENDE

- Limites de commune
- Limites cadastrales
- Zones où la présence de carrières à ciel ouvert est avérée
- Zones où la présence de cavités est avérée
- Zones où la présence de cavités est supposée

La présente carte est indispensable de l'ensemble du rapport. Elle a été établie sur la base des informations fournies à l'INERIS. Ses conclusions sont donc strictement réservées à l'INERIS et ne peuvent être communiquées qu'à ses partenaires.

L'INERIS dégage toute responsabilité pour chaque utilisation de la carte en dehors de la destination de la prestation.

Seul la carte fournie par l'INERIS fait document de référence.

Toute copie ou reproduction partielle de cette carte, sous quelque forme et par quelque procédé que ce soit, même partielle, se fera sous la seule et entière responsabilité du destinataire de la carte.

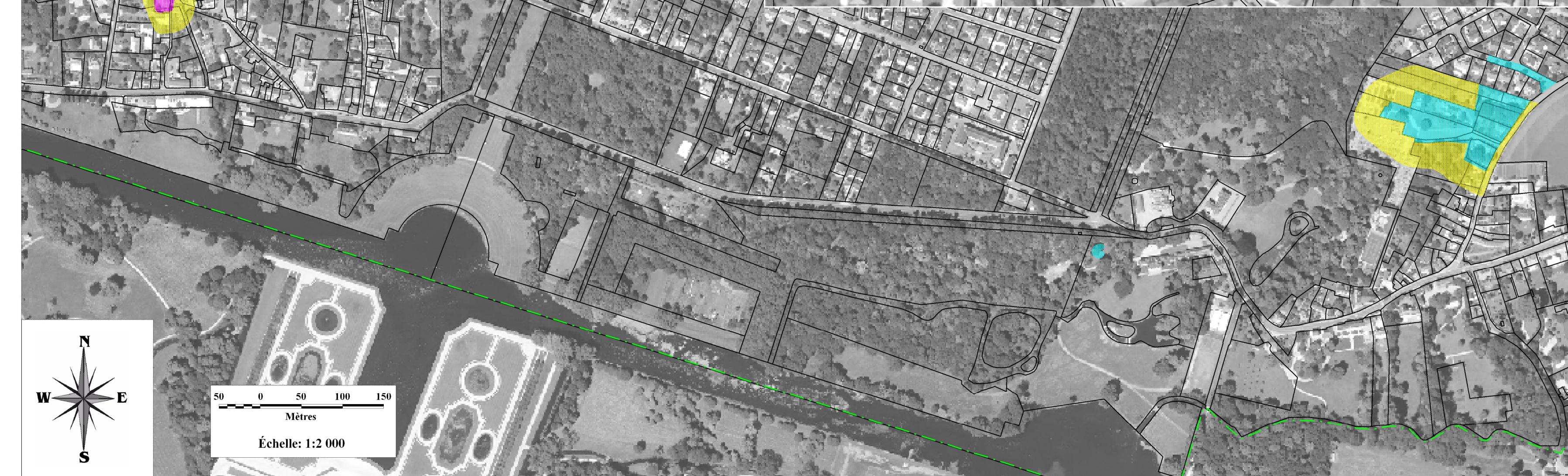




SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA NONETTE

Règlement



TABLE DES MATIÈRES

1 CONTENU ET PORTÉE D'UN RÈGLEMENT DE SAGE	2
1.1 CONTENU D'UN RÈGLEMENT	2
1.2 PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DE SAGE	3
2 RÈGLEMENT DU SAGE DE LA NONETTE	4
RÈGLE 1 : AMÉLIORER LE TRAITEMENT DE L'AZOTE ET DU PHOSPHORE SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE	5
RÈGLE 2 : PROTÉGER LES ZONES HUMIDES EFFECTIVES DU TERRITOIRE	6
RÈGLE 3 : PRÉSERVER LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU	7
RÈGLE 4 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE	8

CONTENU ET PORTÉE D'UN RÈGLEMENT DE SAGE

1.1 CONTENU D'UN RÈGLEMENT

Le contenu du règlement est encadré par les textes législatifs et réglementaires et notamment l'article R. 212-47 du Code de l'environnement qui précise les champs d'application possible. Ainsi le SAGE peut prévoir :

- des règles de **répartition en pourcentage du volume** disponible des masses d'eau superficielle ou souterraine situées dans une unité hydrographique ou hydrogéologique cohérente, entre les différentes catégories d'utilisateurs ;
- des **règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs** en termes de prélèvements et de rejets dans le sous-bassin ou le groupement de sous-bassins concerné ;
- des **règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA)** visés à l'article L. 214-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) définies à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement ;
- des **règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables aux exploitations agricoles** procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides dans le cadre prévu aux articles R. 211-50 à R.211-52 du Code de l'environnement ;
- des **règles nécessaires à la restauration et à la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable** d'une importance particulière prévues par l'article L.211-3-II-5° du Code de l'environnement ;
- des **règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques dans les zones d'érosion** prévues à l'article L. 114-1 du Code rural et de la pêche maritime et l'article L. 211-3-II-5° du Code de l'environnement ;
- des **règles relatives au maintien et à la restauration des zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP)** prévues par l'article L. 211-3II-4° du Code de l'environnement ou dans des zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE) prévues par l'article L. 212-5-1-I-3° du CE ;
- des **obligations d'ouverture périodique de certains ouvrages hydrauliques** fonctionnant au fil de l'eau susceptibles de perturber de façon notable les milieux aquatiques listés dans l'inventaire prévu dans le PAGD, afin d'améliorer le transport naturel des sédiments et d'assurer la continuité écologique.

Parmi ces possibilités de règles, aucune n'est obligatoire, le choix du contenu du règlement se fait en fonction de la volonté de la CLE et des spécificités du bassin versant.

1.2 PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DE SAGE

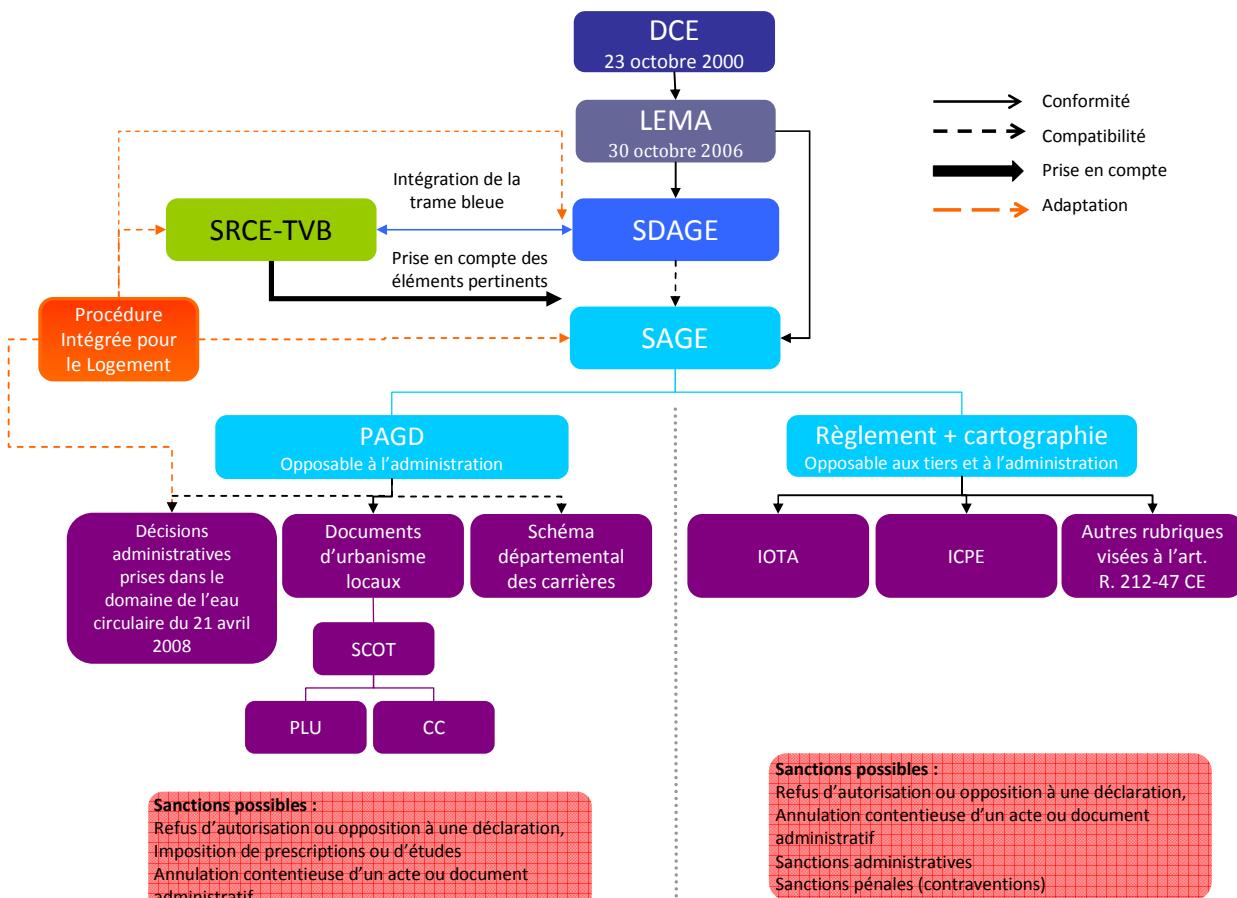
La portée juridique du règlement relève de la conformité, ce qui implique un respect strict des règles édictées par le SAGE.

Précisément, l'article L. 212-5-2 du Code de l'environnement dispose que «*Lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L. 214-2.*».

Cette opposabilité affirmée expressément par le Code de l'environnement, et récemment rappelée par la circulaire du 4 mai 2011 relative à la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, ne se limite pas aux IOTA relevant de la loi sur l'eau. Elle s'applique également à toute personne publique ou privée envisageant la réalisation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore à l'ensemble des autres personnes publiques ou privées identifiées à l'article R. 212-47 du Code de l'environnement.

La violation du règlement du SAGE entraîne des sanctions notamment définies à l'article R.212-48 du code de l'environnement : « *Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe le fait de ne pas respecter les règles édictées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le fondement du 2[°] et du 4[°] de l'article R. 212-47.* »

Le diagramme ci-après synthétise la portée juridique des documents du SAGE et les sanctions encourues en cas de non respect.

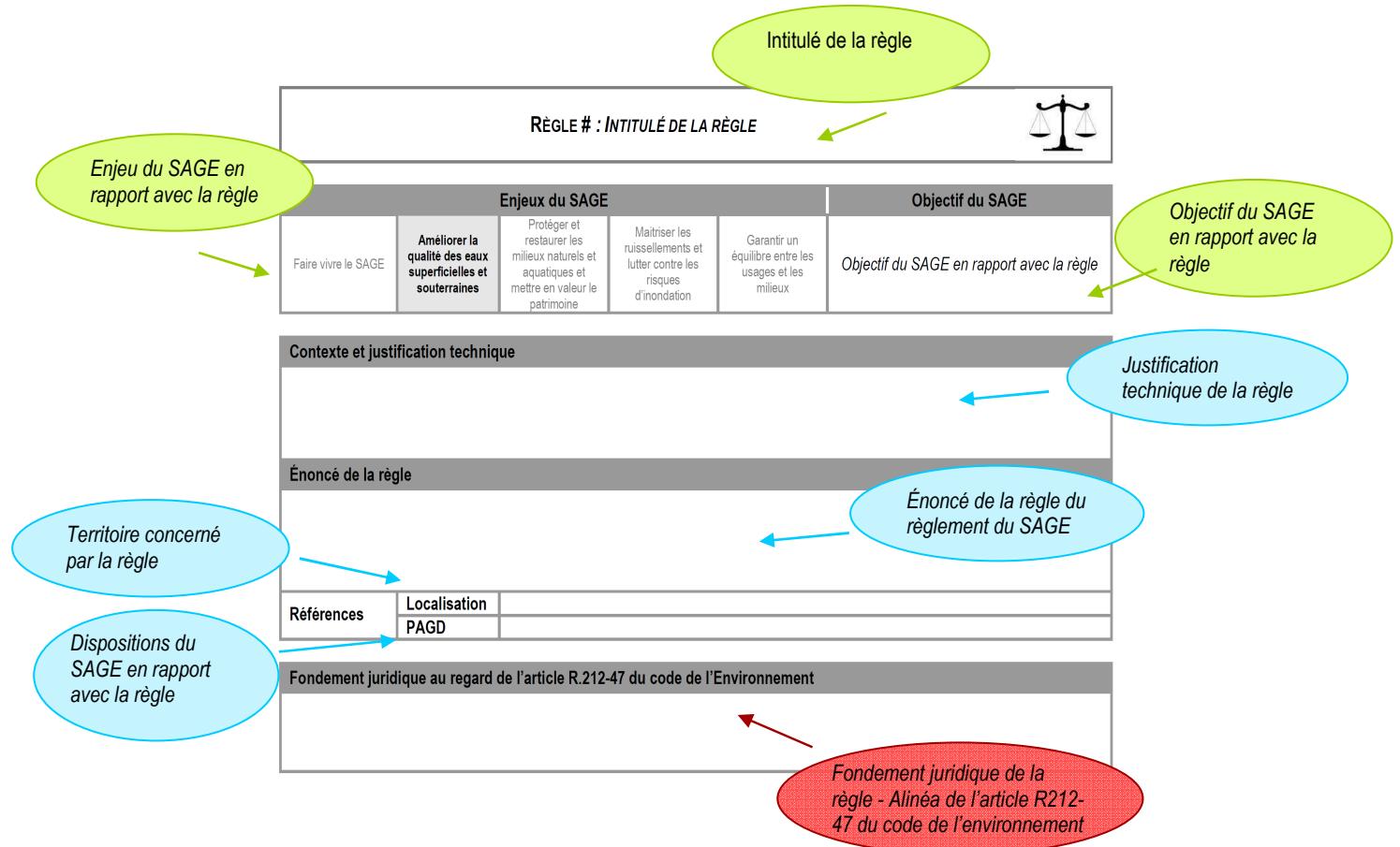


RÈGLEMENT DU SAGE DE LA NONETTE

Le règlement du SAGE de la Nonette est constitué de 4 règles :

- **Règle 1** : Améliorer le traitement de l'azote et du phosphore sur le sous bassin versant de la Launette
- **Règle 2** : Protéger les zones humides effectives du territoire
- **Règle 3** : Préserver la continuité écologique des cours d'eau
- **Règle 4** : Limiter l'imperméabilisation des sols sur le sous bassin versant de la Launette

Les règles se présentent sous forme de fiche dont le contenu est précisé ci dessous :



RÈGLE 1 : AMÉLIORER LE TRAITEMENT DE L'AZOTE ET DU PHOSPHORE SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE



Enjeux du SAGE					Objectif du SAGE
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	2.2 Poursuivre les efforts en assainissement collectif

Contexte et justification technique

La qualité physico-chimique est préoccupante sur le périmètre du SAGE et en particulier sur le sous bassin versant de la Launette.

La Launette présente une qualité physico-chimique particulièrement dégradée, et ce dès ses sources. Les principaux paramètres déclassants sont les matières phosphorées et azotées symptomatiques de pollutions par des rejets d'eaux usées domestiques. Le taux de matière en suspension (MES) et la Demande Chimique en Oxygène (DCO) sont également très élevés et participent à la mauvaise qualité physico-chimique du cours d'eau.

La Launette est identifiée comme le cours d'eau présentant des teneurs en azote et en phosphore parmi les plus élevées du territoire des Vallées de l'Oise selon le Plan Territorial d'Actions Prioritaires (AESN) 2013-2018.

Considérant l'état alarmant de la Launette, les objectifs poursuivis par le SAGE et les actions déjà mises en place par les acteurs du territoire, il convient de prévoir qu'à l'avenir, tout nouveau projet de station d'épuration ou de réhabilitation soit en cohérence avec les efforts engagés dans le traitement de la pollution azotée et phosphorée.

Énoncé de la règle

Tout nouveau dispositif ou réhabilitation d'un dispositif d'assainissement soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement- rubrique 2.1.1.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE) et dont l'exutoire des rejets est situé sur le sous bassin versant de la Launette doit respecter les règles cumulatives suivantes :

- Le traitement de l'azote du dispositif doit permettre de respecter sur le paramètre « NGL » une concentration maximale de 15 mg/l
- Et, le traitement du phosphore du dispositif doit permettre de respecter sur le paramètre « Pt » une concentration maximale de 2 mg/l

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets présentant une impossibilité technique avérée dûment justifiée par le pétitionnaire dans le cadre du document d'incidence.

Il est rappelé que les dispositifs d'assainissement soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement), c'est à dire traitant une charge brute de pollution organique supérieure à 600 kg/j de DBO5, sont tenus de respecter ces valeurs en application de l'arrêté du 22 juin 2007 (version en vigueur au 30 octobre 2013) et des tableaux 3 et 4 de son annexe II.

Références	Localisation	Cartes n°1.1 à 1.2 - Sous bassin versant de la Launette
	PAGD	Dispositions 16, 17

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°b) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement

RÈGLE 2 : PROTÉGER LES ZONES HUMIDES EFFECTIVES DU TERRITOIRE



Enjeux du SAGE				Objectif du SAGE	
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	3.1 Préserver et reconquérir les zones humides

Contexte et justification technique

Les zones humides sont des écosystèmes remarquables qui ont de nombreux rôles positifs vis-à-vis de l'environnement. Elles constituent des réservoirs de biodiversité, permettent de préserver la ressource en eau par leur fonction épuratrice, régulent le débit des cours d'eau, participent à limiter les risques d'inondation et améliorent la qualité paysagère du territoire.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2013 sur le territoire et a permis de définir les zones humides effectives, potentielles et dégradées selon leur fonctionnalité principale.

Les zones humides sont relativement dégradées sur le territoire du SAGE de la Nonette. L'urbanisation, le remblaiement des zones humides et les phénomènes de cabanisation ont conduit à une très forte altération des milieux et une diminution de leur fonctionnalité.

Ces effets cumulatifs justifient la nécessaire protection de l'ensemble des zones humides du territoire du SAGE.

Énoncé de la règle

Les nouvelles opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais d'une zone humide identifiée comme effective conformément à la disposition 35 du PAGD (Cartes 3.1 à 3.23) sont interdites. Cette règle s'impose aux nouveaux IOTA (soumis à autorisation / déclaration) visés aux articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE) et aux nouvelles ICPE (soumises à autorisation/enregistrement/déclaration) définies à l'article L.511-1 du même code.

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

- Déclarés d'utilité publique (en application des articles L11-1 à L11-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)
- Ou, présentant un intérêt général (au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement)
- Ou, concourant à l'amélioration de la qualité hydromorphologique et écologique des cours d'eau selon les objectifs du SAGE
- Ou, concourant à la valorisation des projets d'écotourisme promus à la disposition 55 tout en respectant les milieux naturels et aquatiques

Pour ces quatre exceptions, les dispositions du SDAGE s'appliquent.

Références	Localisation	Cartes n° 3.1 à 3.23 du PAGD
	PAGD	Dispositions 35, 36, 37, 38, 39

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°b) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement

RÈGLE 3 : PRÉSERVER LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU



Enjeux du SAGE					Objectif du SAGE
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	3.3 Rétablir la continuité écologique

Contexte et justification technique

La continuité écologique est fortement altérée sur le bassin versant de la Nonette. De nombreux ouvrages hydrauliques ont été recensés le long des linéaires de cours d'eau, vestiges d'une ancienne exploitation de l'énergie hydraulique. La majorité de ces ouvrages sont infranchissables et nuisent fortement/empêchent le transit sédimentaire et la libre circulation piscicole.

Ils se concentrent essentiellement sur la Nonette à l'aval du bassin versant entre Senlis et Gouvieux et sur la Launette lors de la traversée d'Ermenonville.

Sur les 96 ouvrages recensés sur le bassin versant, 65 perturbent significativement l'écoulement ainsi que la libre circulation piscicole et le transit sédimentaire.

La préservation et la reconquête de la continuité écologique est donc un enjeu très fort sur le bassin versant de la Nonette afin de retrouver des rivières de bonne qualité.

Énoncé de la règle

Les nouveaux, ouvrages, remblais, épis et installations, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant un obstacle à la continuité écologique sont interdits sur les cours d'eau du bassin versant de la Nonette. Cette règle s'impose aux nouveaux IOTA (sousmis à autorisation / déclaration) visés aux articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (rubriques 3.1.1.0, 3.2.5.0, 3.2.6.0 de la nomenclature de la loi sur l'eau en vigueur au jour de la publication de l'arrêté approuvant le SAGE).

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

- Présentant un intérêt général (au sens de l'article L.211-7 du code de l'Environnement)
- Ou, pour lesquels des mesures correctrices sont mises en place pour assurer la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations.

Au sens de la rubrique 3.1.1.0 du code de l'environnement, la continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments.

Références	Localisation	Cartes n°3.24 à 3.46
	PAGD	Dispositions 48, 49, 50

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°b) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement

RÈGLE 4 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS SUR LE SOUS BASSIN VERSANT DE LA LAUNETTE



Enjeux du SAGE					Objectif du SAGE
Faire vivre le SAGE	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine	Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	Garantir un équilibre entre les usages et les milieux	4.1 Limiter le ruissellement et l'érosion des sols 4.2 Développer une gestion des eaux pluviales en zone urbanisée

Contexte et justification technique

Le bassin versant de la Nonette est fréquemment touché par des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols en particulier en tête de bassin de la Launette. A ce titre, une étude a été réalisée en 2013 par le bureau d'études Ingetec sur le sous bassin versant de la Launette afin de lutter contre ces risques d'inondation (Intitulé « Diagnostic de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette »).

L'étude a mis en évidence que les principales causes de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette sont, par ordre d'importance :

1. les apports d'eaux pluviales non maîtrisés des surfaces urbanisées en amont du bassin versant
2. les drainages agricoles
3. les ruissellements des parcelles agricoles

Ainsi, afin d'établir une lutte efficace contre les phénomènes de ruissellements et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Launette, cette étude démontre que les effets cumulés des apports urbains d'eaux pluviales nécessitent d'agir en priorité sur leur gestion et ce, afin d'intervenir le plus en amont possible en limitant la formation des ruissellements et les gérants dès la source.

Énoncé de la règle

Tout projet conduisant à une imperméabilisation nouvelle, et non soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 du code de l'environnement) doit respecter l'une des règles de gestion d'eaux pluviales suivantes :

- Gestion par infiltration à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public et en fonction des caractéristiques des sols
- à défaut de gestion par infiltration à l'échelle parcellaire, gestion par stockage-restitution avec un dispositif de dépollution des eaux pluviale. En l'absence d'études ou de doctrines locales déterminant le débit de fuite maximal admissible du rejet en zones urbaines, le présent règlement fixe le débit de fuite maximal admissible à 1l/s/ha pour une pluie minimale de période de retour 20 ans conformément au document guide du département de l'Oise concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales datant de janvier 2012.

Il est admis que le maître d'ouvrage dépasse le débit de fuite spécifique ci-dessus imposé lors de certaines phases de la vidange des ouvrages de stockage sous réserve que ce dernier démontre que les ouvrages projetés sont conçus et gérés pour stocker et vidanger les eaux en fonction des capacités d'évacuation des ouvrages aval sans accroître l'alea sur les secteurs aval.

Références	Localisation	Cartes n°1.1 à 1.2 - Sous bassin versant de la Launette
	PAGD	Dispositions 58, 59, 60

Fondement juridique au regard de l'article R.212-47 du code de l'Environnement

En vertu du 2°a) de l'article R212.-47 du Code de l'environnement

NUANCIER A INTEGRER DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE -
PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

VOLETS ET PORTES



NOIR RAL 9005



BLANC RAL 9010

Teintes de gris :



GRIS ANTHRACITE RAL 7016



GRIS MOYEN RAL 7042



GRIS MOYEN RAL 7030



GRIS CLAIR RAL 7035

Teintes taupe :



TAUPE FONCÉ RAL 7006



TAUPE CLAIR RAL 7044

Teintes de vert :



VERT FONCÉ RAL 6009



VERT MOYEN RAL 6011



VERT MOYEN RAL 6021



VERT DE GRIS

Teintes de bleu :



BLEU FONCÉ RAL 5026



BLEU MOYEN RAL 5014



BLEU CLAIR RAL 240 80 10

MENUISERIES



BLANC RAL 9010

Ou de la même couleur que les volets

FERRONNERIES



NOIR RAL 9005



BLANC RAL 9010

PLUS LES COULEURS AUTORISEES POUR LES VOLETS

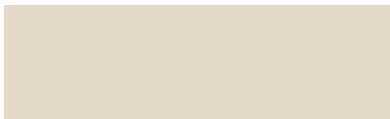
Les peintures seront uniformes (un seul coloris utilisé sur une même surface).

Le festonnage est autorisé et doit être de la même couleur que les ferronneries.

FACADES



BLANC CREME RAL 9001



BLANC PERLE RAL 1013



GRIS CLAIR RAL 9002



F2.03.84 (marque sikkens)



E4.05.75 (marque sikkens)



G0.10.80 (marque sikkens)

Les habitants de Vineuil et de Saint Firmin, réunis en une seule commune depuis 1909, sont fiers de leur village et de son patrimoine bâti dans l'environnement privilégié, naturel et historique, du domaine des princes de Chantilly.

Chaque année entre 20 et 25 demandes de permis de construire ou déclarations préalables parviennent en Mairie. Ainsi 4% des habitations sont annuellement touchées par des travaux, qui, faute d'encadrement pourraient rompre le charme du village.

Dans le souci de permettre à chacun de rénover sa maison tout en préservant l'identité du village nous avons pensé utile d'élaborer et de vous fournir un guide.

Le fruit du travail collectif mené par une équipe constituée d'architectes du PNR et du CAUE, d'élus, de membres de la commission d'urbanisme et de volontaires vous est proposé sous la forme d'un cahier de recommandations architecturales dont vous pourrez vous inspirer pour vos travaux de rénovation ou de modifications.

Ces recommandations, comme vous le verrez, présentées par types ou par thèmes, aident à trouver des réponses adaptées aux questions que l'on se pose face à projet de rénovation ou de modification de sa maison.

En remerciant le PNR, le CAUE, les élus, les contributeurs, je forme le vœu de voir ce cahier vous aider à réussir votre projet.

En fin de document vous trouverez deux fiches, l'une qui traite de l'architecture contemporaine, l'autre de l'approche environnementale. Elles vous surprendront et vous inspireront peut-être. Et si demain, en raison des approches nouvelles de développement durable et d'économie d'énergie, nous n'avions plus le choix ?



André GILLOT
Maire de Vineuil-Saint-Firmin

VINEUIL SAINT FIRMIN



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

Maisons rurales

Maisons de bourg

Maisons 19^{ème}

Grandes demeures

Villas

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 Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Mars 2011



Couleurs

DESCRIPTIF

La pierre calcaire donne au village de Vineuil-Saint-Firmin une tonalité blond grisé qui joue avec les couleurs, les variations du ciel et la végétation très présente.

Les toitures de tuile et d'ardoise offrent une gamme de couleur du brun tirant vers le rouge au gris foncé. Elles s'harmonisent de manière caractéristique avec les murs.

Les menuiseries de fenêtre peintes, généralement en blanc, s'accordent avec la teinte de la maçonnerie. Seules les portes et volets dont la couleur varie en fonction des maisons, impriment des taches colorées dans le paysage bâti.

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...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties enduites en moellon, que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

VINEUIL SAINT FIRMIN

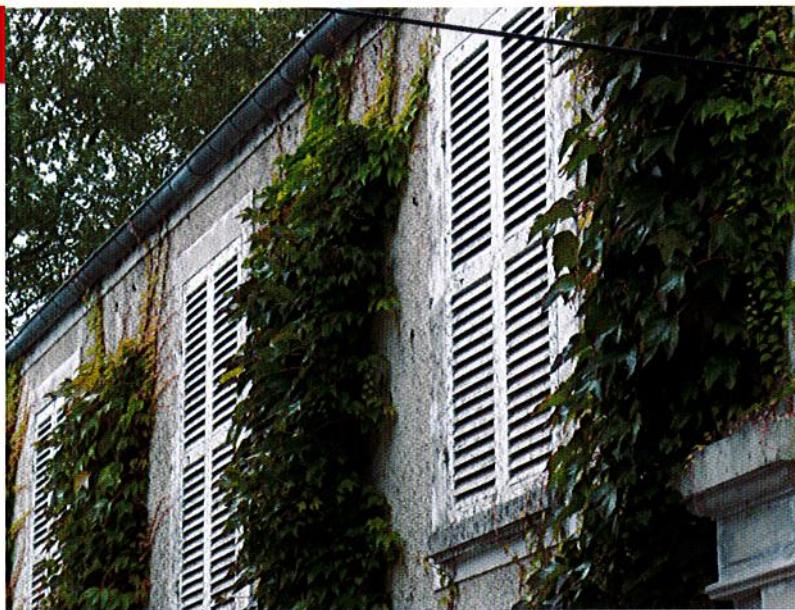
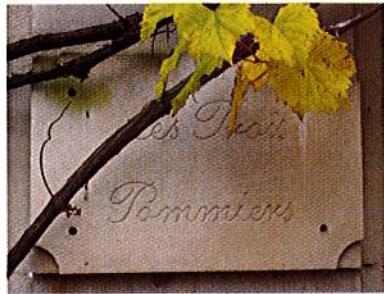
"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou". Fernand Léger

"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

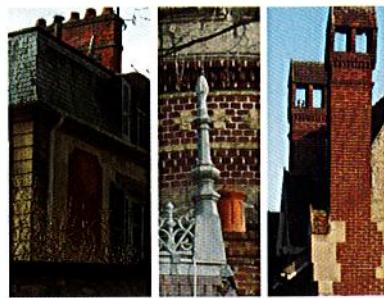
La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées. Les tuiles, les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries.



Les maisons de Vineuil-Saint-Firmin portent souvent un nom. Il est gravé dans la pierre ou inscrit sur une plaque qui égaye le mur en le personnalisant.

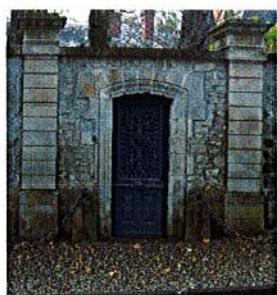


Les façades de moellon calcaire sont traditionnellement recouvertes d'un enduit pouvant prendre une coloration soutenue. Les plantations, abondantes en avant des maisons ou dans les jardins, accompagnent le bâti et apportent une touche de couleur complémentaire aux murs et aux sols en grès ou en herbés.



La brique argile, silico-calcaire ou vernissée apporte des tonalités chaudes aux murs.

Les pans de bois des façades sont peints en harmonie avec les autres éléments de la maison.



Nota bene :

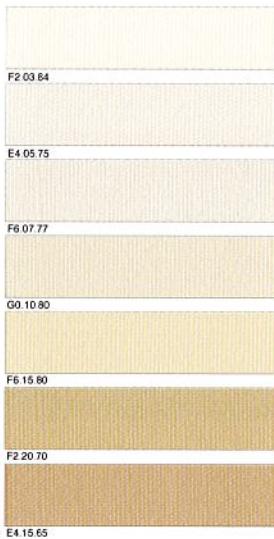
■ choisir des couleurs en équilibrant les parties des murs (enduit, pierre) et les menuiseries, volets, portes, clôtures ■ tenir compte de l'exposition des façades ■ ne pas utiliser un blanc pur ■ les pièces de ferrure, les pentures doivent rester dans la même teinte que celle des volets ■ employer les 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 décapier, poncer, gratter, remplacer les pièces défaillantes ■ 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, 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 "plomb" 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 2 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.

façades



volets et portes

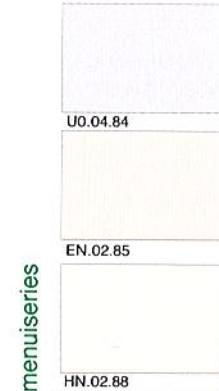


Le nuancier intitulé "façades" est à utiliser pour les murs des maisons, sous forme d'enduit ou de badigeon. Certaines couleurs denses proches de celles de la brique ou de la pierre blonde sont à employer suivant l'environnement du projet, en harmonie avec la tuile brun orangé ou la couleur bleu gris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

Les nuanciers intitulés "volets et portes" sont décomposés en 5 parties, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de bourg, une pour la maison 19ème, une pour la grande demeure et une autre pour la villa. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties "fermetures" (volets et portes).

Le nuancier "portails et ferronneries, menuiseries" donnent les couleurs pour les "ouvertures et les clôtures", les fenêtres sont de teintes claires et les portails sont presque noirs, de couleur plomb.

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.



menuiseries



portails et ferronneries

Maisons de bourg

DESCRIPTIF

Les maisons de bourg ont été édifiées à partir du XVIII^e siècle le long des rues de Vineuil, elles sont moins présentes à Saint-Firmin.
De volumétrie simple, elles s'élèvent sur deux niveaux. Leurs murs sont montés en moellon calcaire enduit ou en pierre de taille.

VINEUIL SAINT FIRMIN



La construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux, surmonté d'un toit à deux pans à 45°, encadré par des souches de cheminée en brique.

Sa hauteur au faîte est comprise entre 10 et 12 mètres depuis le sol.

Sa longueur varie de 9 à 15 mètres et sa largeur de 6 à 9 mètres.



La maison de bourg est établie parallèlement à la voirie, le plus souvent en front de rue. Elle peut être mitoyenne par le pignon avec d'autres maisons. Parfois en retrait, elle est accompagnée d'un mur surmonté d'une fermeture formant une clôture.



La façade de la maison de bourg comporte au moins trois travées. Au centre de l'étage, parfois une porte-fenêtre ouvre sur un balcon ferronné.

Des volets, persiennés sur la totalité à l'étage et sur la partie supérieure au rez-de-chaussée, ferment les baies de la maison.



La tuile plate, le moellon calcaire enduit et la pierre de taille sont les matériaux de construction traditionnels des maisons de bourg.

Les modénatrices sont en pierre de taille ou plâtre : corniche, bandeaux, chaînages.

Les encadrements sont en pierre de taille ou moellon avec enduit lissé.

Des pierres dures préservent la partie basse du mur.



Les ouvertures sont protégées et ornées par des ferronneries : garde-corps de fenêtre, grille de la vitre de la porte d'entrée et balcon devant la porte-fenêtre de l'étage.



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 constructions parallèles à la rue et mitoyennes entre elles s'élèvent sur deux niveaux



Parfois l'accès au jardin est prévu par une porte piétonne ménagée dans le mur de clôture



Marine Homburger

Extension du volume principal :

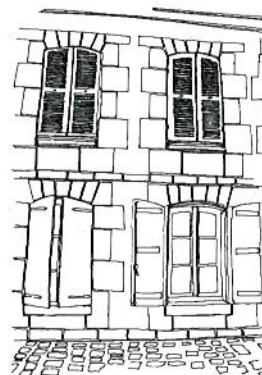
- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison de bourg
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble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

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures comme à l'origine dans leurs dimensions
- poser 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 pour respecter l'époque de construction de la maison.



La maison de bourg se caractérise par une porte-fenêtre à l'étage en partie centrale ouvrant sur un balcon ferronné



De grosses pierres de taille structurent les murs de façade



Les ouvertures des maisons de bourg sont ordonnancées horizontalement et verticalement

Maisons rurales

DESCRIPTIF

La maison rurale est une construction se caractérisant par une volumétrie simple en longueur, sur un seul niveau, complété d'un étage à encuvement.

A Vineuil-Saint-Firmin, bâtie entre le XVII^{ème} et le XIX^{ème} siècle, elle constituait un habitat modeste parfois lié à la présence du château.

VINEUIL SAINT FIRMIN



La construction forme un parallélépipède rectangle étroit et de plain-pied, surmonté d'un toit à deux pans à 35°. Les souches de cheminée sont positionnées dans le prolongement des pignons ou au niveau des murs de refend.

Sa hauteur au faîte est comprise entre 6 et 7 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 20 mètres et sa largeur de 5 à 7 mètres.

Des annexes sont parfois accolées à ce volume principal.



La maison rurale est établie surtout parallèlement à l'alignement de la voie. Elle peut présenter un petit jardin à l'avant.

A Saint-Firmin, prolongée par des murs de clôture en pierre, elle est située en pignon sur la rue Dauchy.



Par leurs couleurs, volets et portes habillent la façade en harmonie avec le ton de l'enduit et de la couverture. Harpes, corniche, encadrements en enduit ou pierre de taille ornent la maison rurale.

Des lucarnes, maçonnées ou en bois, éclairent les combles.



La tuile plate et le moellon calcaire enduit sont les matériaux habituels des maisons rurales.

On observe des corniches en plâtre ou en pierre. Des encadrements, des appuis, des chaînages en pierre de taille renforcent la structure.

L'enduit, taloché ou lissé, protège la maçonnerie du mur.



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



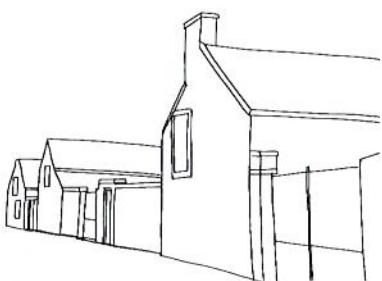
MAISONS RURALES

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...

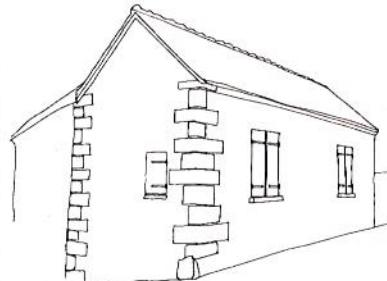


La maison rurale est établie le plus souvent parallèlement à la voie. Mais parfois elle est implantée perpendiculairement avec un pignon sur rue

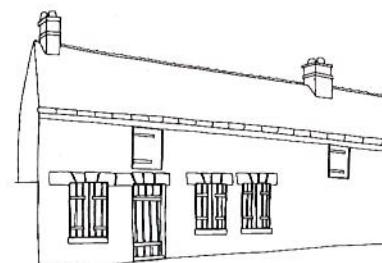


Transformations des façades :

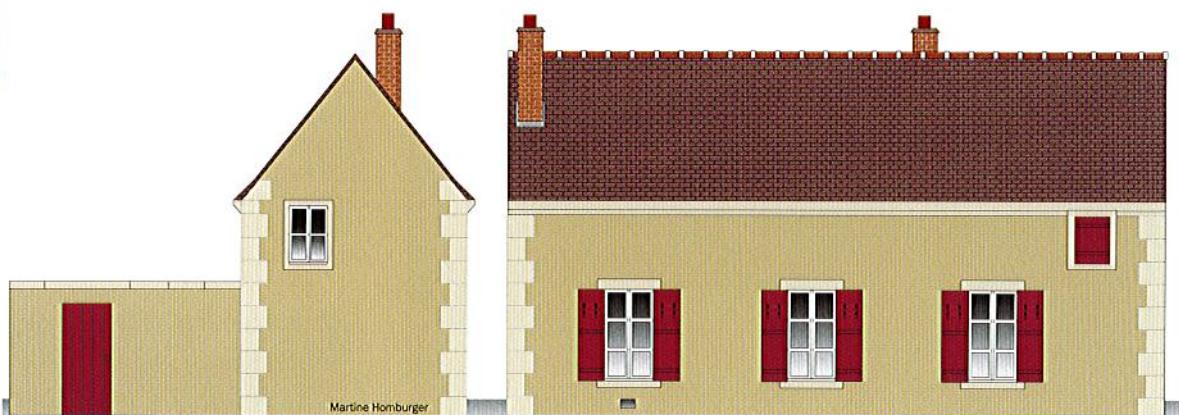
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- respecter l'encadrement des ouvertures en enduit lissé ou en pierre de taille et l'aspect des appuis de fenêtre. Préserver les modernisations et notamment la corniche
- protéger les moellons des murs avec un enduit chaux finition lissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- limiter les fenêtres en pignon. Petites, elles sont désaxées par rapport à la pointe de la toiture
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint
- conserver les volets en bois plein peint, à 2 battants, sans écharpe (z)
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les pignons sont percés d'une fenêtre désaxée par rapport à la pointe



Les linteaux et les appuis des fenêtres sont alignés. Les volets sont en bois plein et des ouvertures à engranger donnent accès aux combles



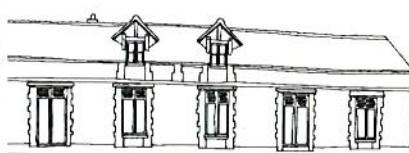
Extension du volume principal :

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

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures, si possible comme à l'origine, dans leurs dimensions en particulier la lucarne à engranger
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des baies
- éclairer les combles par une fenêtre désaxée en pignon si 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 pour respecter l'époque de construction de la maison.



Les ouvertures sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade

Maisons 19^{ème}

DESCRIPTIF

Les maisons 19^{ème} sont implantées en milieu de parcelle. Edifiées entre 1870 et 1920, elles témoignent de l'essor économique et ferroviaire du territoire de Vineuil-Saint-Firmin. Ces constructions en brique et pierre présentent un volume haut, sur deux niveaux, avec des combles aménagés et une couverture en ardoise.

VINEUIL SAINT FIRMIN



La maison 19^{ème} est établie en retrait, parallèlement à la voie. Une cour ou un jardin est accessible par un portail ferronné aménagé dans une clôture formée par un mur bahut.

Elle se situe essentiellement rue Duchesse de Chartres.



La construction est formée à partir d'un parallélépipède rectangle élancé de deux niveaux sur cave, parfois complété par un décroché de pignon en façade. Des annexes peuvent être accolées. Elle est surmontée d'un toit avec des pans multiples, des débords, des avancées. Les pentes varient autour de 35°. Les souches de cheminée en brique sont établies en pignon.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 12 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 7 à 10 mètres, sa largeur de 6 à 8 mètres.



Les façades des maisons 19^{ème} présentent de nombreuses modénatures. Les baies protégées de garde-corps se ferment par des volets bois persiennés. Des piles en pierre de taille encadrent un portail en fer. Un mur bahut de moellon équarri, surmonté d'une grille en ferronnerie, prolonge l'ensemble.



L'ardoise, le zinc, la tuile mécanique, la brique, le moellon bosselé, la pierre de taille sont les principaux matériaux des maisons 19^{ème}. La brique en argile rouge est posée à l'anglaise (alternance panneresse boutisse sur un même rang). Les modénatures sont en pierre de taille ou plus rarement en brique silico-calcaire ou vernissée. Le soubassement est généralement en pierre de taille.



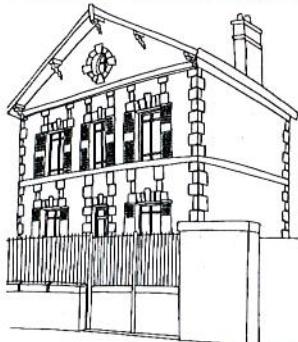
Les combles aménagés sont éclairés par des lucarnes de formes et de dimensions variées (vitrage et toit).



MAISONS 19^{ÈME}

RECOMMANDATIONS

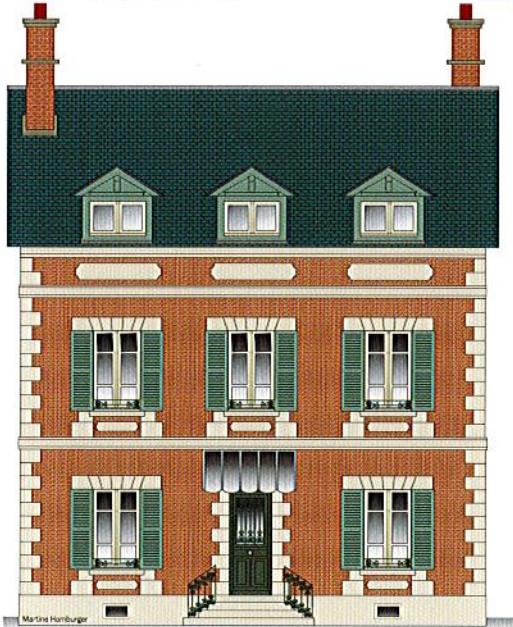
Pour respecter le caractère de la maison 19^{ème}
lors d'une réhabilitation,
observer son volume général,
ses proportions,
ses matériaux de construction,
la répartition des ouvertures,
la structure du bâtiment...



Souvent une cour avec une clôture sépare la maison de la rue



Les constructions sont généralement parallèles à la rue

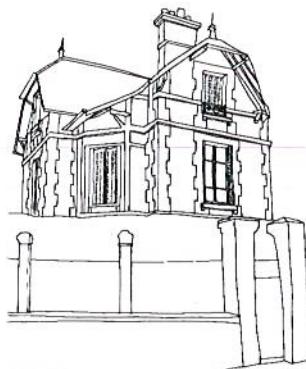


Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant : 2 niveaux, un comble, une cave
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison 19^{ème}
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- maintenir les différents matériaux des murs : pierre bosselée ou de taille, brique, bois, enduit
- veiller à laisser apparentes les briques, les pierres
- garder l'appareillage de la brique : pose à l'anglaise (alternance panne-resse boutisse sur un même rang)
- respecter l'encadrement des ouvertures, les appuis de fenêtre
- conserver les modénatrices et prenant soin de leurs matériaux : pierre de taille, brique argile, silico-calcaire, vernissée
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint
- conserver les volets persiennés en bois peint, à 2 battants
- entretenir et peindre les persiennes métalliques
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc
- entretenir la clôture en conservant ses matériaux.



Les façades des maisons 19^{ème} s'élèvent sur deux niveaux hauts + combles aménagés



Les débords de toit, les avancées en pignon, les modénatrices sont caractéristiques de ces maisons

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- apporter un soin particulier aux débords de toit
- conserver les formes et les pentes de la toiture
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des fenêtres

- 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, l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la maison.

Adapter selon la pente et la charpente la tuile mécanique, l'ardoise ou le zinc.

Grandes demeures

DESCRIPTIF

La plupart des grandes demeures de Vineuil-Saint-Firmin s'inscrivent dans la composition du parc du Château de Chantilly et du Grand Canal.

Ce sont des maisons du XVIII^{ème} siècle, majestueuses, situées en surplomb d'un parc clôturé ou sur rue.

Ces constructions sont en pierre de taille et couvertes en ardoise. Elles présentent deux ou trois niveaux élancés sur cave et sont surélevées par des combles aménagés.



VINEUIL SAINT FIRMIN

La construction forme un parallélépipède rectangle de dimensions importantes tant en hauteur qu'en longueur, prolongé parfois par des ailes. Elle est surmontée soit d'un toit à deux ou quatre pans de 35 à 45°, soit d'un toit à la mansard, encadré par des souches de cheminée en brique ou pierre. Sa hauteur au faîte est comprise entre 12 et 18 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 13 à 28 mètres et sa largeur de 7 à 10 mètres.



La grande demeure s'ouvre sur un grand parc paysager.

Les façades sont très ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Les vastes toits offrent des combles habités éclairés par des lucarnes au profil cintré, en bois habillé de plomb ou en pierre moulurée.



Les grandes demeures sont construites en pierre de taille. Les couvertures sont en ardoise complétées d'ouvrages en zinc et plomb ou plus rarement en tuile plate. Les modénatues en pierre de taille structurent les façades : corniches, bandeaux, appuis sont soigneusement appareillés.



A Vineuil-Saint-Firmin, les grandes demeures sont généralement implantées en front de rue, isolées par des murs austères. Un portail encadré d'imposantes piles en pierre permet alors d'accéder à la cour ou au jardin.

Parfois, elles sont établies en recul de la voie.



Les ouvertures sont particulièrement hautes surtout au rez-de-chaussée, formant parfois des porte-fenêtres. Elles peuvent être composées d'une imposte vitrée cintrée et d'une allège pleine ou vitrée.

Persiennes en bois et garde-corps en ferronnerie habillent les fenêtres en participant à l'ornementation de la façade.



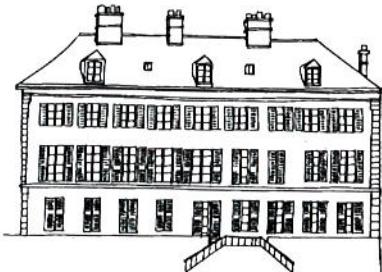
L'aspect monumental de la grande demeure est renforcé par un large escalier formant une terrasse en perlon desservant le jardin.



GRANDES DEMEURES

RECOMMANDATIONS

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



Les nombreux percements sont ordonnancés et hiérarchisés sur les 3 niveaux et les baies des combles de la façade de la grande demeure



Les toits à la mansard ou à 4 pans sont couverts d'ardoise



Martine Homburger

Extension de la grande demeure :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité de l'important volume existant (2 niveaux, un comble, une cave) et les annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à la construction principale
- harmoniser matériaux et ouvertures en créant un ensemble homogène entre l'existant et l'extension.

Modifications de toiture :

- préserver les lucarnes existantes dans leurs dimensions, leurs typologies et leurs matériaux
- pour éclairer l'étage, utiliser les nombreuses ouvertures déjà existantes
- côté rue, éviter la profusion d'ouvertures, les disposer à l'aplomb des fenêtres. Souvent, un châssis de toit de petites dimensions est préférable à une lucarne
- les nouvelles ouvertures doivent être identiques à celles existantes
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- respecter la forme de la charpente (2 ou 4 pans, mansard)
- conserver le matériau de toiture d'origine, privilégier l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la demeure.

Villas

DESCRIPTIF

Les villas parsèment le village de Vineuil-Saint-Firmin depuis la fin du XIX^e siècle.

Implantées en recul de la rue sur un terrain arboré, les façades sont composites : enduit, pierre, brique, bois, ferronnerie, ardoise, tuile mécanique et plate, zinc...

Ces constructions se distinguent par une architecture savante aux formes et dimensions variées.

VINEUIL SAINT FIRMIN



La villa est composée d'un volume ramassé de gabarit variable de plusieurs niveaux sur cave, prolongé par des espaces mi-couverts (belvédère, tourelle...), d'un pignon élancé en façade avec des combles habités.

Elle est surmontée d'un toit aux formes et pentes multiples.

Les souches de cheminée en brique sont exubérantes.

Sa hauteur au faîtage est comprise entre 9 et 15 mètres depuis le sol. Sa longueur varie de 10 à 15 mètres, sa largeur de 10 à 12 mètres.



Chaque villa est singulière : par sa toiture avec des croupes (pan rampant à l'extrémité d'un comble) des noues, des brisis, des avancées, des débords, des crêtes, des coyaux, des jambettes (éléments de menuiserie prolongeant le toit), des épis de faîtage, par ses matériaux comme les faux pans de bois enduit (rechampissage), par ses ouvertures aux formes et dimensions variées.



La tuile plate, l'ardoise, le zinc, la pierre calcaire (de taille, en moellon, équarrie, bosselée, layée), l'enduit sont les matériaux traditionnels des villas. Les corniches, bandeaux, encadrements et appuis sont en pierre, en brique argile ou silico-calcaire, ou recouverts d'enduit.

La maçonnerie de moellon est protégée du haut jusqu'à la base du mur par un enduit.



Située le long d'avenues, la villa est mise en scène au cœur d'un jardin paysager regroupant les annexes : terrasse, balcon, perron, atelier, jardin d'hiver. Une clôture composée de portes surmontées d'un auvent charpenté en tuile ou ardoise, de même caractère architectural que la villa, ferme cet espace privatif.



Les ouvertures ordonnancées rarement symétriques sont diverses : baie cintrée, porte-fenêtre avec balcon en bois, fenêtre à multiples vantaux, oriel (bow-window), lucarne à demi-croupe, lucarne-porte, oeil-de-bœuf, ...

Les menuiseries sont à petits bois.

Les linteaux, parfois cintrés, sont en pierre ou brique.

Les volets sont métalliques pliants ou en bois persiennés.



Les portes avec une partie vitrée, souvent surmontées d'une marquise, sont accessibles par un seuil formé de quelques marches.



VILLAS

RECOMMANDATIONS

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



Les formes, les ouvertures, les matériaux de ces maisons sont variés. Un oriel est une baie en surplomb caractéristique des villas



Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine
- respecter les matériaux composites des maisons : pierre, brique, enduit, bois, zinc, ardoise, tuile plate...
- entretenir l'enduit : s'il est encrassé, il ne nécessite qu'un lavage ; s'il est fissuré, le reprendre après un piquage
- protéger les maçonneries en moellon gelif avec un enduit chaux lissé
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit les parties en pierre de taille ou en moellon bosselé ou layé
- préserver les modénatures, leurs profils, leurs matériaux
- respecter teinte, nature (argile, silico-calcaire), dimensions de la brique
- entretenir les seuils, les balcons, les terrasses, les bavettes de zinc, les peintures des boiseries pour empêcher l'eau de stagner
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint et porter une attention particulière à la division des carreaux (présence de petits bois)
- conserver les volets persiennés en bois, à 2 battants, ou les volets pliants métalliques, les entretenir et les peindre
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



Les façades des villas présentent de nombreuses baies, des décrochés, des avant-corps, de grandes cheminées...



Martine Honburger

Extension du volume principal :

- avant d'envisager des travaux d'extension, utiliser la totalité du volume existant dans la villa et ses annexes
- l'extension doit présenter un volume de dimensions réduites par rapport à celui de la maison
- harmoniser les matériaux, les ouvertures et les pentes de toit pour créer un ensemble homogène entre l'existant et l'extension
- entretenir, conserver les portails : piles, auvent charpenté, couverture en ardoise ou tuile...

Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- entretenir les auvents, les jambettes, les débords de toit par des réparations et des peintures
- apporter un soin particulier aux formes et aux pentes de toit
- observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières pour l'ajout de nouvelles
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
- respecter l'originalité des souches et de leurs chapeaux
- adapter selon la pente et la charpente la tuile plate, l'ardoise et le zinc.



Les portails des villas sont en bois souvent couverts d'un auvent en tuile ou ardoise

Matériaux

DESCRIPTIF

Le matériau principal marquant le territoire de Vineuil-Saint-Firmin est le calcaire sous forme d'enduit, de pierre de taille, de moellon équarri, layé ou bosselé.
La tuile plate ou mécanique est observée sur l'ensemble du bâti.
La brique, l'ardoise, le bois, le zinc participent également à forger l'identité patrimoniale du village.

Les enduits appliqués sur les murs représentent parfois des décors : faux pans de bois, dessins de pierre de taille ou autres motifs...

Parfois des murs de clôture sont constitués de pierres plates posées à sec.



Les murs, les piles en pierre de taille ou moellon équarri non gélif ne sont pas enduits, laissant visible l'appareillage et la finesse des joints au mortier de chaux. Certaines pierres ont une finition layée.



VINEUIL SAINT FIRMIN



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

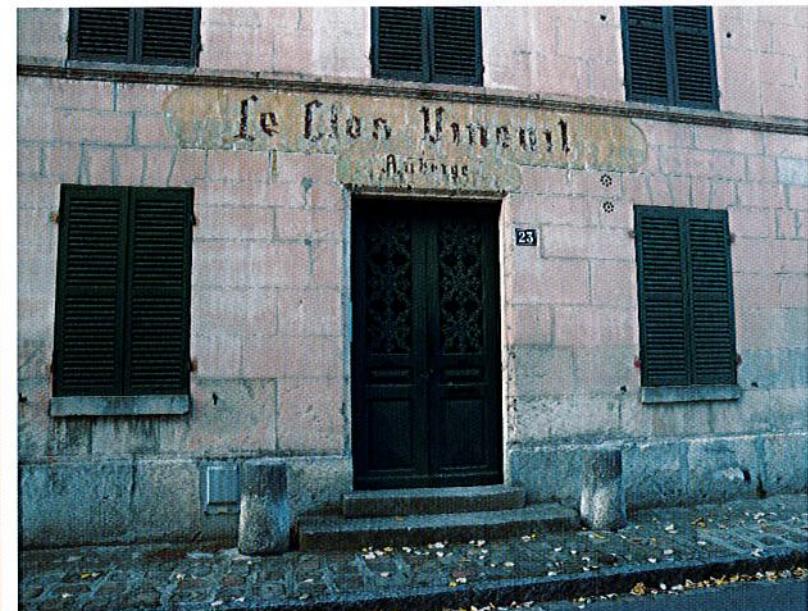
Les rives sont souvent protégées par un solin de plâtre appelé la ruellée. Celle-ci empêche la pluie de s'infiltrer sous la toiture.



Dans le village, habitations, murs de clôture et jardins s'enchaînent en front de rue.

Les murs de façade sont élevés en pierre de taille ou en moellon calcaire. Celui-ci est recouvert d'un enduit chaux ou plâtre gros protégeant la maçonnerie.

La brique présente sur les maisons 19^{ème} est utilisée pour monter mur, modénature, clôture. Elle peut être rouge, vernissée ou silico-calcaire. Son appareillage à l'anglaise est caractéristique (alternance de panneresse boutisse sur un même rang).



La pierre de taille peut être recouverte d'un badigeon qui la protège et apporte de la couleur aux façades. Les ouvertures sont fermées par des volets et portes en bois agrémentées de ferronneries. Quelques marches en pierre permettent d'accéder à la maison. Des pavés de grès habillent les sols et des bornes en pierre calcaire marquent parfois les entrées.

La tuile plate a souvent été remplacée au XX^{ème} siècle par la tuile mécanique. L'ardoise et le zinc sont courants.

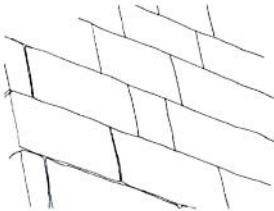
Les souches de cheminée massives, de styles variés, sont en brique ou en pierre ; les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Des éléments ferronnés tels les balcons marquent le territoire.

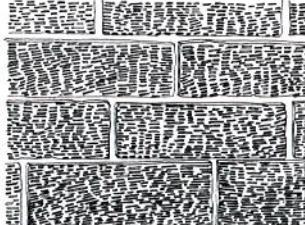


Nota bene :

- pour le rejoointolement et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau 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 rejoointolement, 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".



Appareillage d'un mur en pierre de taille avec des joints minces



Mur en pierre calcaire layée (aspect du parement composé d'ensemble de stries uniformes laissées par un outil appelé loye à la surface de la pierre)



Partie basse d'un mur en moellon calcaire bosselé et partie haute en enduit et faux pans de bois ciment



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

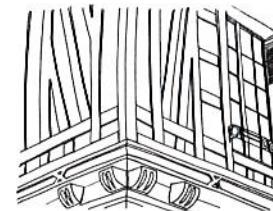
MATÉRIAUX RECOMMANDATIONS

Pour restaurer les façades :

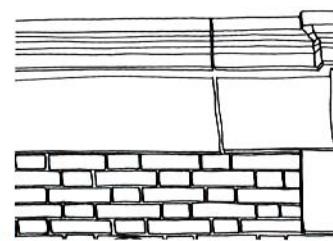
- employer moellon, éléments de pierre de taille, brique, identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique (à l'anglaise)
- entretenir les pièces caractéristiques : faux pans de bois en ciment, éléments en saillie, ferronneries...
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejoointolement
- rejoindre la pierre ou la brique au mortier de chaux grasse en respectant la nature, 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 au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), 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 incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.



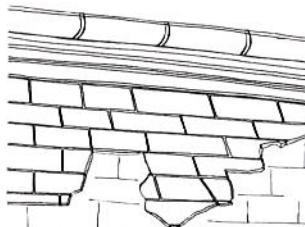
Balcon et corbeaux en ferronnerie



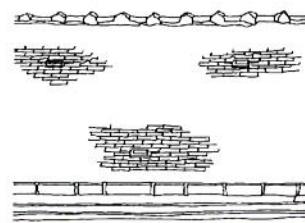
Mur en enduit ciment décoré de faux pans de bois peints



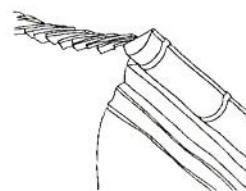
Mur en brique rouge avec un appareillage à l'anglaise : alternance de panneresse boutisse sur un même rang



Enduit plâtre dégradé représentant des pierres de taille, recouvrant un mur de moellon calcaire



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

DESCRIPTIF

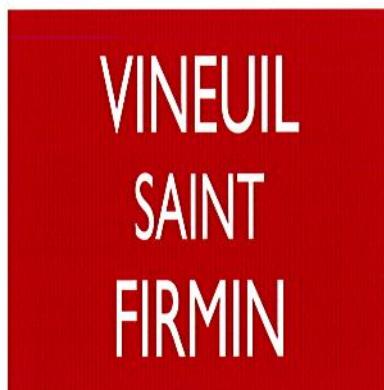
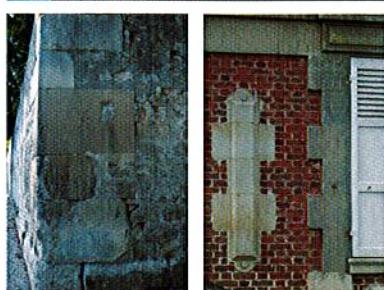
La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, empêcher les maçonneries) et décoratif (souligner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

Quand corniche, encadrement, appui de fenêtre, bandeau, seuil sont en brique ou en pierre de taille appareillée, ils ne sont pas enduits. Les encadremens, les linteaux peuvent être cintrés.



Sur les murs de moellon, harpe et chaînage d'angle en pierre de taille renforcent la maçonnerie en calcaire.

Les encorbellements (balcon, loggia, oriel) sont soutenus par des corbeaux en pierre ou ferronnerie.



Les modénatures (bandeaux, corniches...) éloignent les eaux de pluie de la façade. Réalisées en pierre, en plâtre, parfois en brique argile, silico-calcaire ou vernissée, leur niveau de détail traduisait le statut social de la maison. Les corniches simples sur les maisons rurales, plus travaillées sur les maisons de bourg et les maisons 19ème, présentent un profil complexe sur les grandes demeures et les villas : bandeau, triangle droit ou bombé, quart-de-rond, doucine, ...

Les souches de cheminée des villas sont imposantes, parfois doubles et de formes géométriques variées.



Les ouvertures dans les murs, facteurs de fragilité, font l'objet de nombreux détails soignés : taille, forme, matériau, finition, appareillage, ... Les éléments en bois, nommés jambettes, soutenant les débords de toiture et les faux pans de bois en ciment doivent être peints avec un lait de chaux en harmonie avec le ton des murs.

L'encadrement de fenêtre est souvent constitué de pierre de taille ou de moellon protégé d'un enduit lissé.

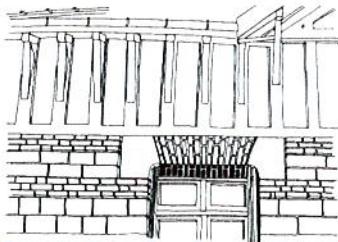
Le soubassement en moellon est recouvert par un enduit lissé pour protéger le pied du mur des infiltrations et des rejaillissements d'eau pluviale. En pierre de taille, il reste apparent.

Des bornes en calcaire servent de chasse-roues devant les entrées.

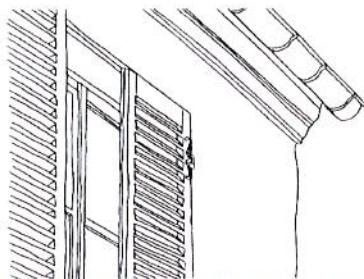


DETAILS CONSTRUCTIFS

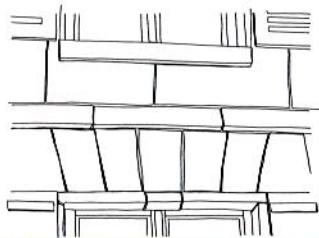
RECOMMANDATIONS



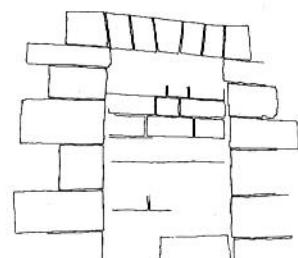
Débords de toit en bois protégeant une partie de mur enduit en ciment avec des faux pans de bois et des jambettes peints. Ouverture sur une façade en moellon calcaire équarri, soulignée par des modénatures en brique et fermée par des volets persiennés métalliques



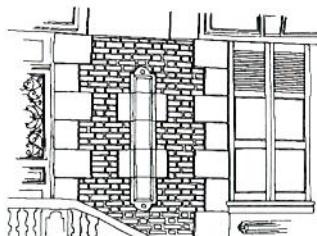
Feuillure dessinée dans le tableau de la fenêtre permettant d'encastrer le volet lorsqu'il est fermé



Bandeau, encadrement, linteau, appui de fenêtre en pierre de taille structurant des éléments de façade



Ancienne ouverture ménagée dans un mur avec un encadrement en pierre de taille, aujourd'hui condamnée et remplie de blocs calcaires



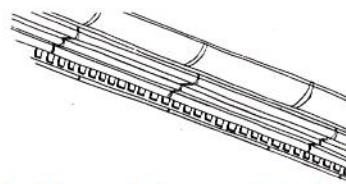
Encadrements et décor en pierre de taille sur une tapisserie en brique

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 surélèvement 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 amoindrir sa résistance
- ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs, ne pas les démaigrir
- penser à remailler les maçonneries si nécessaire avant un rejoindre-ment - 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.

Enduit, modénatures, zingueries :

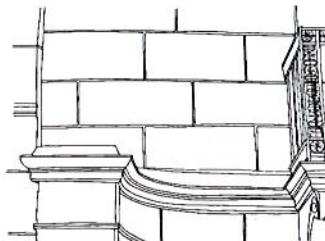
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablages
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit 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 la structure de la maison ; respecter leurs matériaux d'origine (pierre, plâtre, 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...)
- veiller à l'entretien des éléments composants les encorbellements
- 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.



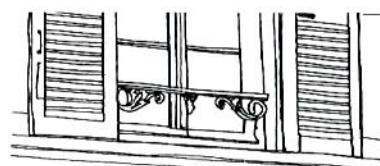
Corniche moulurée avec denticules sur façade enduite



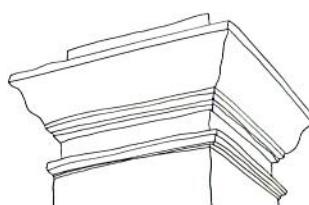
Encadrement de portillon en pierre de taille moulurée avec de minces joints à la chaux entourant une ferronnerie



Détail d'une façade en pierre de taille, piles avec chapeau mouluré, balcon ferronné soutenu par des corbeaux en pierre



Bandeau soulignant un étage et garde-corps en fonte



Tête de pile en pierre de taille moulurée

Fenêtres

DESCRIPTIF

Suivant le type de maison, les fenêtres de Vineuil-Saint-Firmin sont réparties aléatoirement ou suivant un ordonnancement précis en façade.

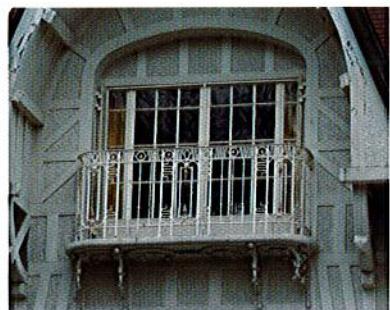
De proportions et dimensions diverses, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



VINEUIL SAINT FIRMIN

Les fenêtres sont plus hautes que larges. Les linteaux sont droits ou cintrés, ils sont en pierre, en brique ou soulignés par un enduit.

Les fenêtres traditionnelles des maisons rurales et des maisons de bourg ont une largeur de 90cm pour une hauteur de 1m45 environ. Celles des maisons 19ème sont plus élancées (environ 1m x 1m75) et leurs dimensions peuvent décroître avec les étages. Les rez-de-chaussée des grandes demeures sont souvent pourvus de portefenêtres ouvrant sur un parc. Les fenêtres des villas sont de formes et de dimensions variées : petites, larges à plusieurs ouvrants, carrées, ovales, ...



Les garde-corps à l'étage des maisons prennent la forme de simple lice ou d'ouvrages en fer forgé ou en fonte.

Un balcon ferronné agrémenté l'étage de la maison de bourg.

Sur les villas les balcons, oriels, garde-corps sont souvent en bois. Des menuiseries à petits carreaux divisent leurs fenêtres.

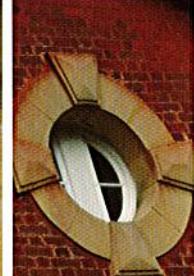


Les menuiseries en bois sont peintes d'une teinte généralement claire (blanc cassé ou gris). Elles présentent deux vantaux ouvrant à la française (vers l'intérieur de l'habitation), subdivisés chacun en trois carreaux.

Des feuillures permettent d'encastrer les volets dans le tableau afin qu'ils ne donnent pas prise au vent.



Des œils-de-bœuf sont parfois pratiqués dans les murs des façades principales.



Les lucarnes sont très diverses en maçonnerie, en bois, en zinc et plomb. Elles présentent des formes variées : œil-de-bœuf, en bâtière, à fronton, ronde, bombée, à croupe, avec comble, ... Leur menuiserie s'harmonise avec celle des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatière, des verrières, ventilent et éclairent également les combles. Les anciennes ouvertures à engranger (engagées dans le mur) sont fermées par un contrevent à un battant.

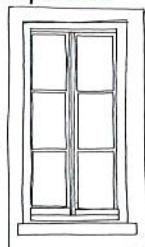


FENÊTRES

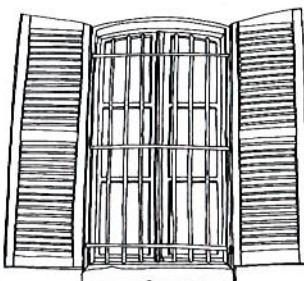
RECOMMANDATIONS

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 ■ le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse.



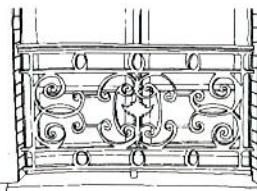
Fenêtre traditionnelle avec un encadrement en enduit lissé



Fenêtre de maison de bourg, cintrée, protégée par des barreaux, avec une division à 3 carreaux par ouvrant



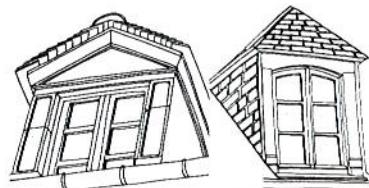
Ouverture avec encadrement en brique, linteau cintré, appui de fenêtre en pierre et garde-corps en ferronnerie



Garde-corps en fonte sur une façade de maison 19ème

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'existe 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 2 couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets, suivant le nuancier.



Lucarnes maçonnesées en pierre, en bâtière pour la première et capucine pour la seconde



Lucarne en bois protégée par du zinc, encastree dans un toit d'ardoise à la mansard



Œil-de-bœuf percé dans un mur en pierre de taille



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 (maison rurale, maison de bourg, maison 19ème, grande demeure, villa)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçoné
- les fenêtres de toit, hormis la verrière, doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) 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

DESCRIPTIF

Les volets, les portes piétonnes ou les portes cochères de Vineuil-Saint-Firmin sont en bois peint.
Leurs caractéristiques (position, dimensions, traitement) sont en harmonie avec l'architecture des maisons.

VINEUIL SAINT FIRMIN



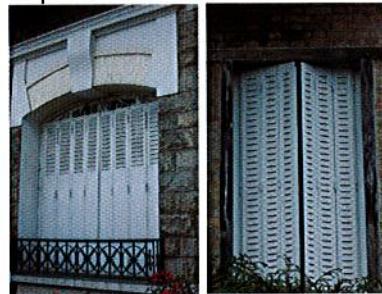
Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.

La porte est en bois peint non verni. Elle peut présenter une imposte vitrée fixe ou une partie vitrée sur l'ouvrant, protégée par une ferronnerie. Certaines portes de grandes demeures et de villas sont formées de deux vantaux, parfois surmontées d'une marquise donnant sur un perron.

Selon la pente de la rue, le seuil est précédé d'une ou deux marches en pierre.

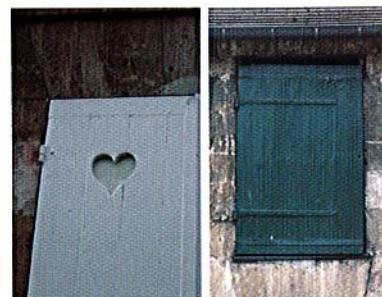


Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons et donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles présentent un profil droit épousant un encadrement en pierre.



Les volets battants des fenêtres s'encastrent dans les feuilures ménagées à l'extérieur des tableaux. Ils sont réalisés en bois peint non verni sous forme de planches assemblées par des barres horizontales sans écharpe.

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

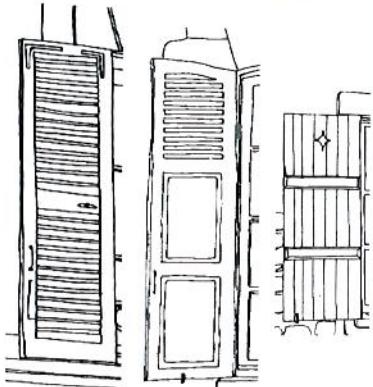


Les motifs variés de ventilation appartiennent de la poésie sur les volets des habitations sobres.
Un volet en bois plein protège parfois la porte d'entrée des maisons rurales.

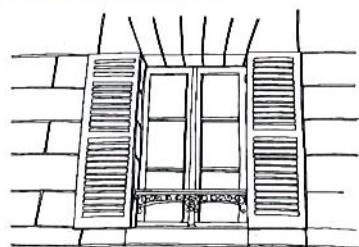


Nota bene :

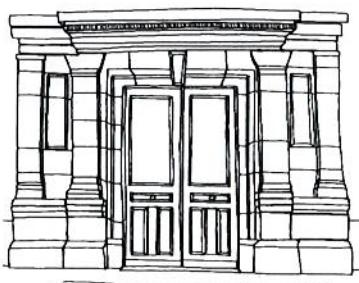
- les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent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



Volets, appelés aussi volets, servent à protéger l'habitation. C'est en bois qu'ils sont les plus efficaces



Volets en bois plein constitués de lames verticales assemblées par des barres horizontales métalliques ou en bois, avec des jours de ventilation



Porte de grande demeure en bois avec encadrement en pierre de taille



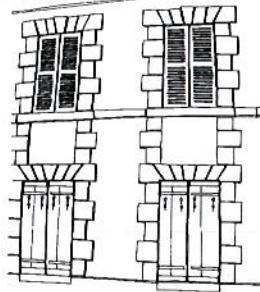
Porte à double vantaux d'une grande demeure avec escalier de pierre

PORTE ET VOLETS

RECOMMANDATIONS

Volets :

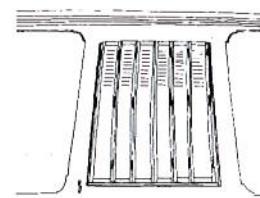
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et pliant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec des planches verticales qui peuvent être de largeurs inégales et assemblées par des rainures et languettes. Des barres horizontales confortent l'ensemble (sans écharpe)
- réservrer 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
- 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.



A l'étage, volets en bois persiennés en totalité, au rez-de-chaussée, volets en bois plein avec jour de ventilation



Volets en bois plein constitués de lames verticales assemblées par des barres horizontales métalliques ou en bois, avec des jours de ventilation

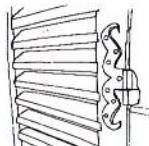


Ouverture fermée par des persiennes métalliques pliantes sur la façade d'une maison 19^e siècle



Porte de grande demeure en bois avec encadrement en pierre de taille

Volet en bois persienné avec les éléments de ferrure de même teinte que le volet lui-même



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, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie supérieure de la porte (sur une maison rurale ou sur une maison de bourg)
- 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.



Portes d'entrées avec partie supérieure vitrée protégée par une ferronnerie ou une imposte vitrée droite

Maisons de constructeurs

DESCRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX^e siècle. Elle est située en périphérie du village et 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.

VINEUIL SAINT FIRMIN



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.



Certains quartiers de Vineuil sont occupés par des maisons marquées par l'architecture des années 1930 / 1950.

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



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. 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 d'un ton uniforme brun ou rouge. Les modénatures, qui écartent le ruissellement des eaux de pluie de la façade, sont généralement absentes.



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 Vineuil-Saint-Firmin, 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 ■ quand la construction, après extension, dépasse 170m² de surface hors œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire ■ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE ou le PNR.



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



Création ou modification de clôture sur rue :

- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Eviter 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).

Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraissier les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 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 3 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 pré-fabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).

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. Eviter 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.



Quelques essences de végétaux champêtres utilisées pour constituer les clôtures végétales de la parcelle d'une maison. La charmille, plant de petit charme, est caractérisée par un feuillage marcescent

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 bâties de son territoire.

PNR
Oise
Pays de France

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



Maison dans l'Aisne

Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisondieu

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) des règles et des 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 hors œuvre nette 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-dessus, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, mettre en œuvre une bonne isolation des murs, des planchers, en toiture, des vitrages, d'un coût plus important, 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-Châalis, archi. Claude Thévenot



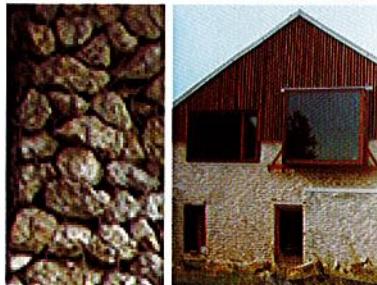
Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



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

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 entame les poursuites, s'il y a lieu.

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 peignant 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



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Chantier d'une maison à ossature bois



Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Construction avec installation d'un chauffage par géothermie (utilisation de l'énergie thermique du sol)



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.

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

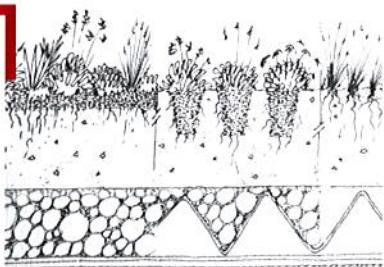
Nota bene :

■ 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



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

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

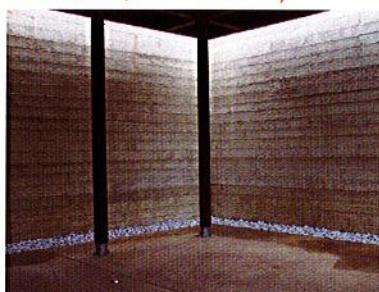


Matériaux et techniques

- 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 en Yvelines, archi. Anne Delaunay

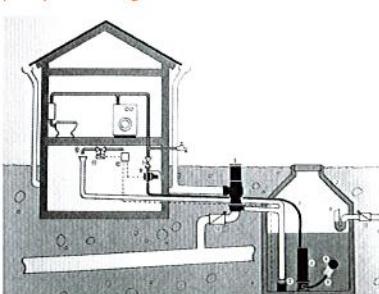


Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel



Toit végétalisé, agréable dans l'environnement, favorisant la biodiversité en apportant des solutions pour la gestion de l'eau et les énergies

Schéma d'une installation de récupération des eaux de pluie avec citerne enterrée et pompe immergée



Clôtures

DESCRIPTIF

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

A Vineuil-Saint-Firmin, les auvents coiffant les portes, l'appareillage en pierre écharriée des murs caractérisent la théâtralité des entrées. Portails, portillons en bois ou ferronnerie de ces enceintes ouvrent sur les jardins.



VINEUIL SAINT FIRMIN



La végétation, changeante selon les saisons, apporte un agrément aux murs de moellon calcaire. Les arbustes et grands arbres des propriétés préservent l'intimité en assurant une transition avec le paysage naturel environnant.

Les piles carrées ou cylindriques des clôtures sont en pierre de taille moulurée ou en brique posée en alternance avec la pierre calcaire.



Les encadrements des portes sont en pierre de taille, droits, recouverts d'une dalle. La pierre est marquée par des moulures : bossage, quart-de-rond, baguette, gravure, sculpture...

Comme les villégiatures, de nombreuses maisons portent un nom gravé, inscrit ou peint. Cette dénomination figure souvent sur un élément de la clôture.



Les entrées des clôtures de Vineuil-Saint-Firmin sont majestueuses et sophistiquées : arcs de cercle, murs de 2 mètres, piles, bornes, pavés...

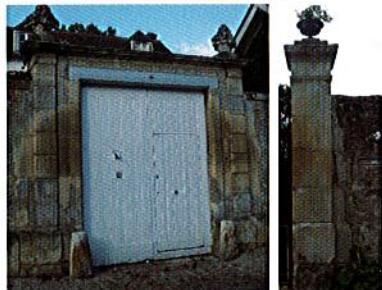
Les murs sont protégés par de la tuile mécanique ou une dalle de pierre.



Les portails et portillons des villas sont généralement couverts d'un auvent à quatre pans charpenté en tuile plate ou en ardoise.

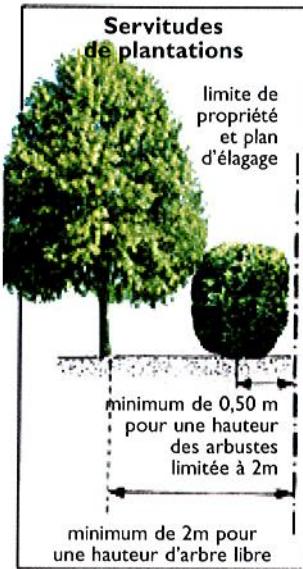


Les portes piétonnières et les portails sont de facture similaire et en harmonie avec l'architecture de la maison. Ils sont en bois ou en métal, à barreaudage vertical, avec éventuellement des plaques pleines.



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 charmille 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.



Mur bahut arrondi en moellon calcaire surmonté d'une clôture en ferronnerie

CLÔTURES RECOMMANDATIONS

Murs en pierre :

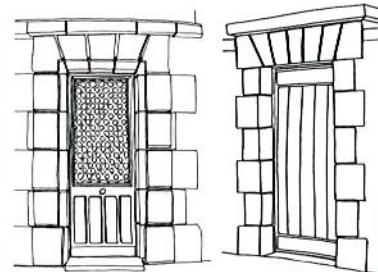
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de moellon calcaire utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout sur les murs non enduits dont l'aspect doit se rapprocher du montage en pierre sèche
- utiliser du moellon calcaire de petites dimensions que l'on trouve dans les terres agricoles de Vineuil-Saint-Firmin
- 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
- respecter le traitement de la pierre : bossage, layage...
- protéger de préférence la partie haute du mur par une dalle en pierre ou par un rang de tuile mécanique
- les recommandations contenues dans la fiche "matériaux" sont applicables aux murs de clôture en pierre.



Mur de clôture en pierre formant un arc de cercle, portail en ferronnerie



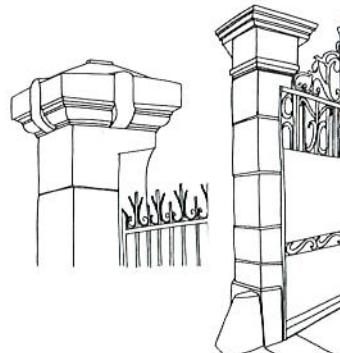
Portails encadrés par des piles en pierre de taille



Portillons en bois surmontés d'une dalle, avec un encadrement en pierre de taille

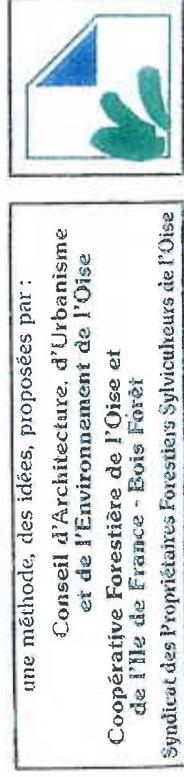
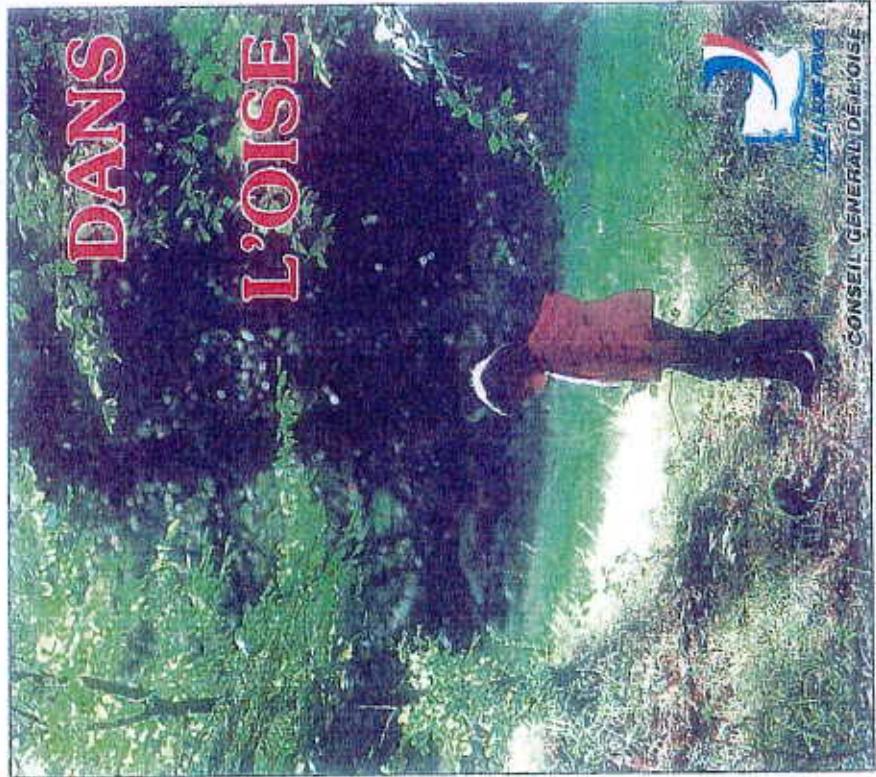
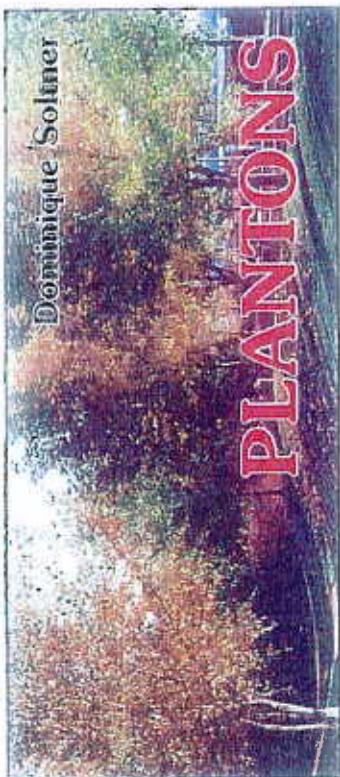


Portail en bois d'une villa surmonté d'un auvent à quatre pans en ardoise



Piles en pierre de taille, chasse-roue et ferronnerie

Dominique Solner



POUR UN VILLAGE GÉNÉRAILLE

Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

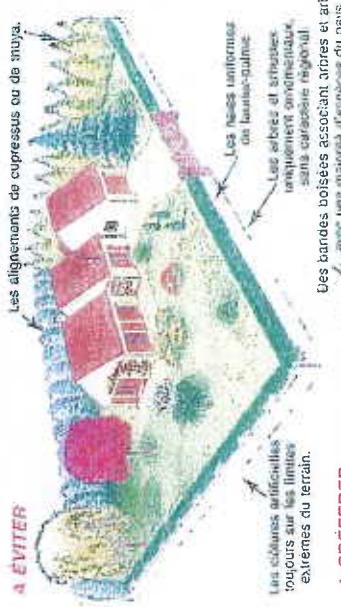
Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de cyprès ou de muya, que l'on rencontre en toutes régions. Des haies sans lien avec le paysage naturel, souvent renforcées par des clôtures artificielles trop rigides.

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 intégreront 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" !



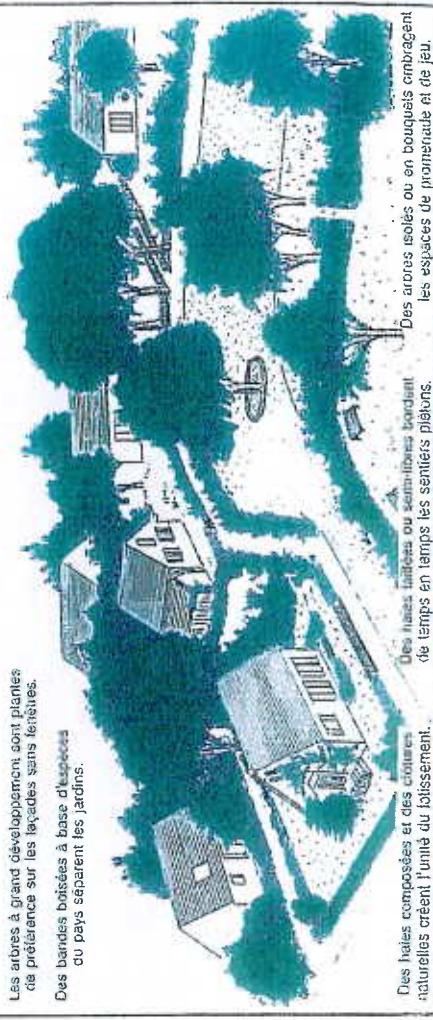
A PRÉFÉRER



Les arbres à grand développement sont plantés de préférence sur les lisières sans feuilles. Des bandes boisées à base d'arbustes codicis du persistant, à floraison échelonnée.

Les arbres 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).

Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert



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

Des haies unies ou semi-mières bordant le temps les sentiers piétons.

Des haies composées et des couloirs naturels créant l'unité du lotissement.

PLANTER UNE HAIE, UNE NOUVELLE MÉTHODE :

jeunes plants - déviation d'arrosage - paillage - arrasage

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 (sortir pour les cadrages) ou en godets, photo 2 (suricot pour les persistants). Ces "jeunes plants" ont un potentiel de croissance maximal qui leur permet de rattraper et de dépasser en 2 à 4 ans des fortes sautes actives 5 à 20 fois plus forte. C'est l'un des secrets de réussite les plus ignorés du public !

3 - METTEZ EN JAUZE les plants dès réception. L'idée 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 déposer. Arrosez abondamment : le sable filtrant retient juste l'humidité qu'il faut sans risques d'aspphyxie.

4 et 5 - FISSUREZ PROFONDÉMENR LE SOL pour briser la "sarcophaga" basée et favoriser la descente des racines. Mais évitez les labours trop profonds qui ramènent en surface la terre anglaise du fond. L'idéal : un passage d'outil à denis profondes dernière tracteur (photo 4) et dessin A). Pour les plantations de faible énergie, au chaque fois que l'accès du tracteur n'est pas possible, un bon bêchage manuel (photo 5), profond mais sans rompre non plus en surface la couche profonde, aboutit au même résultat.

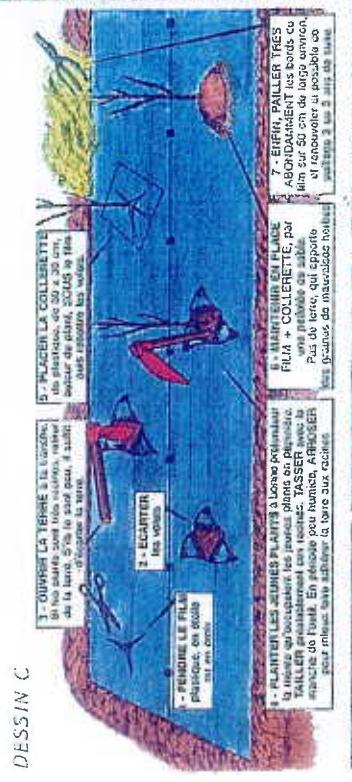
6 - AFFINEZ LA SURFACE par un ou plusieurs passages de motoculteur ou autres instruments rotatifs ou vibrants dernière tracteur. Ne jamais travailler un sol trop humide. Ne pas broyer non plus les mauvaises herbes vivaces冠ne le chahutent. Préférer les extirpages et hachages, plusieurs fois en périodes séches.

7 - DRESSEZ LA SURFACE au râteau en donnant au sol un profil légèrement concave (dessin B). Ce profil en creux permet une bien meilleure récupération de l'eau de pluie ou d'arrosage par les plants. Surtout pas de profond bûche qui dégarnit 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 croisement de la laine qui rosse鼠able et abîme,
- * en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

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

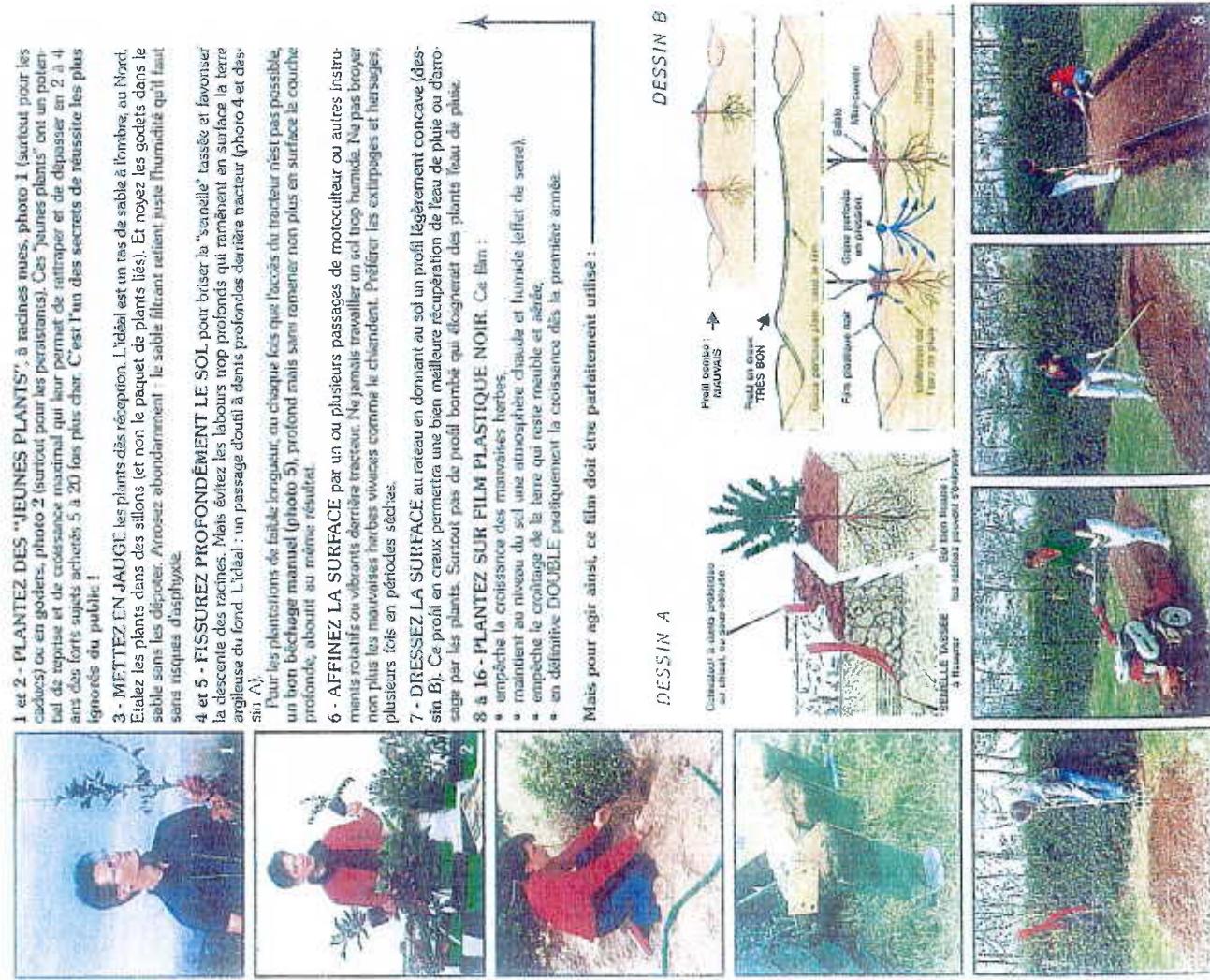
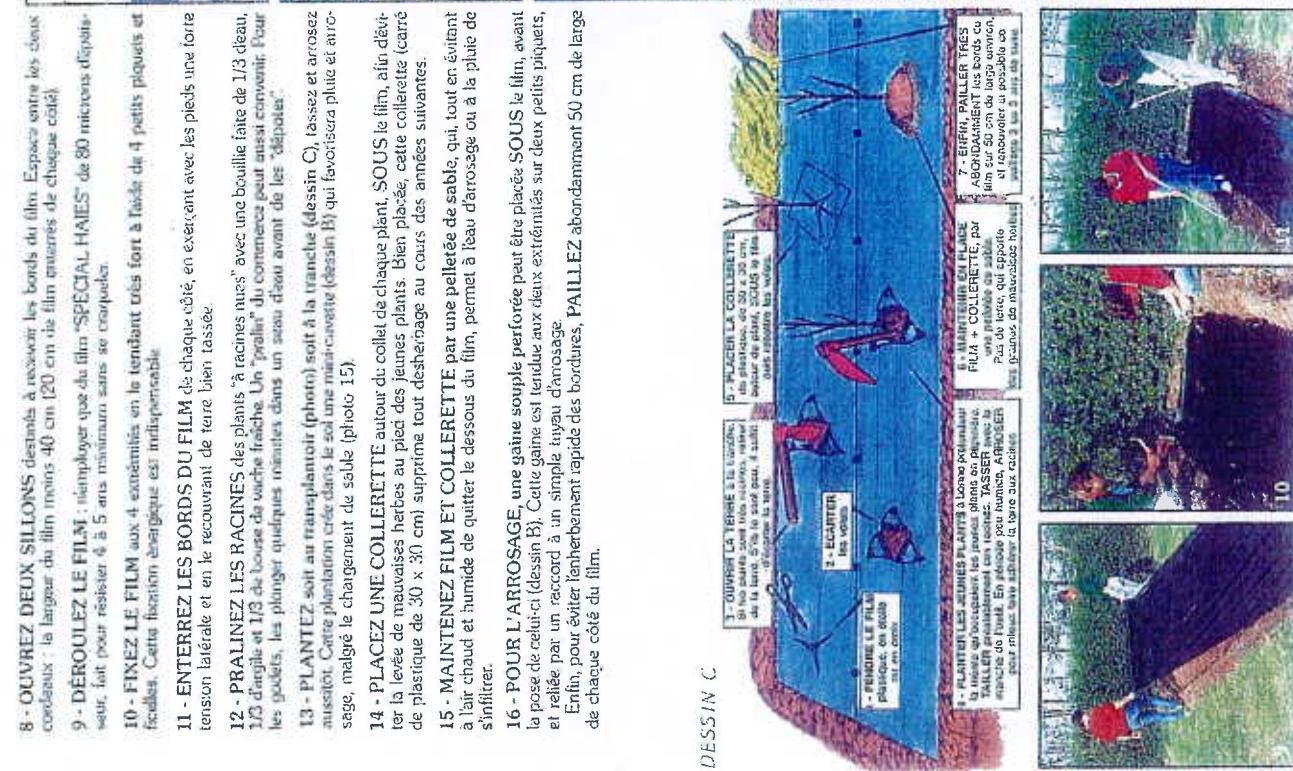


- 8 - OUVEZ DEUX SILLONS destinés à recouvrir les bords du film. Espacez entre les deux coudeaux : la largeur du film moins 40 cm [20 cm si film entier de chaque côté].
- 9 - DÉROULEZ LE FILM ; n'employer que du film "SPÉCIAL HAIES" de 80 microns d'épaisseur, fait pour résister à 5 ans minimum sans se rompre.
- 10 - FIXEZ LE FILM aux 4 extrémités en le tendant très fort à l'aide de 4 petits piquets et ficelles. Cette fixation énergique est indispensable.
- 11 - ENTERREZ LES BORDS DU FILM de chaque côté, en exerçant avec les pieds une forte tension latérale et en le recourrant de terre bien tassée.

- 12 - PRALINÉZ LES RACINES des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 eau, 1/3 d'argile et 1/3 de boue de vache fraîche. Un "pralin" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les planter quelques minutes dans un sens d'eau avant de les "dépoter".
- 13 - PLANTEZ soit au transplanter (photo) soit à la truelle (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une minicavité (dessin B) qui favorisera perte et arrasage, malgré le changement de sable (photo 15).

- 14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant SOUS le filin, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carre de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout désherbage au cours des années suivantes.
- 15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE par une pelleterie de sable, qui, tout en évitant la chaleur et humidité de quitter le dessous du film, permet à l'eau d'arroser ou à la pluie de s'infiltrer.

- 16 - POUR L'ARRROSAGE, une saute souple perforée peut être placée SOUS le film, avant la pose de celle-ci (dessin B). Cette gaine est tendue aux deux extrémités sur deux petits piquets, et reliée par un raccord à un simple tuyau d'arrosage. Enfin, pour éviter l'enherbement rapide des bordures, PAILLEZ abordamment 50 cm de large de chaque côté du film.



DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !

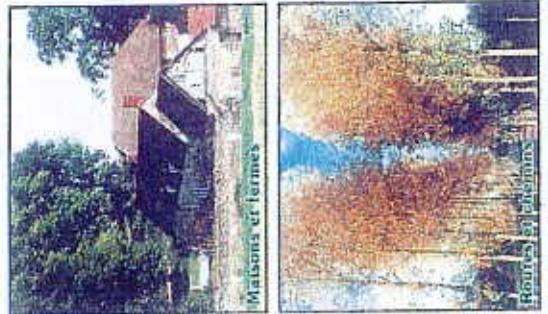
PARTOUT DANS L'OISE, L'ARBRE, LA HAIE, LE BOIS



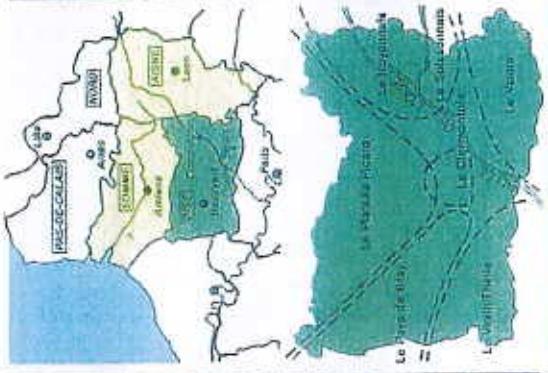
Haie dans les champs : l'évolution d'une haie brise-vent.



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



Forêt et boisements



Des partenaires
techniques et
financiers...

- * C.A.U.E. de l'Oise
 - * Bois-Frère
 - * Syndic des propriétaires forestiers suédois de l'Oise
 - * D.D.A.F. de l'Oise
 - * Chambre d'Agriculture de l'Oise
 - * Syndicat des pâturenneuses de l'Oise
 - * Fédération des chasseurs de l'Oise
 - * D.R.A.E. de Picardie
 - * C.R.P.F. Nord-P.-d-C-Picardie
 - * Service Régional de la Protection des Veillantes
 - * Fédération Nationale des CAUE
 - * Espaces pour Demain
 - * Conservation des sites naturels de Picardie
 - * Crédit Agricole
 - * Groupama
 - * Conseil Général de l'Oise
 - * Conseil Régional de Picardie
11. Chambre d'Artisanat, 60100 CREIL (Oise) Tél. 44.25.50.50
12. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE Tél. 44.82.32.62
13. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE Tél. 44.85.00.98
14. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE Tél. 44.85.31.45
15. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE Tél. 44.89.44.98
16. Chambre d'Artisanat, 60130 SAINT-EN-CHAUSSEE Tél. 44.78.54.60
17. rue du Maréchal, 60130 SAINT-EN-CHAUSSEE Tél. 44.71.61.60
18. rue de la République, 60230 LAONNEVILLE Tél. 22.92.00.91
19. rue J. Barni, 80040 AMIENS Codex Tél. 22.92.08.53
20. rue J. Barni, 80090 AMIENS Tél. 22.92.51.27
21. rue du Gén. Mauchotte, 75014 PARIS Tél. 43.21.42.89
22. avenue Paul-Mathieu, 75017 PARIS Tél. 47.61.13.26
23. rue Auguste, 43, chemin de Halles, 80020 AMIENS Tél. 22.97.37.04
24. rue d'Albonne, 60000 BEAUVAU Tél. 44.05.30.30
25. avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAU Tél. 45.48.48.24
26. rue Dussel, 80000 AMIENS Tél. 45.05.55.60
27. rue Albert 1^{er}, 80020 AMIENS Tél. 22.97.37.37
11. rue Albert 1^{er}, 80020 AMIENS
12. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
13. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
14. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
15. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
16. Chambre d'Artisanat, 60130 SAINT-EN-CHAUSSEE
17. rue du Maréchal, 60130 SAINT-EN-CHAUSSEE
18. rue de la République, 60230 LAONNEVILLE
19. rue J. Barni, 80040 AMIENS
20. rue J. Barni, 80090 AMIENS
21. rue du Gén. Mauchotte, 75014 PARIS
22. avenue Paul-Mathieu, 75017 PARIS
23. rue Auguste, 43, chemin de Halles, 80020 AMIENS
24. rue d'Albonne, 60000 BEAUVAU
25. avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAU
26. rue Dussel, 80000 AMIENS
27. rue Albert 1^{er}, 80020 AMIENS

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



CONSEIL GÉNÉRAL
de Picardie



- 11. Chambre d'Artisanat, 60100 CREIL (Oise)
- 12. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
- 13. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
- 14. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
- 15. Chambre d'Artisanat, 60100 COMPIEGNE
- 16. Chambre d'Artisanat, 60130 SAINT-EN-CHAUSSEE
- 17. rue du Maréchal, 60130 SAINT-EN-CHAUSSEE
- 18. rue d'Albonne, 60000 BEAUVAU
- 19. rue J. Barni, 80040 AMIENS
- 20. rue J. Barni, 80090 AMIENS
- 21. avenue Paul-Mathieu, 75017 PARIS
- 22. rue Auguste, 43, chemin de Halles, 80020 AMIENS
- 23. rue d'Albonne, 60000 BEAUVAU
- 24. avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAU
- 25. rue Dussel, 80000 AMIENS
- 26. rue J. Barni, 80090 AMIENS
- 27. rue Albert 1^{er}, 80020 AMIENS

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES,
"Le Chois Loraille", 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.

juillet 1985

janvier 1990

juillet 1992

CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

PLANTER 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

Lorsque nous-mêmes les arbres laissent des formes branchues, touchées, en espèces naturelles... Ces formes libres s'obtiennent à partir des plants les moins coûteux : les "jeunes plants" ou les "petits bâcheaux".



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 bâcheaux par deux opérations :

* le DÉFOURCHAGE de la tête, qui consiste à ne garder qu'une flèche ;

* l'ÉLAGAGE modérée 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 stoech", assurant un bourrage intercalaire entre les vertus du huitier et des bruyères,

soit pour faire repartir vigoureusement et bien droit un arbre qui prouve tecdu (photo 1 ci-dessous) ou semble "blouqué", "roulé". La recépage "revive" la croissance de l'arbre qui émet une ou plusieurs pousses vigoureuses (photo 2, ci-dessous), dont on sélectionne la meilleure.

4 - FORMATION D'UNE CÉPÉE SUR-SOUCHE

2 - REPRISE D'UN ARBRE TOROU



Quels plants acheter ?

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



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

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

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

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

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

5 - A l'aide d'un seau de sable, plâquez le film au fond de la cuvette, la fermeture s'oppose à laousse de l'herbe, mais laissez passer leau.

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

7 - Tuteurez s'il s'agit seulement de bâcheaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.

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

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

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

Ces nombreux feuilles végétales et dalles forestières sont distribuées par :

- Thermoflex, 6, route du Jucholle, 65320 Sodat, Tel. 82.70.26.00 (feuilles)
- Phaltex, BP 25, 47730 Casteljaloux, Tel. 53.93.04.78 (feuilles et dalles).





C. A. U.
DE L' O I S E
C. O. N. S. E. I. L.
D' ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT

11 PLACE DE L'ÉVEQUE
60 300 CREIL - PLATEAU
TEL : 44 - 26 - 59 - 59
FAX : 44 - 26 - 63 - 49



**à bases
d'espèces,
d'espèces...
champêtres**

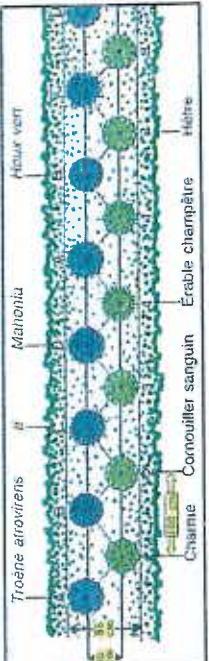
4 FAMILLES DE HAIES ADAPTÉES AU PAYS



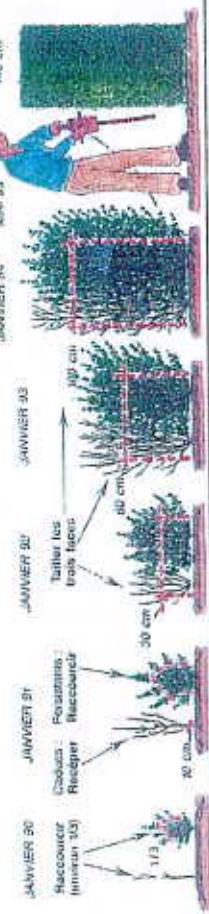
1 - les haies taillées...



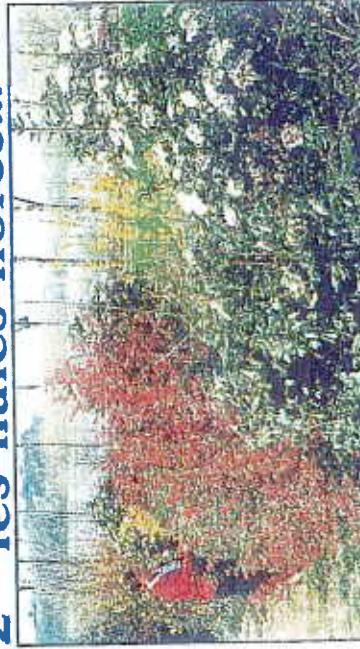
une bonne formule pour haie semi-persistante



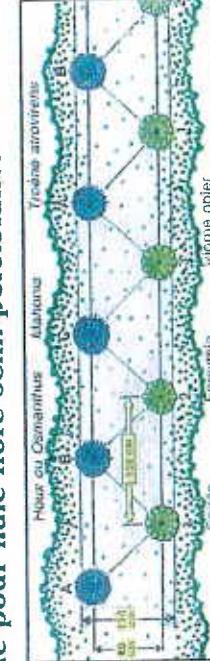
une bonne conduite de la haie taillée



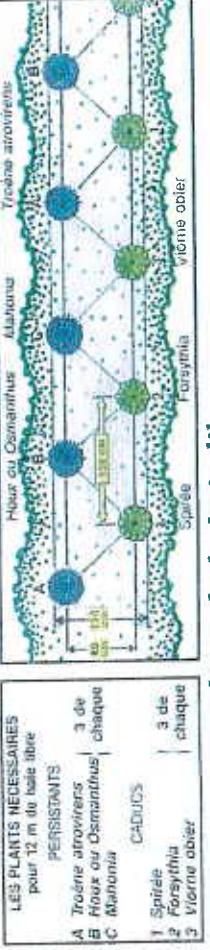
2 - les haies libres...



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 conduite de la haie libre



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

...-lies names arise-even...

une bonne formule pour utiliser un semer-péristole.



Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands buissons menés en taillis sur souches ou cèpées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base. Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en taillis et régulièrement espacés tous les 6 m. Il s'agit alors de GRANDS arbres uniques, qui ne comportent pas ces grands arbres.

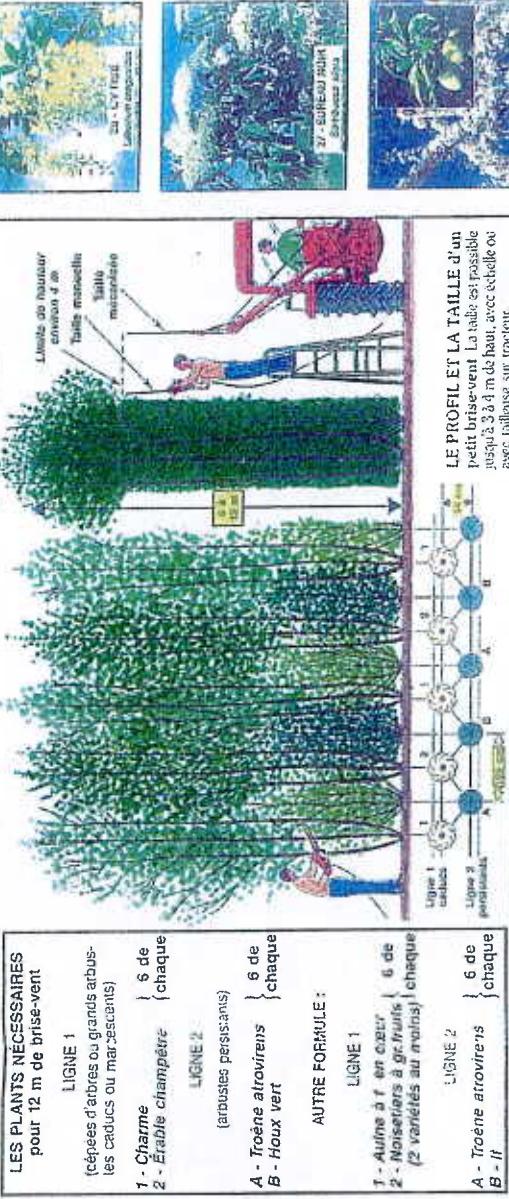


A close-up photograph of a green, trifoliate leaf with serrated edges, likely from a legume plant.



CONSEIL

ESTADO MÉXICO CAÍDEO



卷之三



DOMINIQUE SOLTNER

une bonne formule pour bande boisée



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



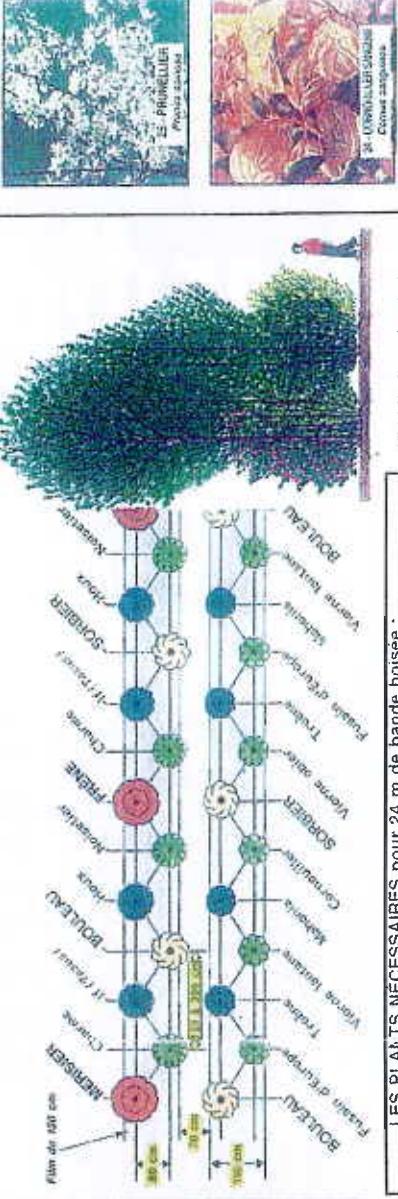
feuilles marcescentes,
feuilles sèches permanentes
tout l'hiver.



三



4 - les bandes boisées...



ARMÉES :	GHANES	ARBITRES :	PERSUASIFS :	ABUSIFS :	PERSUASIFS :
Anglais	4 Armes	4 Chambres	3 Fusains d'Europe	1 Troénés	
Allemands	4 Armes	4 Chambres	3 Viornes obier	4 Ils	
Américains	5 Béculaux	4 Noisettey	3 Cornouilliers sanguins	4 Houx	
Anglais	4 Scritiers	4 Noisettey	3 Viornes lantane	4 Marionetas	



étoiles marcescentes
baillies sèches permanentes
tout l'hiver)



三



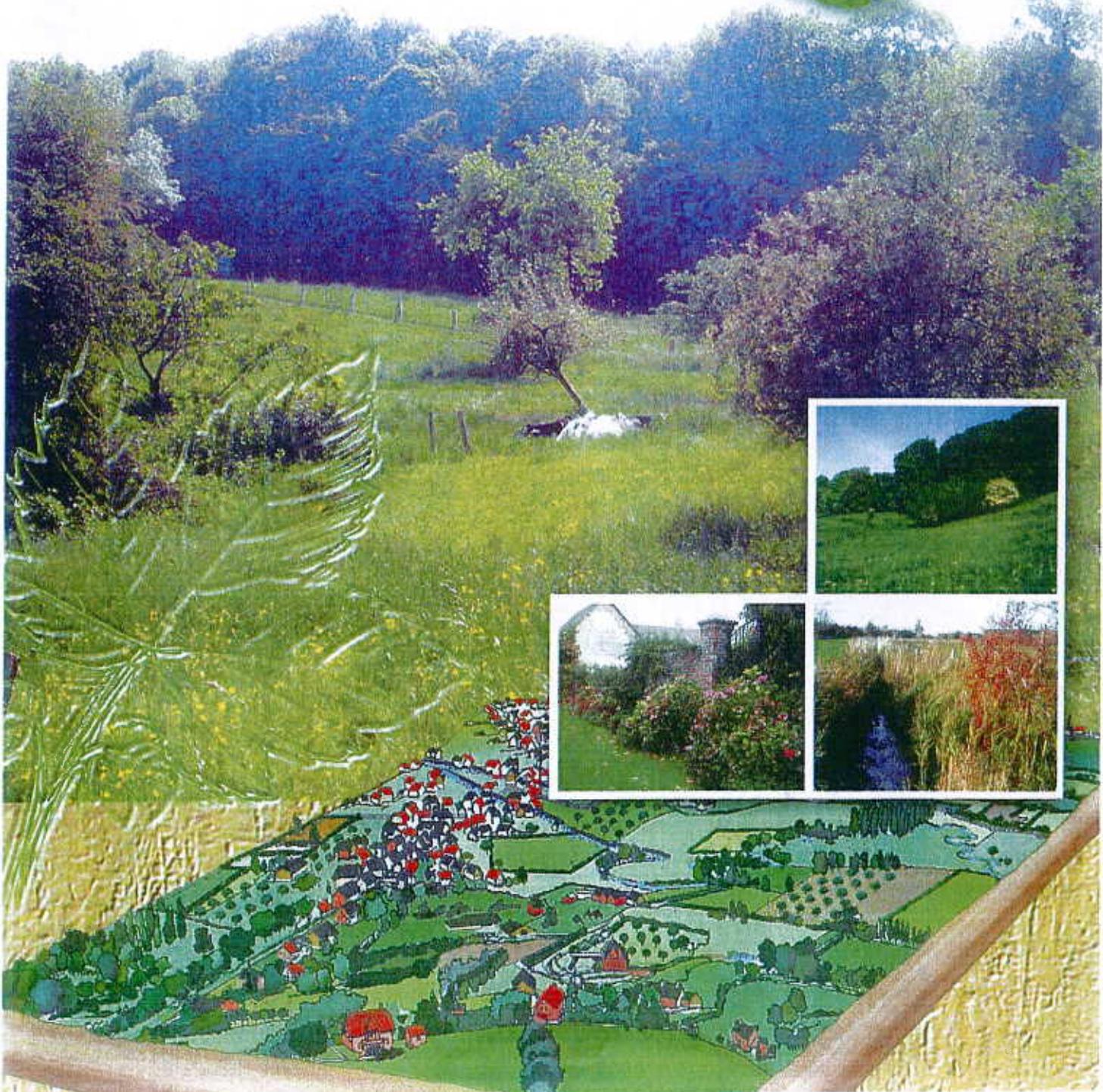
Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

Nom latin	Nom commun
<i>Acer negundo</i>	Érable négondo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux/Faux-Vernis du Japon/Vernis du Japon
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambroisie annuelle
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Virginie
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-filicule/Azolla fausse-fougère
<i>Baccharis halimifolia</i>	Baccharide à feuilles d'arroche [Sénéçon en arbre]
<i>Bambuseae</i>	Bambous
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs/Bident feuillé
<i>Buddleja davidi</i>	Buddléie 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 Bohème [Renouée de Bohème]
<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 hérissonné
<i>Senecio inaequidens</i>	Sénéçon du Cap/Sénéçon 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 x billardii</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 Ier 80026 AMIENS Cedex 1 Tél : 03 22 97 37 37

Courriel : webmaster@cr-picardie.fr

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

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

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

96 rue Jean Moulin 80000 AMIENS Tél : 03 22 35 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 55 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 05 Fax : 03 25 23 47 25

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

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

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

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

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

Crédit photos :

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

Crédits illustrations :

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

Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

Jacques Barret, Bertrand Bès, Joël Byé, Claire Coulbeaut, Thérèze 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 bâti associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour certains quartiers résidentiels ou tertiaires, 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 alors l'intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et à préserver la biodiversité.

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

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

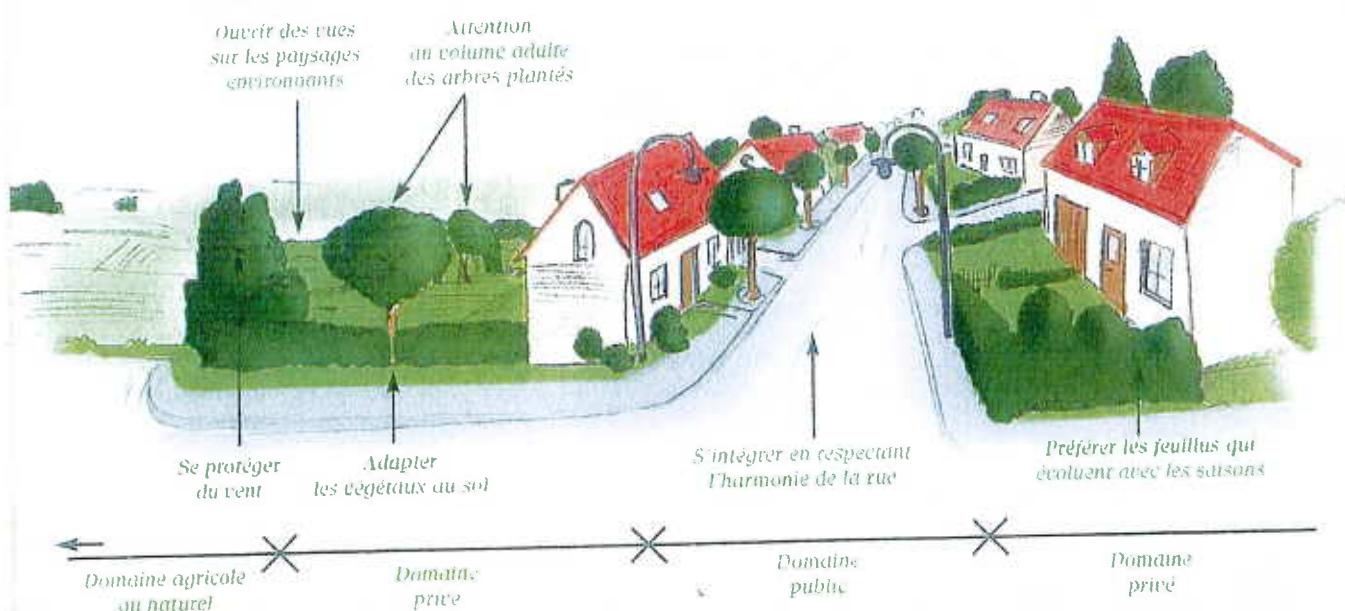
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

La plantation d'arbres ou de haies obéit à des règles générales décrites dans le Code Civil (articles 667 à 675) 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'occuper totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

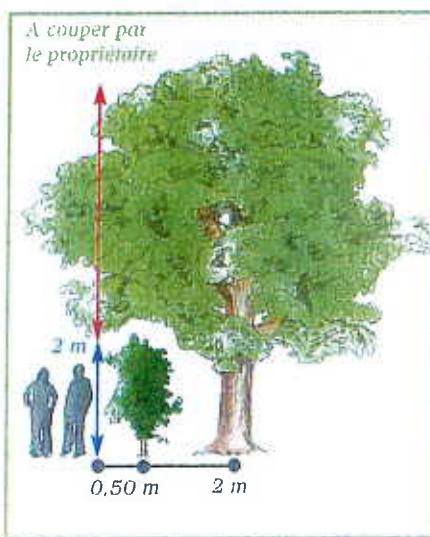
Les règles du Code Civil sont différentes pour les végétaux âgés de plus de 30 ans ou si la faible distance résulte d'une division de parcelle postérieure aux arbres. Pour les arbres, on aura intérêt à prévoir le développement adulte et donc une distance de plantation de l'ordre de 6 m vis-à-vis de la 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.



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

sent 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 vertebrée (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
- "Plâtons dans l'Olse", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légitfrance <http://www.legitfrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, Editions de Terran.

LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉTAUX

Un bon choix de plantation nécessite avant tout l'analyse des projets en place, que le projet viendra prolonger ou conforter ou éventuellement l'empêcher. Il s'agit aussi de l'emploi de végétaux et la confection de structures végétales en total opposition avec les caractéristiques fondamentales du paysage. Pour constituer un cadre végétatif durable et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial : les essences doivent être choisies en fonction de différents critères, dont le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des taillages inadaptés entraînant des maladie.

Des essences adaptées et bien associées entre elles

Quelle forme ?

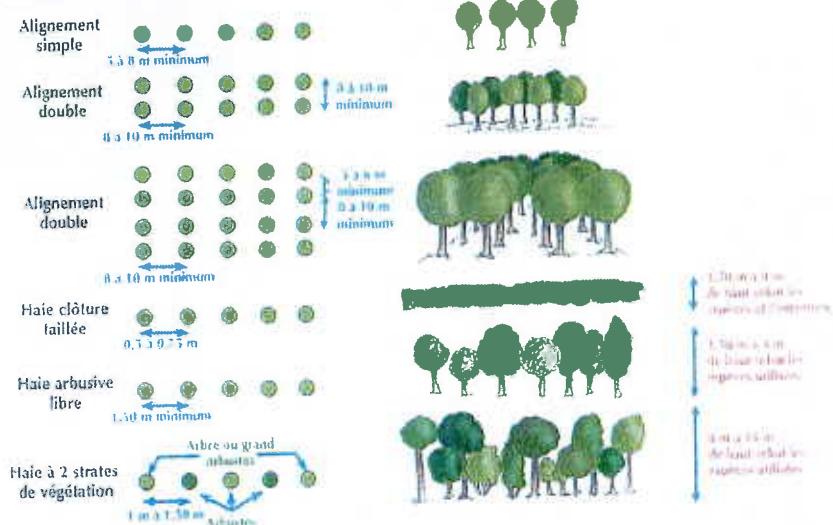
La forme est avant tout un choix esthétique :

- 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..

(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.

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

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.

Etre vigilant avec les plantes toxiques :

Bien que la très grande majorité des végétaux ne soit pas toxique, il est conseillé de s'assurer de sa non-toxicité auprès de votre pharmacien avant de consommer tout ou partie d'un végétal. Les cas d'intoxication mortelle les plus fréquents résultent de la consommation de branches d'if ou de laurier r é c e m m e n t taillées, déposées dans des pâturages où se trouvent des bovins et équidés.



Le laurier (*Prunus laurocerasus*) fait partie des plantes toxiques

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

Eviter d'introduire des plantes invasives :

L'introduction, volontaire ou non, de plantes non autochtones issues d'autres pays ou continents a provoqué des dégâts dans les écosystèmes car certaines de ces plantes

sont vite devenues envahissantes au point d'être qualifiées de pestes végétales. Outre la modification des écosystèmes, la présence de ces plantes entraîne d'autres risques pour l'homme tels que allergies, brûlures par contact avec la sève, coûts d'entretien... Les cas les plus problématiques concernent notamment les jussies pour les zones humides, les renouées du Japon et de Sakhaline, le Buddléa pour les zones remblayées le Cerisier tardif en milieu boisé et l'Ailanthe du Japon en milieu dunaire et sableux.



Des plantes introduites envahissent nos milieux naturels ici la Renouée du Japon

Références

- "Petit guide de quelques plantes invasives aquatiques et autres du nord de la France", Conservatoire Botanique National de Bailleul;
- "Especes invasives : infrastructures et urbanisme", DIREN Picardie, 2005
- "Le Grand livre des haies", Denis Pépin, Ed Larousse, 2005
- "Cultiver son espace de vie - planter un arbre, planter une haie, fleurir son lieu de vie, son lieu de travail", CAUE de l'Aisne 2003
- "Le jardin, une source inépuisable d'inspiration", T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- "Jardins à visiter en Picardie", Association des Parcs et jardins de Picardie - Manoir des Fontaines, 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e-mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMO

La plantation réussie, le travail minutieux et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal, s'impose sur une durée minimale de 5 à 7 années : il est toujours préférable d'anticiper les opérations de taille par exemple. Une intervention tardive peut entraîner la mort de l'arbre ou d'éliminer des branche trop développées risquant alors de provoquer des décombres susceptibles de contrarier la poussée de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'une façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutes ou excessives et s'accommodent beaucoup mieux au 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

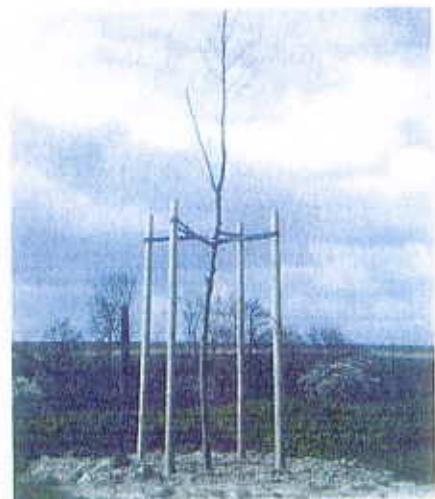
pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-

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.

• 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.



- Surveiller les tuteurs et colliers qui risquent d'étrangler, frotter et fragiliser la poussée du jeune arbre. Les tuteurs seront enlevés généralement après trois années et cinq au maximum.

GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

LE VIVANT

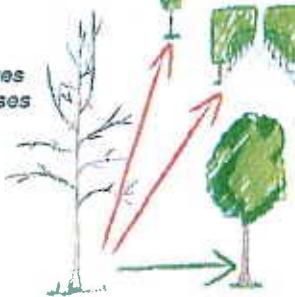
La taille de formation des jeunes sujets, pour obtenir la forme souhaitée et éliminer les défauts, de 3 à 15 ans après la plantation

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.

Arbre d'alignement, arbre isolé

Elimination des fourches, branches obliques et écorces incluses

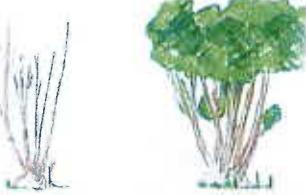
Taille architecturée



→ Port conduit
→ Port naturel

Arbre en cèpée

Recépage



Arbre têtard

Etêtage

Coupe des rejets sur le tronc

Coupe des rejets tous les 10 à 15 ans au dessus du bourrelet

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).

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.

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.

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 RÈGLES DE L'ART

La taille ne peut être impropre; la connaissance du fonctionnement biologique est indispensable pour éviter de traumatiser l'arbre et le rendre dangereux à moyen terme. Il n'en va pas question ici de détailler toutes les techniques de taille, mais de rappeler simplement celles qui sont recommandées pour les arbres : chaque type de coupe porte son nom 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 % ;



- Respecter le bourrelet de cicatrisation situé à la base de chaque branche ;



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



- 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 ;



- Ne jamais couper de branche de diamètre proche de celui du tronc ;



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



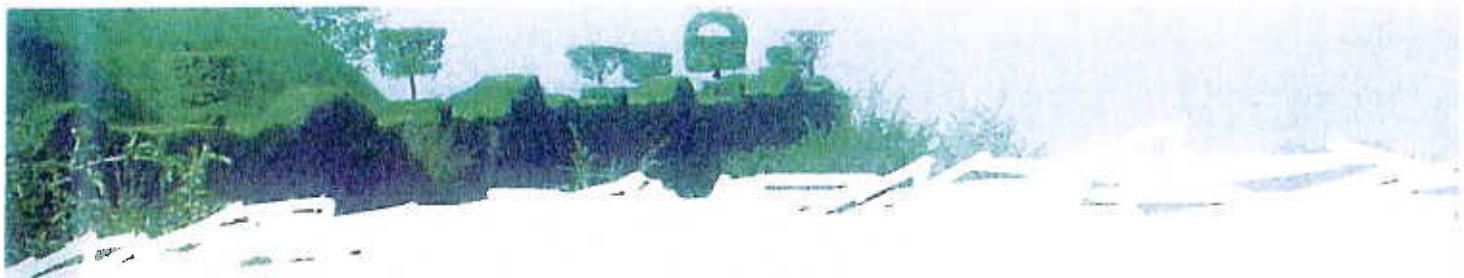
Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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 tassemement 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 - IDE Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine"*, L. Maillet, C. Bourgery, IDE Éditions
- *La taille et le palissage* - David Joyce - Éditions Nathan
- *Taille et entretien des arbres du patrimoine - guide des bonnes pratiques* - CRPE/ Conseil Général de la Somme 2001



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 (I) 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 pedonculata = Q. robur</i>	I	M	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Chêne sessile = chêne rouvre <i>Quercus sessiliflora = Q. petrae</i>	I	M	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erable plane <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Ins
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	I	M	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Merisier <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Noyer commun <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>			
Orme champêtre var. résistante <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Tremble <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Platane à feuilles d'érable <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ins
Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ois
Charme commun <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Châtaignier <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		<input checked="" type="checkbox"/>		Ins
Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Saule blanc <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ins / Ois
Cormier <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		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>Salix 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 <i>(Crataegus monogyna)</i>	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
Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i>	I	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
Buis <i>Buxus sempervirens</i>	I	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>	I	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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
Prunellier ou épine noire <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ins
Viorne mancienne (lantane) <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	<input checked="" type="checkbox"/>			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*)

Buddleie 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 ranunculoides*)

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-pépilde (s.l.)/Jussie fausse-pépilde (*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 hérissonné (*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 x billardii*)

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 interdit par arrêté ministériel du 2 mai 2007

QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Un projet d'aménagement paysager fait partie d'un ensemble de plus grande échelle intégrant l'espace bâti, l'environnement, le petit patrimoine...

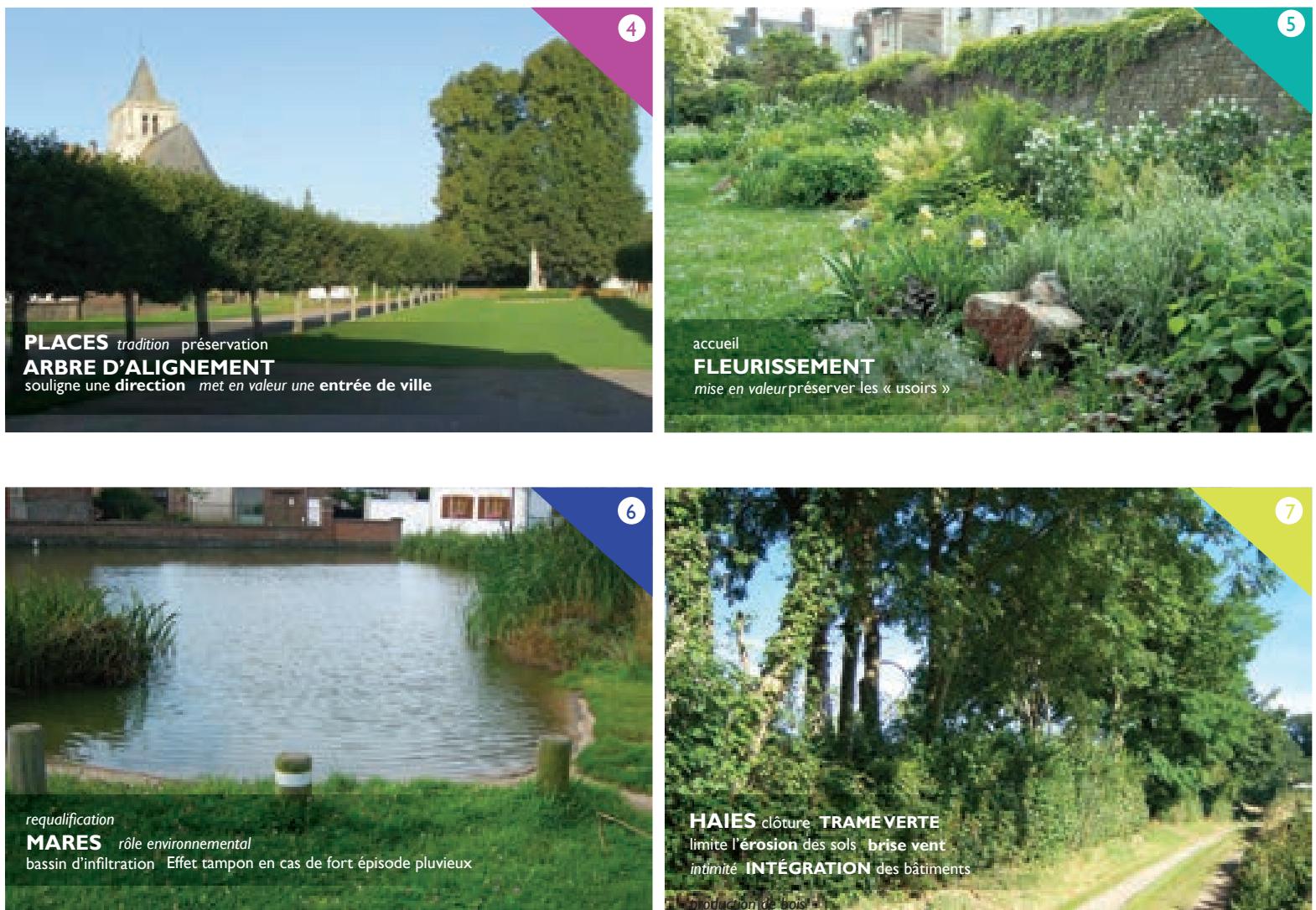
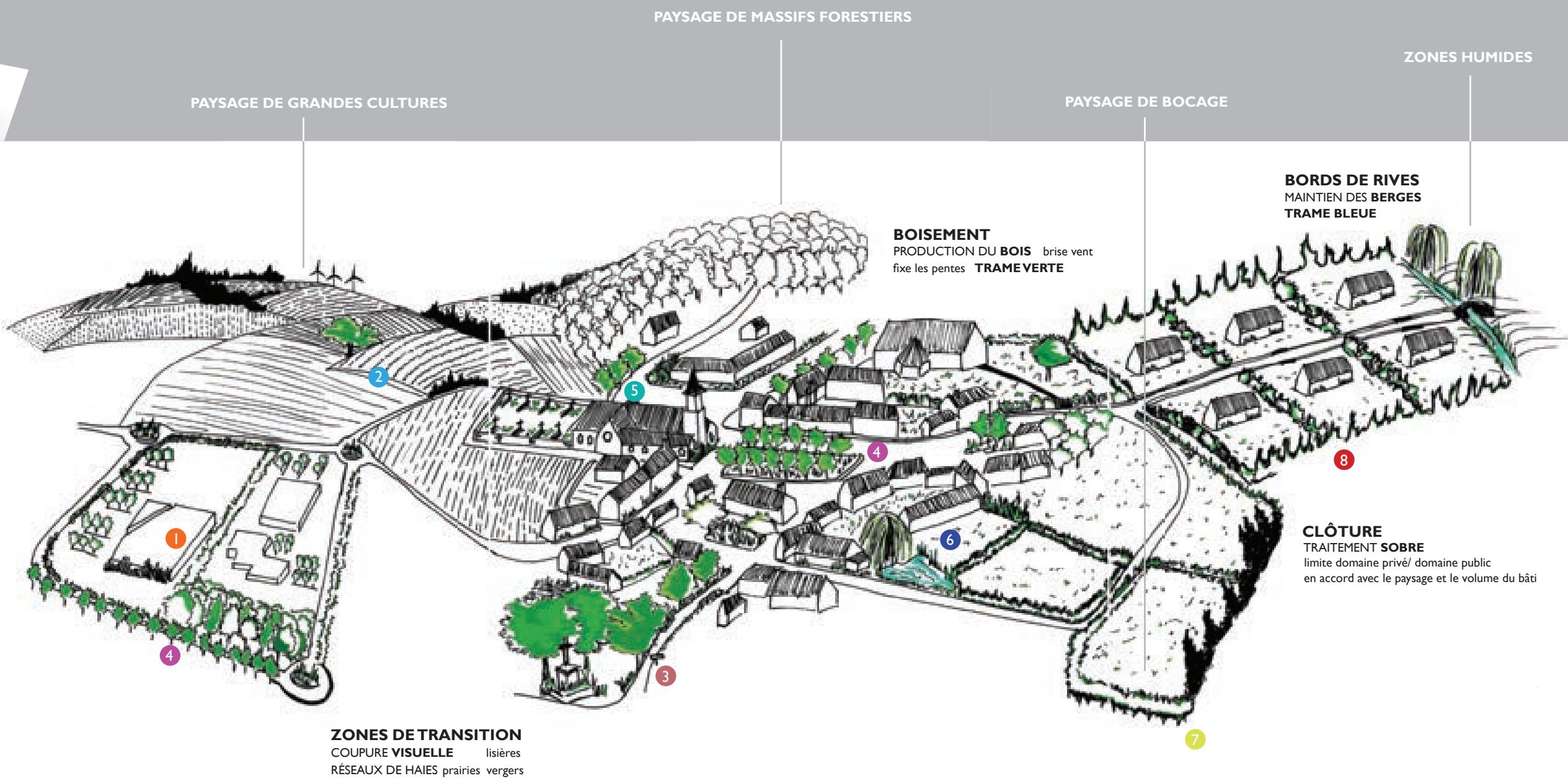
Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune.

Quelles sont les particularités qui marquent son identité et son caractère individuel qui le rend attirant ? Quelle est l'ambiance générale désirée ?

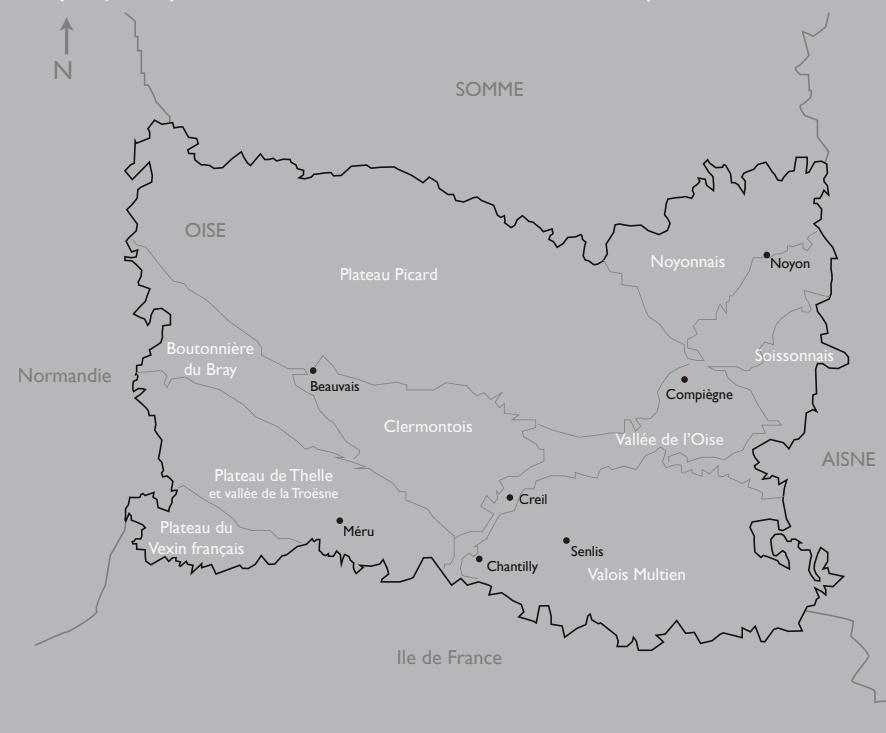
Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ?

Au contraire quels espaces souhaitez-vous conserver ou mettre en valeur?...

Autant de questions préalables indispensables pour apporter de la cohérence à l'aménagement final.



QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?



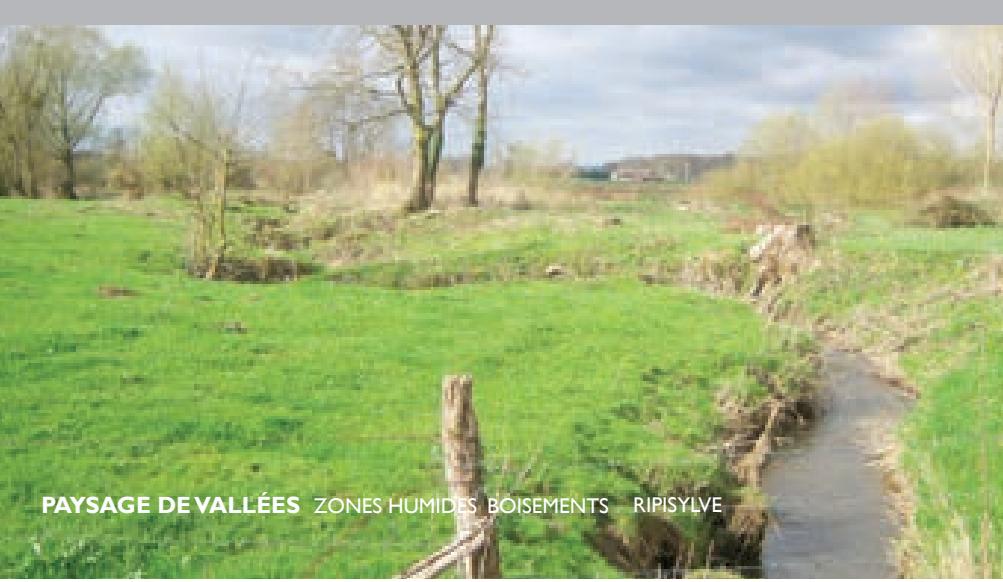
PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS RIPISYLVIA

Document réalisé par le CAUE de l'Oise

Le CAUE de l'Oise est un organisme de conseil qui vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour aborder vos questions d'architecture, d'urbanisme ou d'environnement.

CONSEIL D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT DE L'OISE

4 rue de l'Abbé du Bos,
60000 BEAUVAIS
03 44 82 14 14
caue60@wanadoo.fr

www.caue60.com

