



# PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire  
à compter du



Le Maire,  
  
David DUFLOS

**DOCUMENTS REGLEMENTAIRES**

Date d'origine :  
Juin 2013

**4**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **21 Juin 2013**

*Urbanistes :*

Mandataire : **ARVAL**

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

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



Commune de Le Mesnil  
Saint Firmin



Rue du Chateau  
60 120 Le Mesnil Saint Firmin  
Tél : 03 44 51 15 60 - Fax : 09 70 62 48 39  
Courriel : commune-st-firmin@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire  
à compter du



Volet réglementaire

**REGLEMENT**

Date d'origine :  
Juin 2013

**4c**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **21 Juin 2013**

*Urbanistes :*

Mandataire :

**ARVAL**

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Ing-Urb)

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



## SOMMAIRE DU REGLEMENT

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	page 2
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	page 4
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone UA	page 5
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	page 35
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone 2AU	page 46
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	page 49
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone A	page 50
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>	
CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone N	page 56
<b>TITRE VI - ANNEXES DOCUMENTAIRES</b>	page 62
GLOSSAIRE	page 63
EXTRAIT DU CODE CIVIL	page 71
Extrait des fiches de recommandations architecturales du SMOP	(fiches ci-annexées)
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 GENERALES

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1

##### Champ d'application territorial du plan

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

#### ARTICLE 2

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

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

#### ARTICLE 3

##### Division du territoire en zones

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

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

- section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2)
- section II Conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13 inclus)
- section III Possibilités d'utilisation du sol (article 14)

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme
- les terrains cultivés dont des jardins à protéger en zones urbaines au titre de l'article L 123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme

## **ARTICLE 4**

### **Adaptations mineures**

- Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5**

### **Permis de démolir**

- En application des articles L.421-3 et suivants du Code de l'Urbanisme et à partir d'une délibération du conseil municipal, la commune peut instituer un permis de démolir dans l'ensemble des zones délimitées au plan local d'urbanisme.

## **ARTICLE 6**

### **Droit de préemption urbain**

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

## **ARTICLE 7**

### **Régime applicable aux aménagements et travaux divers**

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

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Au titre de l'article R.421-23 alinéa h) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

## **RAPPELS**

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

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés du village comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies (vieux village) que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement.

Elle englobe de l'habitat, des services, des équipements et des activités économiques dont les sièges d'exploitation agricole en activité.

### Section I -

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

##### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 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 nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole, autres que ceux autorisés sous conditions à l'article UA2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux et objets divers, même temporaires, sans lien avec une opération de construction ou une activité autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

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

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

- En cas de création de logement, d'activité ou de services, sur des constructions nouvelles ou dans le cadre de la transformation ou l'aménagement de bâtiment existant, le plancher bas de la construction sera réalisé à au moins 0,40 mètre au-dessus du niveau des rues de Chepoix, de Bacouël, d'En Bas à compter du numéro 51 en allant vers le sud.
- 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, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- L'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan et à leur diversification (gîte, chambre d'hôtes, vente à la ferme, etc.), dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, et si cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées.
- Par unité foncière, les groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation dans la limite de 5 places de stationnement (1 place par garage).
- Par unité foncière, un abri pour animaux (hors activité d'élevage des exploitations agricoles) dans la mesure où ils sont limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et fermés au maximum sur trois côtés.
- Au delà d'une bande de 30 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, les nouvelles annexes isolées dans limite d'une emprise au sol cumulée de 25 m<sup>2</sup> au maximum, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Dans les parties de la zone UA figurant au plan de découpage en zones comme "terrains cultivés à protéger" et étant soumises aux dispositions de l'article L.123-1-5 alinéa 9 du code de l'urbanisme, ne sont admis que :

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Toute nouvelle voie ou accès privé, aménagé en voie carrossable, pour desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités voués à recevoir une construction à usage d'habitation ne pourra avoir une profondeur supérieure à 10 mètres depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 4 mètres.
- Pour les groupes de garages, il n'est autorisé qu'un seul accès sur la voie de desserte.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.
- Il n'est autorisé aucun nouvel accès direct pour véhicules sur la RD930 par propriété.
- Il n'est autorisé aucun nouvel accès direct pour véhicules sur le chemin dit du Tour de Ville pour desservir une construction à usage d'habitation.

### **Article UA 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.  
A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement suivant le zonage d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent rester visibles et accessibles par rapport au terrain naturel.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les rejets d'eaux pluviales des toitures seront collectées et traitées sur le terrain.

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article UA 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- Lorsque le terrain a une largeur de moins de 12 mètres et est compris entre deux terrains où les constructions existantes sont elles-mêmes à l'alignement, de manière à préserver l'implantation traditionnelle des constructions formant un front bâti continu sur la rue, les nouvelles constructions principales seront implantées à l'alignement de la voie publique.
- Dans les autres cas, les constructions nouvelles (hors aménagement et extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. qui pourra se faire suivant le retrait existant) seront implantées par rapport à la voie de desserte :
  - . soit à l'alignement avec une continuité assurée par une clôture telle que définie à l'article 11, si la construction ne couvre pas la totalité de la façade du terrain sur la rue ;
  - . soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Dans tous les cas, toute construction nouvelle ou transformation de bâtiment existant à usage d'habitation, de bureaux, de services, hors extension de l'existant dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que toute construction nouvelle d'annexes isolées de plus de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne peut être implantée à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, 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, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

### **Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions venant à l'alignement sur la rue seront implantées de limite séparative à limite séparative, ou sur au moins une des limites séparatives. Dans ce dernier cas, le retrait par rapport à l'autre limite latérale sera d'au moins 3 mètres.

Si la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres, la construction principale sera implantée de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain, au travers de la façade du bâtiment.
- Les constructions (y compris leurs extensions) situées en retrait de l'alignement peuvent venir sur une des limites séparatives. Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres sera respectée par rapport aux autres limites. Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle devra alors respecter une distance d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites. L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles de retrait pourra se faire suivant les retraits du bâtiment existant.
- La création d'une ouverture sur la partie du bâtiment donnant sur la limite séparative est admise dès lors que cette partie de bâtiment se trouve à au moins 3 mètres de cette limite séparative.
- Les constructions annexes isolées seront situées à l'arrière de la construction principale ou en continuité de celle-ci lorsqu'il n'est pas possible de la réaliser à l'arrière. Il est également admis l'implantation d'une annexe isolée à l'alignement sur la rue pour préserver la continuité du front bâti aligné sur la rue, en respectant les caractéristiques architecturales de la construction principale.

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, 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. En outre, l'implantation des équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général se fera en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Non réglementé.

### **Article UA 9 - Emprise au sol**

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Elle pourra être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole autorisées à l'article UA2 ou à défaut atteindre une emprise au sol égale à l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

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 équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, ni en cas de reconstruction en cas de sinistre, ni, dans la mesure où ils ne peuvent satisfaire aux règles définies ci-dessus, aux immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

### **Article UA 10 - Hauteur des constructions**

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

- La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation et des équipements ou installations publics présentant un caractère d'intérêt général est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles. Les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU et dépassant cette hauteur pourront recevoir des extensions suivant la hauteur existante.

- La hauteur des constructions annexes et des abris pour animaux (hors activité d'élevage des exploitations agricoles) est limitée à 5 mètres au faîtage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- La hauteur maximale des constructions et installations agricoles autorisées à l'article UA2 est portée à 12 mètres.

- Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être également autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles, ainsi que pour des raisons architecturales pour les équipements présentant un caractère d'intérêt général.

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

### **Article UA 11 - Aspect extérieur**

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

Les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référeront à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du SMOP, réalisée dans le cadre de l'opération façades, annexée au présent document.

- Les façades (pignon et mur gouttereau) :

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

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

Les sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soin que les façades des constructions. Les accès au garage en sous-sol sur la façade côté rue sont interdits, sauf s'ils sont au même niveau que la rue. La largeur des portes de garage ne devra pas représenter plus d'un tiers de la longueur de la façade de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte proche de celles figurant dans la plaquette du SMOP annexée au règlement.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints doivent être "beurrés" de mortier de chaux grasse de même teinte que la pierre. Les fausses pierres bosselées sont interdites.

Pour les façades en brique, les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique pourra respecter la teinte existante en cas d'extension ou de rénovation de bâtiment.

L'utilisation du bois et du bardage bois peints suivant les teintes figurant dans la plaquette de recommandations architecturales annexées au présent règlement (à l'exclusion du blanc pur, du jaune et du bleu figurant sur la palette de couleurs et en autorisant la gamme de brun) est autorisée dans la mesure où il ne correspond pas à des rondins apparents. Lorsque le bois n'est pas peint, il aura une teinte foncée.

Pour les bâtiments d'activités, les façades qui pourront être réalisées en bardages, auront au plus deux teintes suivant la palette de la plaquette de recommandations architecturales annexées au présent règlement (à l'exclusion du blanc pur, du jaune et du bleu figurant sur la palette de couleurs et en autorisant la gamme de brun); une troisième teinte étant autorisée pour le soubassement. Les menuiseries peintes doivent être proches de la teinte des bardages ou autres matériaux de façade autorisés.

D'autres formes architecturales restent autorisées pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine.

- Les ouvertures :

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

Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels existants (à deux vantaux ouvrant à la française) seront conservés lors de rénovation, au moins sur la façade qui est visible depuis la rue. En cas de rénovation des menuiseries, les coffres des volets roulants visibles depuis la rue sont tolérés, mais ils resteront contenus dans le tableau de l'ouverture et auront une teinte identique à celle de la menuiserie.

Les coffres de volets roulants des constructions neuves ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Les volets et les menuiseries utiliseront une teinte choisie parmi les couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du SMOP annexée au présent règlement, en harmonie avec la teinte des façades, ainsi que la teinte blanche, gamme de gris, gamme de rouge foncé et pourront aussi être en bois naturel foncé.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront 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 faitage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade.

Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que dans le cas où une construction viendrait s'insérer entre deux constructions existantes sur les terrains contigus ayant une pente de toiture différente. Toutefois, les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaisons entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°.

La couverture des habitations sera de teinte uniforme, réalisée en tuile plate ou en tuile mécanique rouge vermillon, brune ou noire, en ardoise (ou matériau de substitution) ou en panne du Nord.

Les couvertures des bâtiments d'activités auront une teinte unique, en tolérant l'utilisation de matériaux translucides garantissant un éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment, et pourront correspondre à du bac-acier de teinte sombre (verte, grise, bleue-ardoise ou gamme de brun).

Les lucarnes traditionnelles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront plus hautes que larges de type à capucine, jacobine (à bâtière), ou pendante dite meunière.

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

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

Les garages et annexes doivent être construits avec des couleurs et des matériaux similaires à ceux utilisés sur le bâtiment principal.

Les vérandas, verrières de plus de 3 m<sup>2</sup>, piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public.

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

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

- Clôtures

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

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles seront traitées en harmonie de couleurs avec les façades du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est mesurée à compter de la limite de propriété privée sur l'emprise publique et est limitée à 2 mètres. Sur les limites séparatives, la hauteur de la clôture pourra être portée à 2,20 mètres sur une profondeur maximale de 10 mètres comptés à partir de la façade arrière de la construction principale.

Les murs ou murets de soubassement visant à préserver l'alignement du bâti sur la rue tel que défini à l'article UA6 et les autres clôtures donnant sur les voies et emprises publiques seront réalisés en pierres ou moellons, ou en briques et pierres, en briques, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre, ou encore en matériaux ayant un aspect brique rouge vieillie. La hauteur des murs pleins sera d'au moins 1,60 mètre. La hauteur du soubassement sera d'au moins 0,80 mètre, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière ou d'une haie taillée composée d'essences de pays doublée ou non d'un grillage de teinte sombre.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses ou en panneaux en bois. Elles pourront aussi être réalisées avec des panneaux de polycarbonate ayant une forme de chapeau de gendarme et sur une profondeur maximale de 10 mètres comptés à partir de la façade arrière de la construction principale. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie taillée. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale.

- Dispositions diverses

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes identiques ou similaires aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

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

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

### **Article UA 12 - Stationnement des véhicules**

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 2 places par logement,

au moins deux places par logement aménagé dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant

- pour les constructions à usage de commerces, bureaux et de services (hors services publics), établissements artisanaux :

au moins 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,

- pour les hôtels et les restaurants :

au moins 1 place par chambre,

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

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

### **Article UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). La plantation d'au moins un arbre est obligatoire pour 300 m<sup>2</sup> de surface libre de construction. Au moins 30% de l'emprise totale des terrains de 500 m<sup>2</sup> et plus de superficie dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement. Sur les terrains de moins de 500 m<sup>2</sup> dont la destination principale est l'habitat, au moins 20% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement.

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

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

## **Section III -**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, issues de la réhabilitation ou de la transformation d'un bâtiment existant, le COS est porté à 0,6.

Pour les autres constructions, le COS est non réglementé.

Pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui ont atteint le COS, il est admis une extension de l'existant dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements publics et des équipements d'infrastructure autorisées à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

La zone 2AU comprend le secteur situé au sud de la rue du Château venant dans la continuité de la centralité du village. Une orientation particulière d'aménagement (voir pièce 3 du dossier PLU) est définie afin de préciser les conditions d'aménagement de ce secteur.

L'urbanisation de chacun de ces secteurs sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise et à une procédure opérationnelle adaptée (permis groupé, ZAC, PUP, etc.).

### Section I -

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

##### Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 2AU3 - Accès et voirie**

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

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

### **Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée. Les voiries nouvelles seront dotées de dispositifs de traitement (déshuileur, décanteur, bassin sans infiltration dans le sol, etc.), à la charge de l'aménageur, avant rejet.

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

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

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

---

**Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

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

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

Non réglementé.

**Article 2AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 2AU 10 - Hauteur des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU 11 - Aspect extérieur**

Non réglementé.

**Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

Non réglementé.

**Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

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

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

Le COS 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.).

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
A LA ZONE AGRICOLE**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en pâtures autour du secteur urbanisé jusqu'en lisière forestière, en dehors des espaces à fortes sensibilités environnementales.

### **Section I -**

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

##### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

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

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

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

- La construction, l'extension et la modification des bâtiments agricoles classés ou non, ainsi que tout équipement ou installation d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, etc.) à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'elles soient convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont nécessaires à l'activité agricole, ou entrant dans le cadre d'aménagement d'utilité publique.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leur accès sera commun à l'accès du siège de l'exploitation. Un accès supplémentaire pour desservir les bâtiments d'activités agricoles pourra néanmoins être aménagé.
- Le long de la RD930, il n'est autorisé qu'un accès par propriété.

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

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

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article A 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

- L'implantation des bâtiments agricoles isolés doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

- Les nouvelles constructions isolées devront être implantées avec un retrait d'au moins **25 mètres** des routes départementales et nationales, au moins **10 mètres** par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques. En cas d'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, celle-ci pourra se faire en continuité du bâtiment existant au droit de la façade.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, et 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.), l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

### **Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

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

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, et 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.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

### **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article A 10 - Hauteur des constructions**

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

- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faitage mesurés à partir du sol naturel. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur.

- Un dépassement des hauteurs maximales admises est autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

### **Article A 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert foncé ou de gris.

#### **• Les façades :**

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

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur. Sur les façades nouvelles qui seraient faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en utilisant au plus deux teintes suivant la gamme de brun, de vert foncé ou de gris à l'exception des extensions des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités qui suivront la teinte existante ; une troisième teinte étant admise pour un soubassement maçonné ou du bardage. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit.

Les menuiseries peintes doivent l'être suivant la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du SMOP annexée au présent règlement.

- La toiture :

Les habitations autorisées auront une toiture à deux pentes comprise entre 35° et 50°. Une autre pente pourra être tolérée pour les habitations accolées à une construction existante de manière à suivre la pente existante. La pente des autres constructions sera au minimum de 10°.

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 ou installation spécifique favorisant le recours aux énergies renouvelables qui pourront adopter une autre teinte devant cependant rester proche ou identique à la teinte de la toiture. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale. Les essences de pays seront utilisées. Un grillage rigide de teinte adapté à son environnement est autorisé autour des terrains construits.

- Dispositions diverses

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes proches ou identiques à la teinte principale des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

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

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

### **Article A 12 - Stationnement des véhicules**

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction pour les bâtiments affectés à un usage autre qu'agricole tel que défini à l'article A2.

### **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

---

Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> 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 éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention.

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

### **Section III -**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

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

Non réglementé.

**DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
A LA ZONE NATURELLE  
ET FORESTIERE**

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

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF, périmètre d'ENS, etc.).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui correspondent au bois du massif de la Hérelle, se trouvant pour l'essentiel dans les périmètres de ZNIEFF.

**Section I -****NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

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

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

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

- La réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir un hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîtes, etc.).
- Par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol et un seul abri pour animaux d'une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup> et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, dans la mesure où leur implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et leur traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- L'aménagement de structures légères (hutttes d'observation, signalétique, aire de pique-nique, etc.) limitées à 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (par installation) et fermées sur trois côtés au maximum, nécessaires à la valorisation touristique et de loisirs des lieux, dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum.
- Par unité foncière, un seul abri de jardin limité à 12 mètres carrés d'emprise au sol dans la mesure où son implantation tient compte de la fragilité des milieux naturels et son traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement).
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, station d'épuration, etc.) à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N 3 - Accès et voirie**

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

### **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

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

#### **Assainissement :**

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec 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 si celui-ci est réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

#### **Electricité et autres réseaux :**

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

### **Article N 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

Les constructions et installations de plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (en dehors de l'extension de l'existant avant l'entrée en vigueur du P.L.U.) devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, et 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.), l'implantation se fera à l'alignement de la voie ou en retrait de l'alignement.

### **Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 10 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de construction existante, pour les abris de jardin, les constructions et installations publiques, l'aménagement de structures légères, tels qu'ils sont autorisés à l'article 2.

Pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette, et 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.), l'implantation se fera en limites séparatives ou en retrait des limites.

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

Non réglementé.

### **Article N 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière, en pouvant néanmoins atteindre les superficies maximales des constructions et installations autorisées à l'article 2 dans la mesure où les autres règles sont respectées.

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

### **Article N 10 - Hauteur des constructions**

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

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

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

### **Article N 11 - Aspect extérieur**

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 constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert foncé ou de gris, à l'exception des extensions des constructions existantes à usage d'habitat ou d'activités qui suivront la teinte existante.

- Les façades :

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

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

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Lorsque les façades sont faites en briques, seul est autorisée la Brique Rouge suivant les teintes observées sur le bâti ancien. Les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse.

Les façades seront réalisées en utilisant au plus deux teintes.

Les bardages en tôle non peints sont interdits.

Les installations et équipements autorisés dans les milieux naturels (équipement touristique, de loisirs, etc.) ainsi que les abris pour animaux et abris de jardins, seront réalisés en bois dominant de teinte naturelle foncée ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert foncé ou de gris.

- Toiture

Les toitures des constructions auront des pentes de 20° minimum. Pour les extensions des constructions existantes, la pente de la toiture sera celle du bâtiment existant. Les toitures plates sont admises dès lors qu'elles sont végétalisées.

Les toitures des abris pour animaux limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et des abris de jardin pourront être à une pente.

Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (qui pourra être soit différente, soit identique à celle des façades). L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

- Clôtures (sauf clôtures agricoles et forestières)

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

Les séparations de propriété doivent présenter une simplicité d'aspect et seront à dominante végétale composées d'essences courantes et variées. Les plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,20 mètres sauf pour les clôtures existantes où la hauteur pourra être conservée. Elles ne devront pas constituer un obstacle au passage des animaux.

- Dispositions diverses

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes proches ou identiques à la teinte principale des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue.

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

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

### **Article N 12 - Stationnement des véhicules**

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

- au moins 2 places de stationnement par logement,
- au moins 1 place par logement (chambre d'hôte ou gîte) d'hébergement touristique.

### **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

Les constructions de plus de 50 m<sup>2</sup> 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 éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention.

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

## **Section III -**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

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

Non réglementé.

# **ANNEXES DOCUMENTAIRES**

---

## GLOSSAIRE

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

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

## ALIGNEMENT

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

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

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

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

## ANNEXE

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

## BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

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

### COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

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

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

#### Exemple :

Sur un terrain de 1 000 m<sup>2</sup>, dans une zone où le COS est égal à 0,50, il pourra être construit :

$1\ 000 \times 0,50 = 500$  m<sup>2</sup> de plancher hors-oeuvre nette.

### COMBLE

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

### DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

### DEPOT DE MATERIAUX

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

### DEROGATION

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

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

## EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

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

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

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

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

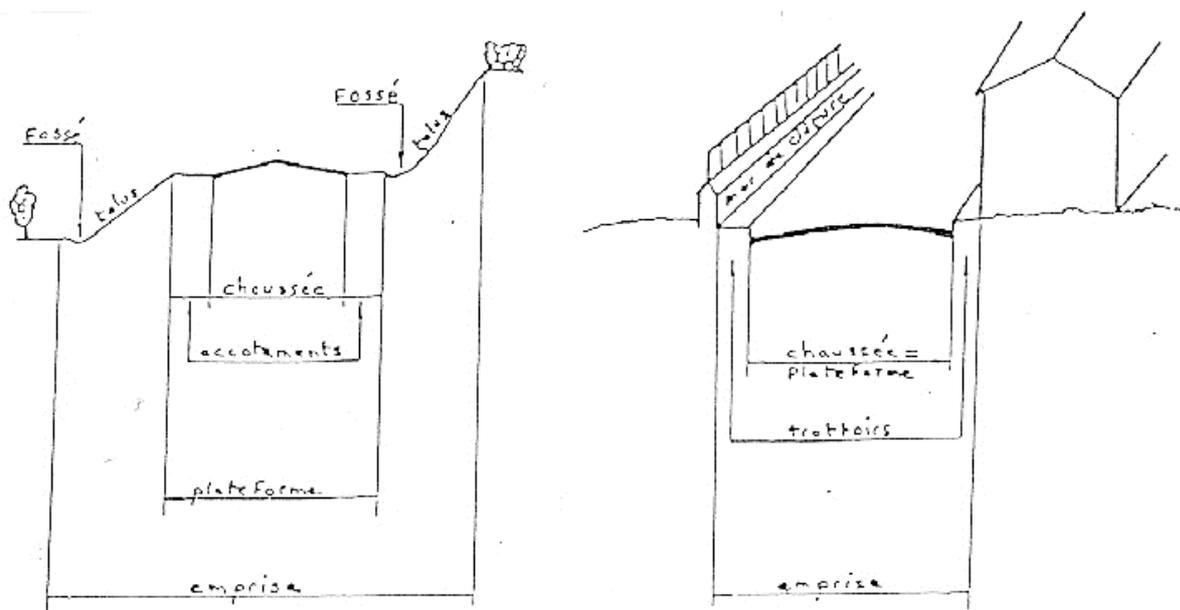
Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de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

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

## EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

## EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE



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

### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

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

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

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

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

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

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

### EXHAUSSEMENT DE SOL

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

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur le terrain faisant l'objet d'un aménagement, compte des espaces de circulation et de dégagement nécessaires.

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

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

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

## SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

## UNITE FONCIERE

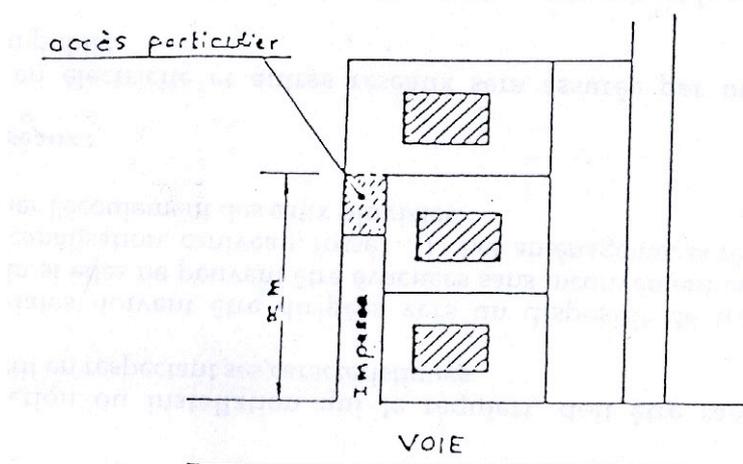
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

## VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

## VOIE EN IMPASSE

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



## VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

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

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

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

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

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

## ZONE D'AMENAGEMENT DIFFÉRE (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.



**FICHE n°1**  
La maison de ville à colombages



**FICHE n°2**  
La maison de ville en briques



# S.M.O.P.

Syndicat Mixte de l'Oise Picarde



**FICHE n°4**  
La maison rurale en briques



**FICHE n°5**  
La maison rurale en pan de bois

**FICHE n°6**

La grange ou annexes de l'habitation



En pan de bois - Ciel essaijé en planche / sans cache



En briques

Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat  
Opération Régénération des Façades

## LA MAISON DE VILLE A COLOMBAGES

**Sujet d'étude n°1:** La maison de ville à colombages dans l'Oise Picarde

L'Oise en tant que département correspond avant tout à un découpage administratif de territoires. Géographiquement, il est situé au nord du bassin parisien entre la Canche, l'Oise, la Bèthune et le Thérain, et fait partie du même plateau arçonnais, recouvert d'argile à silex.

Le style architectural naît tout naturellement de la nature des matériaux locaux, des moyens techniques et de l'art des bâtisseurs, mais aussi du climat, de la nature, du besoin de l'exploitation et de la mentalité des habitants.

Ce n'est qu'à partir du XVI<sup>e</sup> siècle qu'apparaissent des constructions à caractère urbain. La brusque progression démographique et les limites territoriales imposées à cette époque devaient provoquer la création d'un type de maisons hautes et étroites. La nécessité de construire rapidement, et à moindre frais des quartiers entiers, devait générer dans les villes, la technique du pan de bois, d'origine rurale.

**Sa situation:**

- Sur le territoire de l'Oise Picarde, les constructions à colombages se regroupent sur deux zones importantes : à l'Ouest (Secteur de Crèvecœur-le-Grand) et au Nord jouxtant la Somme (Secteurs de Croissy-sur-Celle à Broyses).

**Ses matériaux:**

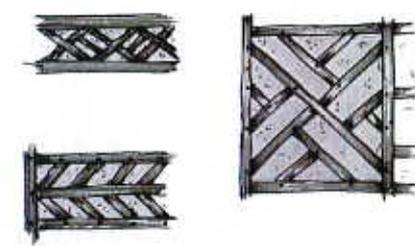
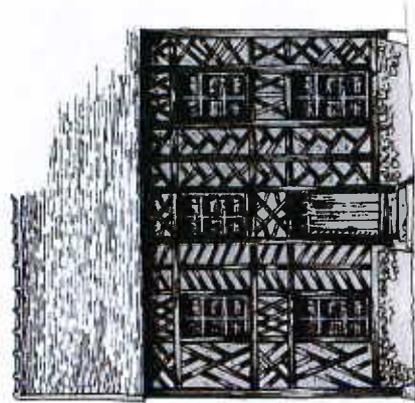
- En façade : Soubassement en briques, silex, moellons calcaires, crâc dure. Elevation (ossature) en pan de bois, avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit à la chaux (coloris ocre ou rosé).
- En toiture : Couverture en ardoise, provenant des Ardennes, de teinte violacée. Couverture en panne du Nord, de terre cuite de teinte orangée.

**Sa volumétrie:**

- Hauteur = Rez-de-chaussée + étage + combles.
- Largeur en façade inférieure à 10 m.

**Son implantation:**

- On la trouve le plus souvent au cœur de la ville ou du bourg centre, à proximité de l'église. L'organisation des habitations les plus anciennes suit maternellement le tracé des premières artères. La façade principale de la maison de ville est implantée en limite de la voie publique. Les maisons sont contiguës.
- Les cours et jardins sont sur l'arrière de l'habitation, ainsi que les annexes. Ces ensembles ne sont pas visibles de la voie publique.



Exemple d'une maison de ville à colombages avec un décor très riche

Exemples d'assemblages par panneau





**FICHE n°1**  
La maison de ville  
à colombages



**FICHE n°2**  
La maison de ville  
en briques



**FICHE n°3**

## S.M.O.P.

Syndicat Mixte de l'Oise Picarde



**FICHE n°4**  
La maison rurale  
en briques



**FICHE n°5**  
La maison rurale  
en pan de bois

**FICHE n°6**  
La grange  
ou annexes de l'habitation



En pan de bois - Cha  
essentielle en glaucie



En pan de bois enche  
/ scent caché



En brique

Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat  
Opération Rénovation des Façades

PAGE9 - 90 rue de Paris 69430 NOAILLES Téléphone 03 44 03 00 28  
Fax 03 44 03 00 29

## LA MAISON DE VILLE EN BRIQUE

**Sujet d'étude n°2:** La maison de ville en brique dans l'Oise Picarde

L'Oise en tant que département correspond avant tout à un découpage administratif de territoires. Géographiquement, il est situé au nord du bassin parisien entre la Cambrès, l'Oise, la Belgique et le Thérain, et fait partie du même plateau creusé, recouvert d'argile à silex.

Le style architectural naît tout naturellement de la nature des matériaux locaux, des moyens techniques et de l'art des bâtisseurs, mais aussi du climat, de la nature, du besoin de l'exploitation et de la mentalité des habitants.

Les constructions en briques ont sensiblement modifié l'image de nos campagnes. La brique moderne, de teinte uniforme et de calibre égal, a assuré cette nouvelle identité urbaine.

### Sa situation :

- Sur le territoire de l'Oise Picarde : c'est à partir de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle que l'architecture de briques et pierres, de caractère classique, apparaît dans les campagnes. Les chaînages de pierre sur fond de brique sont plus fréquents. Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, on bâtit beaucoup en briques, chaînages, harpages, bandeaux et corniches, toiture ardoise.
- Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'industrialisation faisant, la brique s'approprie, sa teinte est uniforme, on accentue les reliefs sur les chaînages, harpages, bandeaux et corniches (**modérnisme**).

### Ses matériaux :

- En façade : Soubassement et élévation en brique, linteau en **ALS surbaissés**, avec ou sans clef de voûte en pierre. Appuis de fenêtre également en briques.
- En toiture : L'ardoise laissera peu à peu sa place à la tuile mécanique.

### Sa volumétrie :

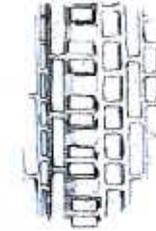
- Hauteur = Rez-de-chaussée + étage + combles.
- Largeur en façade inférieure à 10 m.

### Son implantation :

- La façade principale est implantée en limite de propriété sur voie publique et en alignement. Ce nouveau mode de construction a sûrement permis de remplacer des constructions en mauvais état et de poursuivre l'extension de ce qui allait devenir la ville.
- Jardinnet ou cour sont sur l'arrière de l'habitation, non visibles de la voie publique.

### LES CORNICHES EN BRIQUES

exemples d'appareillages



La brique silico-calcaire, de couleur claire, utilisée en association avec la brique rouge - Brique de teinte orangée (pas de brique léopard - flammée).



La brique cuite au charbon, d'une teinte rouge uniforme.

## Le choix de la couleur

Le choix de la couleur n'est pas uniquement personnel, c'est avant tout une analyse de l'environnement et de l'architecture locale qui le détermine. La couleur contribue à l'harmonie et à l'authenticité de votre maison et à lui donner du caractère. Les fenêtres, volets et portes forment un tout sur une façade. La couleur retenue pour ces trois supports doit être homogène, d'où l'importance de tenir compte de l'ensemble d'une construction, de ses façades, de sa couverture, et surtout de son environnement.

### Identification de ma couverture



## PALETTE DE COULEURS

De quelle couleur peindre les menuiseries de ma façade ? Et pour ma façade ?

NUMÉRIQUE : ces références de couleur sont celles des peintures ASTORIA, SIKKENS, D'ARTES, adhésives distribuées par les entreprises de l'ouest.  
 Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise  
 Architectes des bâtiments de France Palais National 60 200 Compagnie Tél. 03 44 38 09 41  
 et l'Association Maisons Paysannes de l'Oise (MPO) 10 rue de l'Abbaye Gellee 60 800 BEAUVAIS Tél. 03 44 45 77 74

**Lot n°7 - du 3 janvier 1977 sur l'architecte :** Art. 1 - L'architecte et une expression de la culture. La création architecturale, la qualité de construction, leur insertion dans le milieu urbain, le respect du paysage, unidés au urbanisme ainsi que le patrimoine ont été étudiés.  
**Les démarches à suivre :** Une Déclaration de l'ouvrage ou un permis de construire (selon la loi) doit être établie pour toute modification de l'aspect architectural des maisons (formulaire, plan de masse, schéma de l'existant (loyale) et urbanistique). Cette déclaration requiert la consultation des administrations compétentes (maires, services départementaux de l'architecture et DDE) et tous permis, voir les éventuelles planches pouvant émaner de l'Etat.  
**Bibliographie :**  
 Les Maisons Paysannes de l'Oise / A. et R. Bayard Paris : Ed. Eyrolles, 1994  
 Le Bata ancien en Picardie Oise / E.D.P., L'Image, 1983

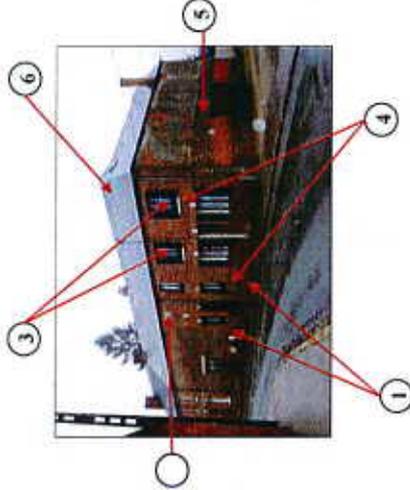
Document conçu par PAG9 pour le compte du Syndicat Mixte de l'Osé Picarde

## Fiche n°2 La maison de ville en briques

### Etat de l'existant

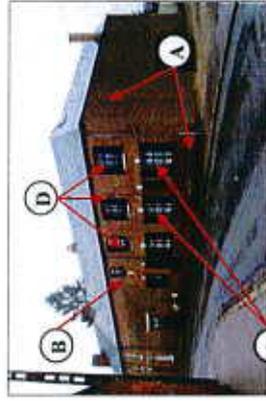
Maison en briques rouges, appareillage « losangé Picard », se présentant sous la forme d'un Rez-de-chaussée + combles, ou Rez-de-chaussée + Etage + combles.

- 1 La façade n'a pas subi de transformation importante, cependant l'ancien porche (entrée charretière) a été refinitisé pour la création d'une porte d'entrée et 1 fenêtre. (Division de cet ensemble en deux logements).
- 2 Une ouverture en pavé de verre a été créée au-dessus de l'ancien porche.
- 3 Les fenêtres sont en bois, et à deux vantaux (grands carreaux).
- 4 Certains appuis de fenêtre en briques ont été peints. Pose d'appuis préfabriqués en briques (teinte orangée), de faible épaisseur.
- 5 Le pignon est en mauvais état, (trace d'un ancien mortier bâlard), la brique est très abîmée, jointoiement dégradé.
- 6 La couverture actuelle est en ardoise.



### Prescriptions en vue de l'amélioration de l'habitat

- A** Pour la façade en briques : Les joints assurent l'unicité de l'appareillage, ils ne doivent pas être réalisés en creux ou en vaille. Le rejointoiement s'effectue au vu de la brique, avec de la chaux grasse ou hydraulique naturelle pour les briques plus recuites. Le mortier doit être légèrement coloré - coloris blanc ocre.  
 Les briques abîmées sur le pignon doivent être placées sur une épaisseur supérieure à 8 cm, et remplacées par des briques (males) en respectant le motif existant (losangé Picard).  
 Certains tableaux des ouvertures au rez-de-chaussée ont été cimentés et peints en blanc pour une meilleure intégration, ces tableaux peuvent être repris en brique (même teinte et gabarit).
- B** Les parés de terre seront remplacés par un palli châtis en bois : 1 vantail (largeur 40 N hauteur 60 cm), - petit bois, division à 4 carreaux.
- C** Des petits bois seront placés sur les vantaux (partition Picard, 6 carreaux).
- D** Pose de volets sur les ouvertures non équipées (respecter 1/3 supérieur persienne au rez-de-chaussée, et persienne à étage), repandra les volets de la même couleur que les volets existants conservés.  
 La couleur actuelle des menuiseries, se montre très bien à la brique. Cependant les fenêtres pourront être repeintes en gris moyen (gris légèrement bleu), et les portes reprendront la même teinte que les volets - voir palette des couleurs.



Les linteaux en briques en arc de cercle  
Avec ou sans linteaux



**FICHE n°1**  
La maison de ville  
à colombages



**FICHE n°2**  
La maison de ville  
en briques



**FICHE n°3**



**FICHE n°4**  
La maison rurale  
en briques



**FICHE n°5**  
La maison rurale  
en pan de bois

**FICHE n°6**  
La grange  
ou annexes de l'habitation



En pan de bois - Clin  
essorage en planche



En bois cache  
/ demi caché



En brique

## LA MAISON DE STYLE BOURGEOIS

### Sujet d'étude n°3 : La maison de style bourgeois

L'Oise en tant que département correspond avant tout à un découpage administratif de territoires. Géographiquement, il est situé au nord du bassin parisien entre la Canche, l'Oise, la Béthune et le Thérain, et fait partie du même plateau crayeux, recouvert d'argile à silex.

Le style architectural naît tout naturellement de la nature des matériaux locaux, des moyens techniques et de l'art des bâtisseurs, mais aussi du climat, de la nature, du besoin de l'exploitation et de la mentalité des habitants.

Ce type de construction a sensiblement modifié l'image de nos campagnes, et a assuré cette nouvelle identité qui s'est développée sur le territoire.

### Sa situation :

- Sur le territoire de l'Oise Picarde : c'est à partir du XVII<sup>e</sup> siècle que l'architecture de briques et pierres, de caractère bourgeois, apparaît dans les campagnes. Les chaînages de pierre sur fond de brique sont plus fréquents. C'est une architecture empruntée au château, palais, pavillon de chasse, une architecture bourgeoise.
- Au XIX<sup>e</sup> siècle, on bâtit beaucoup en mariant, ou non, la pierre de taille et la brique (chaînages, harpages, bandeaux et corniches) avec une toiture ardoise.
- L'industrialisation faisant, la brique s'apprivoise au même rang que la pierre de taille. Sa teinte est plus uniforme. On accentue les reliefs sur les chaînages, harpages, bandeaux et corniches (**modénature**) – L'utilisation de la pierre de taille se raréfie.

### Ses matériaux :

- En façade : Soubassement et élévation, linteau en **arc surbaissé** ou droit, sont souvent en briques ou en pierres de taille. Les appuis de fenêtre sont également en briques ou en pierres.
- En toiture : On rencontre souvent des toitures de 2 à 4 pentes (inclinaison à 45°), ou une toiture mansardée (bris et terrasse) – la couverture est en ardoise, en pose droite – Une lucarne centrale ouvragée (ou plusieurs), avec pour châssis de toit des ouvertures en « l'il de bœuf » qui pouvaient être également ouvragés.

### Sa volumétrie :

- Hauteur = Rez-de-chaussée + étage + combles.
- Longueur en façade 12 m.
- Les ouvertures de la façade sont alignées verticalement et horizontalement. La porte d'entrée est toujours centrée sur la façade – pour marquer l'entrée et accessoirement pour se protéger de la pluie, les marquises ouvragées font leur apparition.

### Son implantation :

- La maison bourgeoise est très souvent implantée au cœur de la parcelle, contrairement aux autres constructions, sur un terrain plus étroit.
- Sur l'avant : une cour, un jardin, et sur l'arrière une étendue plus importante : jardin arboré.





**FICHE n°1**  
La maison de ville  
à colombages



**FICHE n°2**  
La maison de ville  
en briques



**FICHE n°3**



**FICHE n°4**  
La maison rurale  
en briques



En jonc de bois - Clois  
enterrage au planché



En jonc de bois caillé  
/ assis caché



En briques



**FICHE n°5**  
La maison rurale  
en jonc de bois

**FICHE n°6**  
La grange  
ou annexes de l'habitation

## LA MAISON RURALE EN BRIQUE

### La maison rurale en brique dans l'Oise Picarde

L'Oise en tant que département correspond avant tout à un découpage administratif] de territoires. Géographiquement, il est situé au nord du bassin parisien entre le Cambrésis, l'Oise, la Béthune et le Thiérain, et fait partie du même plateau argéens; recouvert d'argile à silex.

Le style architectural suit tout naturellement de la nature des matériaux: locaux; des moyens techniques et de l'art des bâtisseurs; mais aussi du climat, de la nature, du besoin de l'exploitation et de la mentalité des habitants.

Les constructions en briques ont sensiblement modifié l'image de nos campagnes. La brique moderne, de teinte uniforme et de calibre égal, a accentué cette nouvelle identité urbaine.

L'organisation des habitations sur le territoire a suivi tout naturellement son artère principale (rue). La façade principale est implantée en limite de propriété sur vote publique (réflexion plus urbaine). Ce nouveau mode de construction a fortement contribué au renouveau d'une typologie locale et à la poursuite d'une cohérence dans l'extension du bâti en milieu rural.

### Sa situation :

- Sur le territoire de l'Oise Picarde : c'est à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle que l'architecture de brique et pierre, de caractère classique, apparaît dans les campagnes. Les chaînages de pierre sur fond de brique sont plus fréquents.
- Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, on bâtit beaucoup en briques, chaînages, harpages, bandeau et corniche, toiture d'ardoise.

### Ses matériaux :

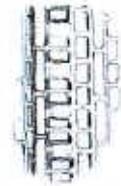
- En façade : Soubassement et déviation en briques, linteau en arc surbaissé, avec ou sans clef de voûte en pierres. Appuis de fenêtre sont également en briques.
- En toiture : L'ardoise en pose droite ou losangée laissera peu à peu sa place à la tuile mécanique.
- La tuile plate ancienne est encore existante sur certaines constructions.

### Sa volumétrie :

- Hauteur = hauteur toiture proportionnelle à la hauteur de la façade.
- Largeur du pignon inférieure ou égale à 7m, le peu de largeur des pièces permet un bon éclairage de l'intérieur.

### Son implantation :

- Ces constructions sont souvent implantées dans le prolongement de granges existantes (limite sur rue), mais condamnant également certaines façades à une mauvaise exposition (peu d'ouverture sur rue - orientation nord).
- Nouvelle distribution des annexes (corps de ferme).



### LES CORNICHES EN BRIQUE

exemples d'appareillages

### LES LINTEAUX

## Le choix de la couleur

Le choix de la couleur n'est pas uniquement personnel. C'est avant tout une analyse de l'environnement et de l'architecture locale qui le détermine. La couleur contribue à l'harmonie et à l'authenticité de votre maison et à lui donner du caractère.  
Les fenêtres, volets et portes forment un tout sur une façade. La couleur retenue pour ces trois supports doit être homogène, d'où l'importance de tenir compte de l'ensemble d'une construction, de ses façades, de sa couverture, et surtout de son environnement.

### Identification de ma couverture

Ardoise	Panneau du Nord	Tuile plate ancienne	Tuile mécanique

## PALETTE DE COULEURS

De quelle couleur peindre les menuiseries de ma façade ? Et pour ma façade ?

Document conçu par PACÉ3 pour le compte du Syndicat Mixte de l'Oise Picarde

NUANCIER : ces références de couleurs sont celles des peintures ASTRAL, SIKKENS. D'autres fabricants distribuent les mêmes teintes. Palettes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine de l'Oise. Architectes des bâtiments de France, Palais National (à 200 Compagnie) Tél. 03 44 38 69 40 et l'Association Maisons Paysannes de l'Oise (MPO) 16 rue de l'Abbaye Cellière 60100 BEAUVAIS Tél. 03 44 45 77 74

**Logo** - du 3 Janvier 1977 aux L'architectes : Art, 1 - L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale de la qualité des constructions, leur insertion dans le milieu urbain, le respect du paysage, naturels et urbains, ainsi que le patrimoine ont l'intérêt public.

**Les démarches à suivre :** Une Déclaration de Travaux en un permis de construire (selon les cas) doit être établie pour toute modification de l'aspect architectural de maison (formulaire, plan de situation, plan de masse, schéma de l'existant (avant) et avant-projet). Cette déclaration requiert la submission, complétée (matrice, carte départementale de l'architecte et DDE) et non protégée contre la contrefaçon, plans pouvant émaner de tiers.

**Bibliographie :**  
Les Maisons Paysannes de l'Oise / A. et R. Bignard Iwan ; Ed. L'Épave, 1994  
Le Bât ancien en Picardie Oise / GDF ; L'Épave, 1983

## Fiche n°4 La maison rurale en briques

### État de l'existant

Maison en briques rouges de teinte uniforme, se présentant sous la forme d'un rez-de-chaussée + combles aménagiables / aménagés.

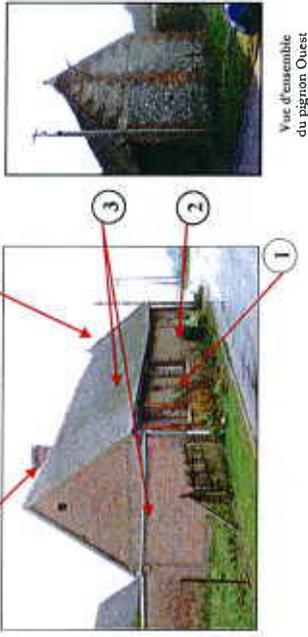
1 Cette façade est en bordure de route. Un minimum d'ouvertures a été tracé sur cette façade : fenêtres dont 1 à volet en Z, et l'autre à lances droites. 1 porte cochère pour accéder à une cour intérieure. Une ouverture sur le haut du pignon a été tracée (sel de bout).

2 La peinture des murs est fortement dégradée.

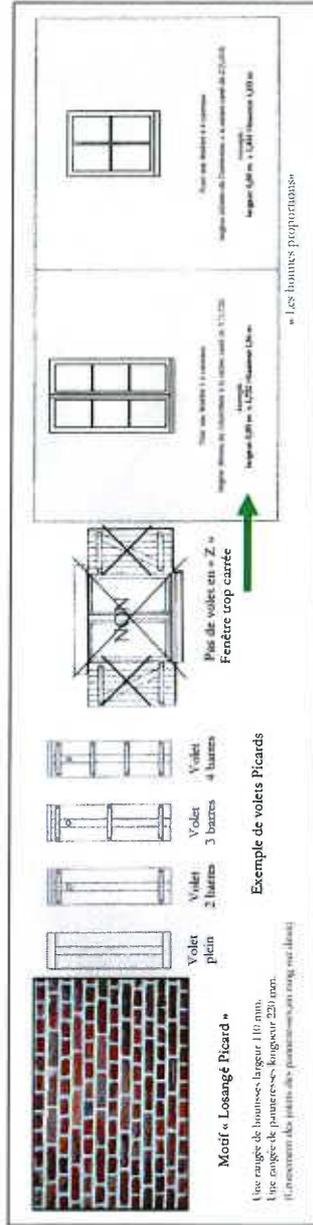
3 La couverture de la toiture est en tuiles plates anciennes, la gouttière est en zinc massif zinc, alors que les descentes à l'égout sont en zinc.

4 L'égout pignon orienté à l'ouest est légèrement surelevé par rapport à la couverture, et il est orné d'un épi décoratif.

5 La souille de cheminée est en brique (selon que la construction)



Vue d'ensemble du pignon Ouest



### Exemple de volets Picards

Motif « Losange Picard »  
Une rangée de briques, largeur 110 mm.  
Une rangée de paneresses, longueur 220 mm.  
L'intersection des joints des paneresses crée un motif en losange.



Photographie exemple n°1

Photographie (photo montage) exemple n°2

### Participations au site de l'amélioration de l'habitat

A Les joints des murs en briques assurent l'étanchéité de l'appareillage de la descente qui doit être réalisée en zinc ou en acier. Le revêtement extérieur de la descente doit être réalisé en zinc ou en acier. Le revêtement intérieur de la descente doit être réalisé en zinc ou en acier. Le revêtement extérieur de la descente doit être réalisé en zinc ou en acier. Le revêtement intérieur de la descente doit être réalisé en zinc ou en acier.

B Les volets en Z, s'embellissent pas la façade, il faut garder le même type de volet existant, c'est-à-dire, un volet à largeur de lame différentes, et à 3 lances horizontales (voir exemples)

C La gouttière doit être remplacée, ainsi que la descente d'eau pluviale placée sur le pignon est à déplacer de façon à remettre en valeur le motif en brique (voir exemple n°2) et l'exemple n°3

D La couleur (voir exemple photographique n°2) permet de mettre en valeur l'habitat - le coloris sec et seconde très bien au rouge des briques et au brun foncé de la tuile. Cependant, les colons dans le giron du vert à limite du bleu permettent une tout autre approche visuelle.

E Le pignon Ouest (voir photographie détail pignon Ouest) : Les chaînes, le bandeau et le motif sur les rampants (couteau picard) ont été réalisés en brique rouge, de teinte uniforme, il faut cependant assurer l'étanchéité (idem poste A) par un revêtement à la chaux, acrotère. Le remplissage entre les briques a été réalisé en silex dans la face apparente est plane, ce mur souffre également d'un manque d'enduit (il nous des traces de l'ancien enduit sur le haut du pignon) - Travail soigné, franchisé, car ce type de traitement est pour le plus souvent réservé à la zone (picardie) - Le motif est réalisé en brique, de teinte acrotère (pas de ciment ou d'enduit moderne)



**FICHE n°1**  
La maison de ville  
à colombages



**FICHE n°2**  
La maison de ville  
en briques



**FICHE n°3**



**FICHE n°4**  
La maison rurale  
en briques



En pan de bois - Clin  
essentage en planche



En pan de bois caché  
/ semi caché



En linteaux

**FICHE n°6**  
La grange  
ou annexe de l'habitation

**FICHE n°5**  
La maison rurale  
en pan de bois

# LA MAISON RURALE EN PAN DE BOIS

Sujet d'étude n°5 : La maison rurale en pan de bois

L'Oise en tant que département correspond avant tout à un découpage administratif de territoires. Géographiquement, il est situé au nord du bassin parisien entre la Seine, l'Oise, la Bellemeuse et le Thiérain, et fait partie du même plateau crayeux, rouvert d'argile à silex. L'architecture traditionnelle fait tout naturellement de la nature des matériaux locaux, des moyens techniques et de l'art des habitants, mais aussi du climat, de la nature, du besoin de l'exploitation et de la mentalité des habitants.

Bâties dans une zone bien délimitée, les villages, gardent souvent une structure traditionnelle de petit village très peu dispersé. La rue principale est bordée par une succession d'exploitations agricoles à cour fermée d'un même type. Les bâtiments sont sur la rue et implantés de part et d'autre d'une grande porte d'accès à la cour formant porche. La maison d'habitation se trouve au fond de la parcelle. Dans les constructions anciennes, les ouvertures des habitations de la façade principale sont le plus souvent orientées au sud pour une meilleure exposition.

De proportions très allongées, ne comportant qu'un rez-de-chaussée (de plain pied), ce genre de construction est celui qui répond le mieux aux implantations des villages des deux tiers nord de l'Oise.

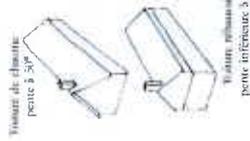
## Sa situation :

- On retrouve ce type de construction sur tout le territoire de l'Oise Picarde. Les constructions les plus anciennes sont caractérisées par la forte section des bois.
- Il faut différencier 3 types de constructions, à savoir :
  - en pan de bois entièrement visible,
  - en pan de bois demi caché,
  - en pan de bois entièrement caché.

## Ses matériaux :

- En façade : Soubassement en briques, silex, moellons calcaires, craie dure, élévation (ossature) en pan de bois, avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit à la chaux (coloris ocre ou rose)
- En toiture : L'ardoise, provenant des Ardennes, de teinte violacée. La paille, de teinte orangée.

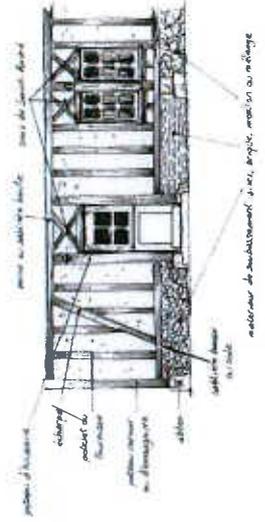
## Sa volumétrie :



- L'implantation en longueur facilite l'agrandissement latéral. Elle permet l'orientation de la façade principale avec ses ouvertures au sud.
- Largeur du pignon inférieure à 7m, le peu de largeur des pièces permet un bon éclairage de l'intérieur (poutres maîtresses de 4 à 6m)
- Hauteur = hauteur toiture proportionnelle à la hauteur de la façade.
- L'évolution des toitures (passage de la couverture en chaume à très forte pente (50°) à une couverture en ardoise ou autres à pente moindre (30° à 45°) a permis à la maison, lors des réfections d'être surélevée. Ce qui a autorisé une meilleure utilisation des combles (aménagement).

## Son implantation :

- Les bâtiments sur la rue (granges, dépendances) sont construits en limite de la voie publique, c'est une caractéristique des villages picards.



## Le choix de la couleur

Le choix de la couleur n'est pas uniquement personnel, c'est avant tout une analyse de l'environnement et de l'architecture locale qui le détermine. La couleur contribue à l'harmonie et à l'authenticité de votre maison et à lui donner du caractère. Les fenêtres, volets et portes forment un tout sur une façade. La couleur retenue pour ces trois supports doit être homogène, d'où l'importance de tenir compte de l'ensemble d'une construction, de ses façades, de sa couverture, et surtout de son environnement.

### Identification de ma couverture



## PALETTE DE COULEURS

Et pour ma façade ?

De quelle couleur peindre les menuiseries de ma façade ?

NUANCIER : ces références de couleurs sont celles des peintures ASTRA, SIKKENS. D'autres fabricants distribuent les mêmes teintes de couleurs élaborées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine de l'Oise. Architectes des bâtiments de France : Palais National (60 200 Compiègne, Tél. 03 44 38 69 40) et l'Association Maisons Paysannes de l'Oise (MPO) 16 rue de l'Abbaye Gaillie 60 000 BEAUVAIS Tél. 03 44 45 77 74

**L'ART 1 - du 3 janvier 1972 sur l'architecture :** « Art. 1 - L'architecture est une expression de la culture. La vision architecturale, la qualité des constructions, leur insertion dans le milieu environnant, le respect du paysage, urbains ou ruraux, ainsi que le patrimoine son éternité public.

**Les démarches à suivre :** Une Déclaration de Travaux ou un permis de construire (selon les us) doit être validé pour toute modification de l'aspect architectural de maisons (ornementaire, plan de situation, plan de masse, schéma de l'édifice (façade) et avant-projet). Cette déclaration renvoie la administration compétente (maire, service départemental de l'architecture et l'IDDE) et vous protège contre les éventuelles plaintes pouvant émaner de tiers.

### Bibliographie :

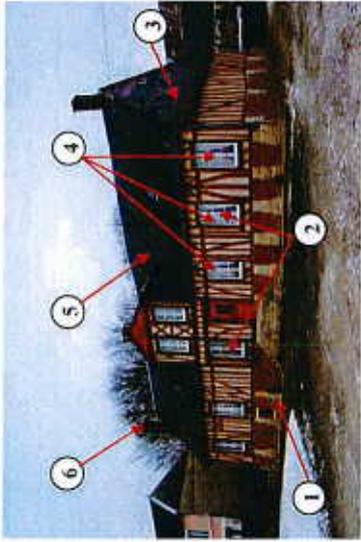
Les Maisons Paysannes de l'Oise / A. et B. Bayard Paris ; Ed. Eyrolles, 1994  
Le bâti ancien en Picardie Oise / EDDP, L'Imager, 1983

## Fiche n°5 La maison rurale en pan de bois

### Etat de l'existant

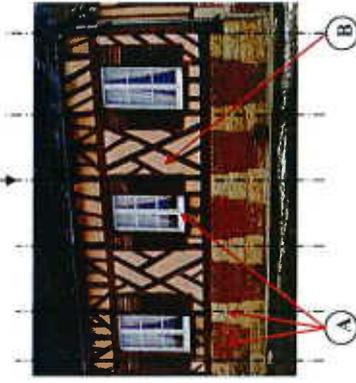
Maison à ossature bois de section moyenne (entre 12 et 25 cm), se présentant sous la forme d'un Kcz de-clausuré + combles de plus souvent les combles ont été relaissés).

- 1 La façade principale est orientée à l'ouest (pignon). Le subsollement est en briques rouges de teinte uniforme. On retrouve en très grand nombre les **Ablois** qui, à l'origine, se installaient sous les **panneaux combles**.
- 2 Les appuis de fenêtres sont en bois (tablette de faible épaisseur).
- 3 La façade avant et arrière ainsi qu'un des pignons sont en pan de bois - Un essentage en ardoise sur le pignon protège celui-ci des agressions climatiques, avec en partie basse un auvent (relève).
- 4 Les ouvertures sont réparties sur toute cette façade, les fenêtres sont en PVC - coloris blanc - Ces fenêtres ne sont pas équipées de volets. La porte d'entrée est vitrée, (imposée en partie haute) l'accès à cette habitation se fait par un perron en pierre de taille sans garde de corps.
- 5 La couverture est en ardoise, avec 1 grande lucarne centrale et des débâiss de toit (tabatière) - Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont récentes.
- 6 Les sautelles de cheminées sont en briques rouges de teinte uniforme.



### Exemple : La photo a été retouchée par ordinateur

Recherche d'un motif pour le colombage, adaptation des fenêtres dans l'existant, volet 1/3 supérieur personnalisé. Un tracé des axes ablois + poteaux.



### Prescriptions en vue de l'amélioration de l'habitat

Le subsollement en briques : Les joints assurent l'étanchéité de l'appareillage, et ne doivent être réalisés en creux ou en saillie. Le subsollement s'effectue au vu de la brique, avec de la chaux-graisse ou hydraulique blanche pour les briques plus récentes. Le mortier doit être légèrement coloré - coloris blanc ocre.

Il faut d'abord procéder au démaillage des joints sur une profondeur supérieure à 2 cm. Ne pas utiliser de jet d'eau sous pression (trop violent pour ce genre d'ouvrage dont la brique a été mouillée et la terre) - Il faut que le support soit mouillé avant de commencer le rejointoiement, bien servir les joints et remplir jusqu'à ras de la brique.

Les sautelles de cheminées doivent être également rejointoyées (idem subsollement).

Les pierres (ablois) seront nettoyées et rejointoyées à la chaux aérienne (même tenue que la pierre)

Les appuis de fenêtre créant à l'origine en bois (tablette épaisse sup. à 5 cm), ils doivent être légèrement inclinés vers l'extérieur, pour permettre à l'eau de s'évacuer rapidement.

La sautelle intermédiaire a été coupée (en dessus des fenêtres) - Il ne faut pas toucher à la structure en pan de bois, il aurait fallu relever les fenêtres pour respecter un alignement horizontal (voir photo retouchée en contre) - Les poteaux ne sont plus alignés sur les ablois.

Cette façade orientée à l'ouest était encore recouverte d'un enduit, il y a quelques années. Ce n'est pas forcément la bonne solution que de rendre apparente une structure qui risque de souffrir des intempéries.

Les taches à être remplacées par un remplissage en briques crues, et l'enduit qui le recouvre est un enduit ouest. Cette structure souffre d'humidité, car le bois a toujours tendance à bouger, créant ainsi une fissuration du mortier de remplissage et de son enduit (d'où on colore avec du toni marne translucide b) - ce qui n'empêchera les infiltrations que sur un court temps.

Cet enduit a été posé en retrait entre les pans de bois, ce qui favorise la saignée de l'eau sur les pièces de bois horizontales. Les entraits actuels viennent remplacer au vu des bois.

A

B

Document conçu par PAGE9 pour le compte du Syndicat Mixte de l'Oise-Picardie

« Les bonnes proportions »  
critérium d'ouverture

Exemples de volets que l'on trouve dans le département de l'Oise



**FICHE n°1**  
La maison de ville  
à colombages



**FICHE n°2**  
La maison de ville  
en briques



PROJET 01



**FICHE n°4**  
La maison rurale  
en briques



**FICHE n°5**  
La maison rurale  
en pan de bois

**FICHE n°6**  
La grange  
ou annexes de l'habitation



En pan de bois - Clin  
essentage en planche



En pan de bois caché  
/ semi caché



En briques

Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat  
Opération Rénovation des Foyers

# LA GRANGE ou annexes de l'habitation

## Sujet d'étude n°6 : La grange rurale dans l'Oise Picarde.

L'Oise en tant que département correspond avant tout à un dévantage administratif de territoires. Géographiquement, il est situé au nord du bassin parisien entre la Champagne, l'Oise, la Belgique et le Hainaut, et fait partie du même plateau creusé, recouvert d'aiguille à siles.

De forme rectangulaire, deux rangées de piliers supportaient une toiture usée, haute pour augmenter au maximum leur volume. Le volume des granges dépend de l'importance de l'exploitation. Le rôle inévitable permet de voir la qualité et la beauté de leur charpente. Elles peuvent disposer d'un plancher intermédiaire (zone de stockage supplémentaire).

Souvent construites sur un esplanement car dans la cour même de la ferme en limite de leur propriété, à l'appui de l'habitation pour éviter le danger d'incendie, elles peuvent aussi être situées dans les champs, comme les bûchers. A partir du XIXe siècle, les granges à siles étaient les annexes des villages pour permettre d'y entreposer le matériel.

De ce jour, l'utilisation de siles centralisant les récoltes rend les granges inutilisables. De plus les dimensions de leurs ouvertures empêchent d'y entreposer le matériel agricole.

### Sa situation :

Les villages de l'Oise ont un aspect très particulier, la rue principale est bordée par une succession de granges.

- Il faut différencier 3 types de granges en pan de bois apparentées, à savoir :

- Les granges dont le pan de bois est entièrement visible, et dont les sections des poteaux et potelets sont importantes.
- Les granges en pan de bois semi-caché, où seuls les poteaux et les pièces de bois horizontales restent visibles. Les potelets intermédiaires et les écharpes sont lattes, recouverts de torchis et enduits à la chaux. Ces potelets sont souvent difformes et en léger retrait par rapport au nu de la façade.
- Les granges où le pan de bois est entièrement recouvert d'un essentage de planches «clins» ou d'un enduit.
- La grange en brique

### Ses matériaux :

- Solides bâtiments utilisant les mêmes matériaux que les maisons.
- En façade :
  - Soubassement en brique, siles, moellons calcaires, ablos sous les poteaux corniers.
  - Élévation (ossature) en pan de bois, avec un remplissage en torchis recouvert d'un enduit à la chaux (coloris ocre ou rosé).
  - Élévation en brique de pays de terre rouge uniforme.
- En toiture :
  - Ardoise (provenant des Ardennes, de teinte violacée), remplacée progressivement par une ardoise d'Espagne, plus sombre et Panne du nord en terre cuite, de teinte orange.
  - Une plate ancienne en terre cuite.
  - Une tôle mécanique.

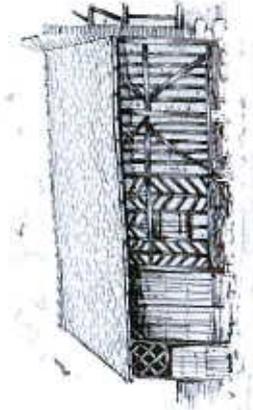
### Sa volumétrie :

Bâtiment de forme rectangulaire, une toiture assez haute pour augmenter un maximum de volume intérieur.

- Hauteur de la façade : de 2m50 à plus de 6m(10)
- Longueur de la façade : de 5m(10) à plus de 15m(10)
- Largeur de la façade : de 4m(10) à plus de 8m(10)

### Son implantation :

- Les bâtiments sur la rue (granges, dépendances) sont construits en limite de la voie publique, c'est une caractéristique des villages picards.
- Construction sur une parcelle en plan rectangulaire (les bâtiments sont construits sur les limites de la parcelle).



### GLOSSAIRE

**Ablos ou abli :** Mot picard désignant la pierre d'assise des poteaux : sommets d'une façade en pan de bois.

**Chaux aérienne :** Laient aérien provenant de la crasse chauffée dans un four à chaux. Sa prise s'effectue sans l'action de spéc carbonatée de l'air : carbonatation.

**Chaux grasses :** Les chaux grasses (à l'air) recouvertes sont adhésives à partir de sulfates (de poux).

**Essentage :** Bandeau, bandages, planches posés à plat, (sur siles).

**Essentage pour permettre à l'eau de s'écouler :** Cette protection est souvent complète d'un sursaut à la base.

**Litseau :** Paquette en sapin servait pour la pose de torchis et d'enduit. Il se clote sur l'extérieur ou au à l'intérieur en un épaisseur des potelets selon les besoins.

**Mortier :** Mélange qui se compose d'un liant (hydraulique, synthétique), de grammais de pigments colorants et d'adjuvants. Les mortiers sont utilisés pour lacer, enduire, ender, r gree, poutoyer, isoler...

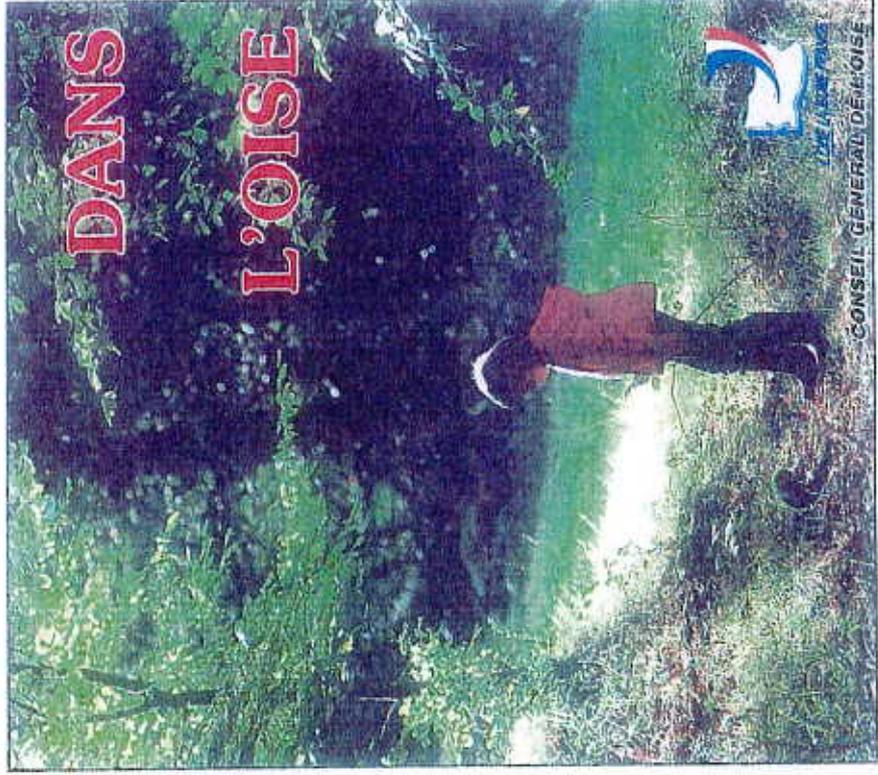
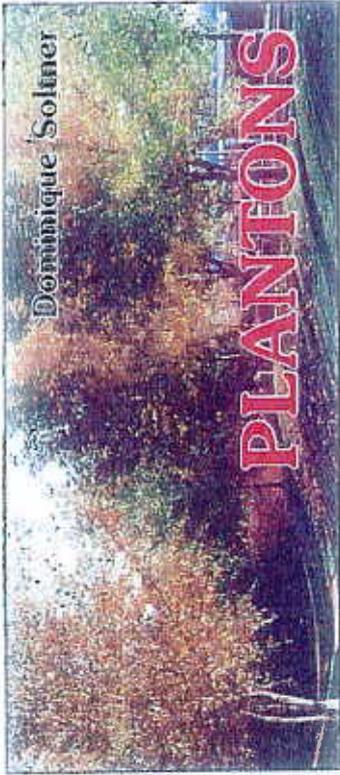
**Mortier bâtard :** Mélange à sales, à enduire. Le liant est un ciment, mélange à de la chaux à quantité égale.

**Poteaux, potelets :** Poutres de bois verticales d'une structure en pan de bois.

**Rejointement :** Rejoindre un murier des joints d'un mur après qu'on les ait légués sur une profondeur supérieure à 20cm.

**Torchis :** Mortier de terre, sable et paille. Le torchis sert à combler les vides de remplissage entre les pans de bois.





une méthode, des idées, proposées par :

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

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

Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



# POUR LA MAISON LE VILLAGE, LA VILLE

## Des haies écologiques pour remplacer le "béton vert"

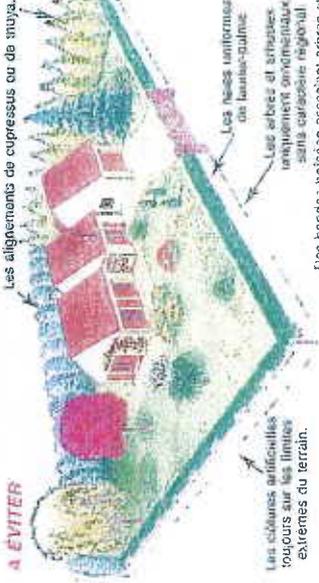
**À ÉVITER** Les alignements de cyprès ou de thuja.

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

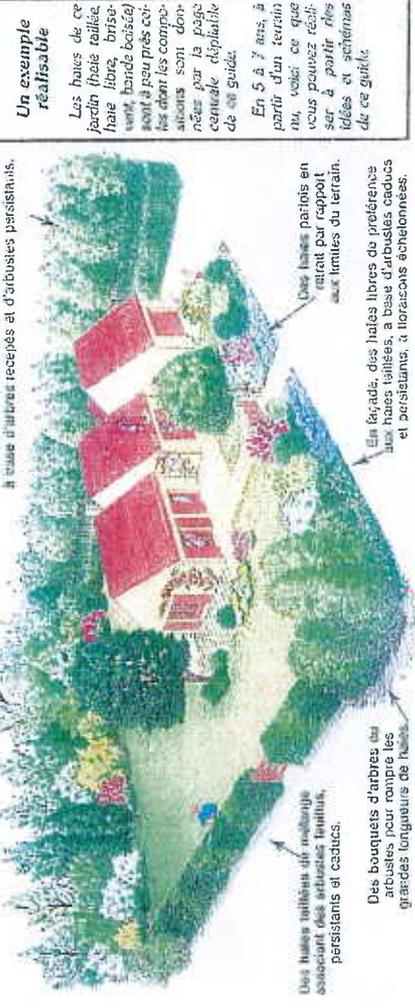
C'est le "jardin passe-partout" !  
**AU CONTRAIRE...**

...par leur mélange d'espèces, les haies composées donnent un caractère champêtre à votre jardin. Ces haies intègrent votre maison, votre lotissement ou tout autre bâtiment et équipement, dans le paysage environnant, tout en contribuant à votre bien-être.

C'est le "jardin du pays".



**À PRÉFÉRER**

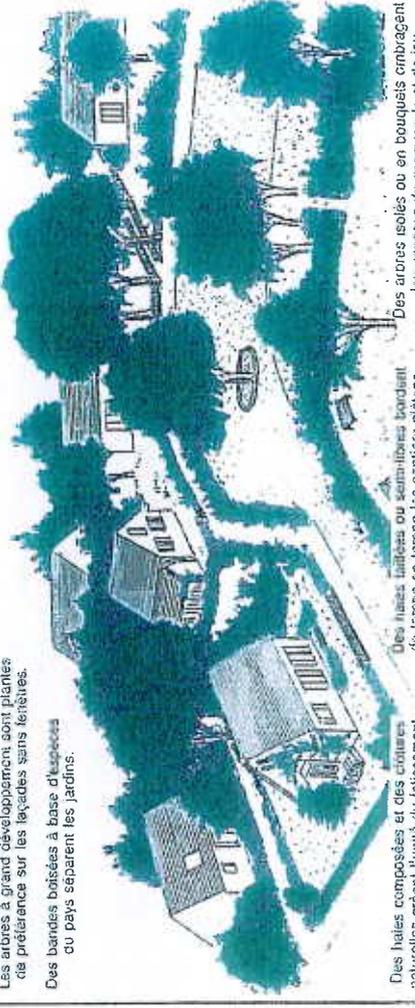


## Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

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

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



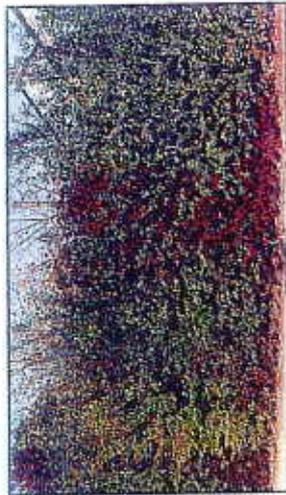
Face aux tempêtes, inondations, pollutions, ennemis des cultures...  
les freins de l'ARBRE et de la HAIE

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

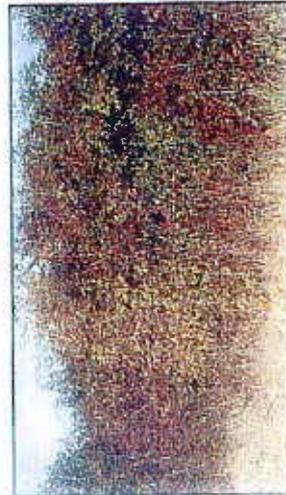


Il suffit de réduire de 15 à 20% la vitesse du vent pour supprimer ses effets destructeurs. C'est le rôle des brise-vent et bandes boisées.

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



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



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

ce sont des ASSOCIATIONS VÉGÉTALES.

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

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

## Les quatre avantages de la variété :

1 - Un meilleur équilibre écologique



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



abritent et nourrissent de nombreuses espèces d'insectes.



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

2 - Une meilleure résistance aux maladies et au gel

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



3 - Une meilleure intégration au paysage environnant

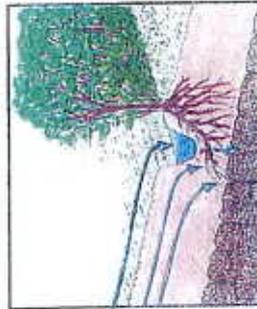
Les haies de feuillus variés, caducs et persistants, se relient naturellement aux haies et boisements voisins.

4 - Un meilleur garnissage

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



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



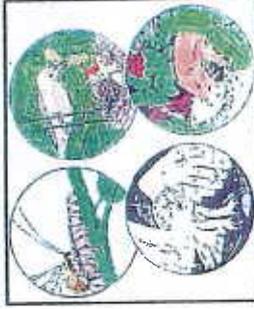
Les haies, fossés, talus et boisements installés en rupture de pente font une limite entre le plateau agricole et les vallées (Photo de droite).

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

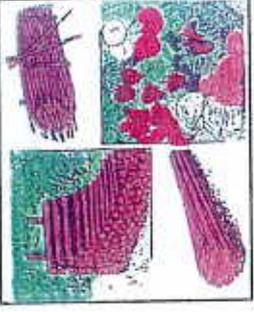


Boisement de ceinture

LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES : indispensables à l'agriculture



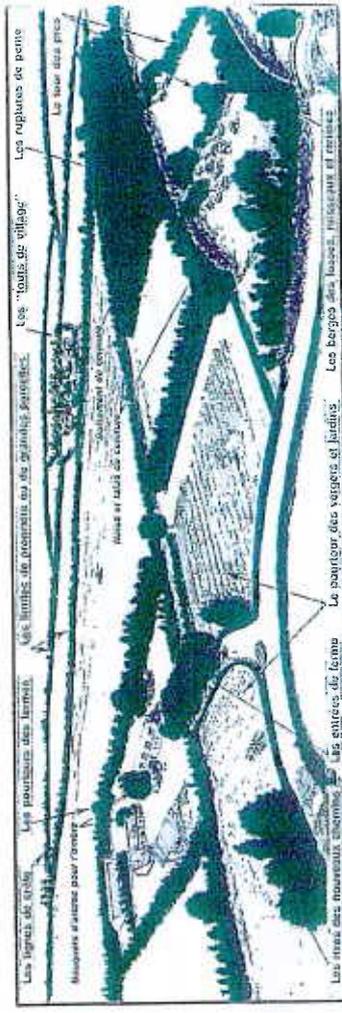
Les haies et boisements de bois abritent une flore et une faune variées et en équilibre, qui participe à la lutte contre les ennemis des cultures, même lorsque cette lutte biologique est insuffisante à elle seule.



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

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

OÙ PLANTER ? VOICI DES EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS :



Les ruptures de pente

Les "tours de village"

Le tour des pins

Les limites de régime ou de régime agricole

Les haies et talus de coupe

Haies et talus de coupe

Le tour des pins

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



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



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



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



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



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



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

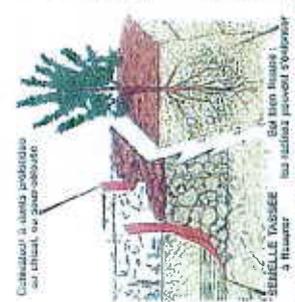


8 & 16 - PLANTEZ SUR FILM PLASTIQUE NOIR. Ce film :  
 • empêche la croissance des mauvaises herbes,  
 • maintient au niveau du sol une atmosphère chaude et humide (effet de serre),  
 • empêche le craquelage de la terre qui reste moirée et aérée,  
 • en définitive DOUBLE pratiquement la croissance dès la première année.

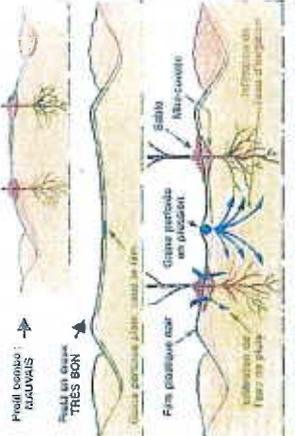


Mais pour agir ainsi, ce film doit être parfaitement utilisé :

DESSIN A



DESSIN B



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

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

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

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

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

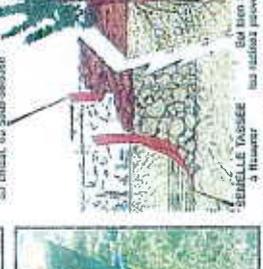
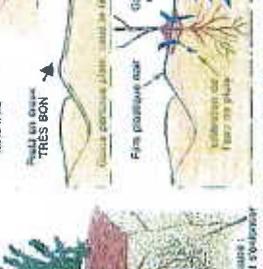
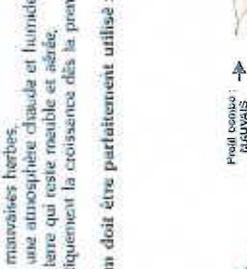
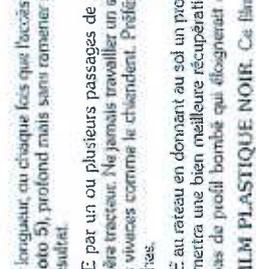
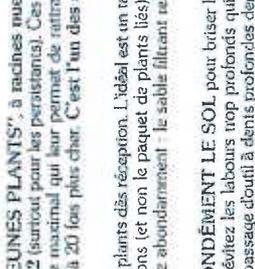
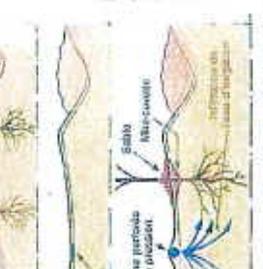
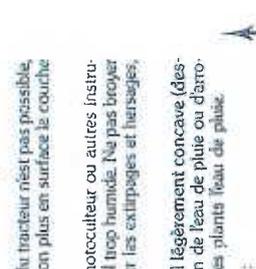
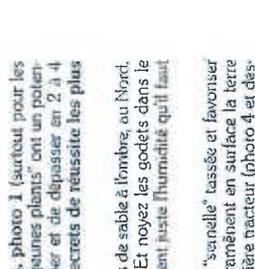
13 - PLANTEZ soit au transplantoir (photo) soit à la truelle (dessin C), tassez et arrosez aussitôt. Cette plantation crée dans le sol une micro-cavité (dessin B) qui favorisera pluie et arrosage, malgré le chargement de sable (photo 15).

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

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

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

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



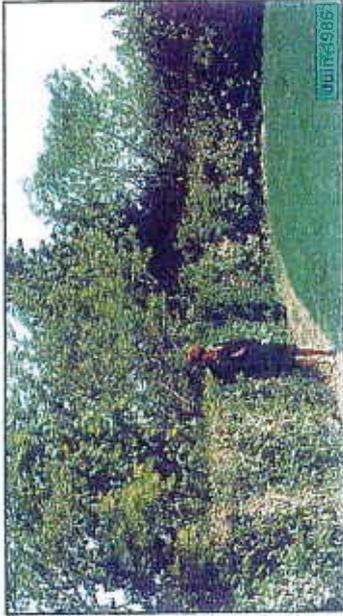
1 - OUVRIRE LA TERRE ET LE SILLON  
 2 - ECGARTER LES VOIES  
 3 - METTEZ EN JAUGE  
 4 - FISSUREZ LE SOL  
 5 - OUVRIRE LA TERRE ET LE SILLON  
 6 - AFFINEZ LA SURFACE  
 7 - ENTERREZ LES BORDS DU FILM  
 8 - COLLERETTE  
 9 - DÉROULEZ LE FILM  
 10 - FIXEZ LE FILM  
 11 - ENTERREZ LES BORDS DU FILM  
 12 - PRALINEZ LES RACINES  
 13 - PLANTEZ  
 14 - PLACEZ UNE COLLERETTE  
 15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE  
 16 - POUR L'ARROSAGE

17 - PAILLEZ LES BORDURES  
 18 - ARROSEZ  
 19 - ARROSEZ  
 20 - ARROSEZ  
 21 - ARROSEZ  
 22 - ARROSEZ  
 23 - ARROSEZ  
 24 - ARROSEZ  
 25 - ARROSEZ  
 26 - ARROSEZ  
 27 - ARROSEZ  
 28 - ARROSEZ  
 29 - ARROSEZ  
 30 - ARROSEZ  
 31 - ARROSEZ  
 32 - ARROSEZ

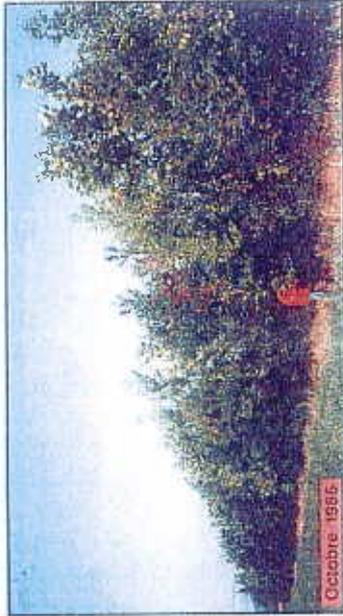
# DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



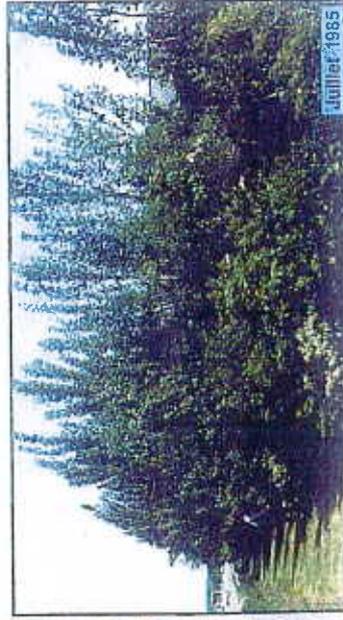
Un exemple dans un borissement : l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur formant brise-vent.



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



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



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



Maisons et fermes



Villages et villages



Routes et chemins



Plains et plateaux



Parcs et jardins



Bois et forêts



Vallées et marais

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

Des partenaires techniques et financiers...



- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylvo-culteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambres d'Agriculteurs de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- C.R.P.F. Nord-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Domain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupement
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie

- 11, place de Fajles, 60100 CHEIL (Plateau)
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIEGNE
- 21, bd A. Chérel, BP 320, 60021 BEAUVAIS Cedex
- 7, rue de Neuse, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Caillion, 60130 SEJONST-EN-CHAUSSEE
- 866, rue de la République, 60200 LANGENEVILLE
- 56, rue L. Baril, 80000 AMIENS Cedex
- 26, rue Duvoisel, 80000 AMIENS
- 30, rue de C. Blocheotte, 76014, PARIS
- 21, avenue Mac-Kilbren, 75017 PARIS
- 18, rue d'Albion, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Victor-Hugo, 60000 BEAUVAIS
- 11, rue Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS

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

# CONDUIRE UN ARBRE isolé ou en alignement

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

## 1 - Le plus souvent, LES FORMES LIBRES

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

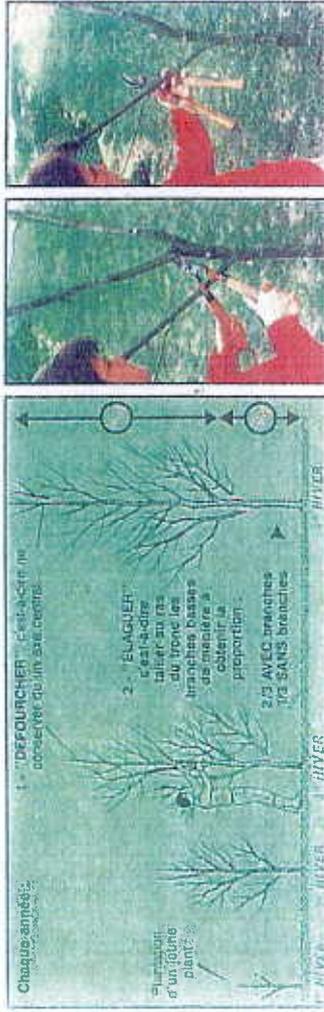


## 2 - Pour un tronc bien droit : UNE TAILLE DE FORMATION

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

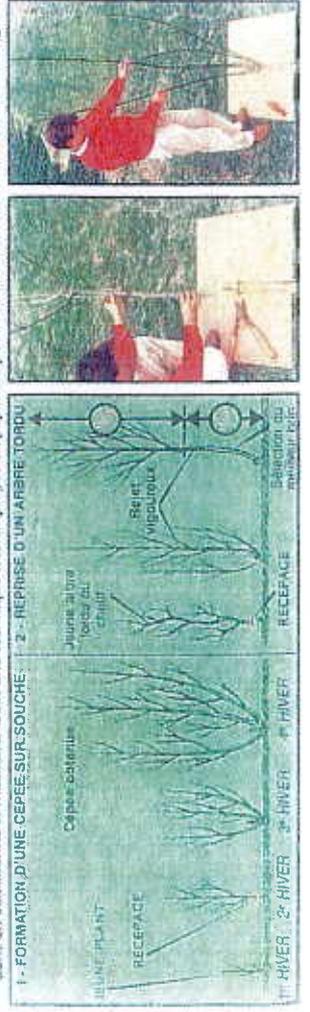
Ces troncs peuvent être obtenus à partir de jeunes plants ou de petits baliveaux par deux opérations :

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



## 3 - LE RECÈPAGE et ses deux applications

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



# Quels plants acheter ?

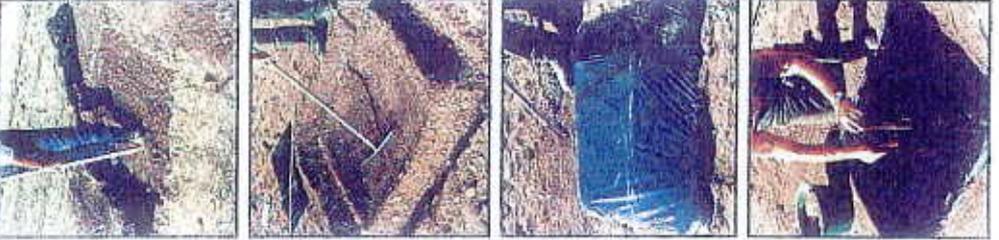


Vous avez le choix entre des "jeunes plants" (moins de 10 F pièce), des "petits baliveaux" (moins de 50 F), des "grands baliveaux" (de 50 à 200 F), et des "tiges" (de 80 à 300 F) (prix approximatifs 1991).

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

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

- Décompactez la couche profonde du sol à la fourche, après avoir mis de côté la terre de surface.
- Après avoir remis en place la terre de surface, **dressez une bonne cuvette**, et tracez les sillons destinés à recevoir film plastique ou feutre de paillage.
- Si vous optez pour le **film plastique noir** (80 microns), tendez-le sur la cuvette. Prévoir au moins 1m<sup>2</sup> couvert, donc des carrés de 1,20 à 1,50 m de côté.
- Plantez le jeune plant** dans la terre meuble, et tissez bien, puis arrosez de suite, et placez une collerette plastique. Si c'est un fort sujet que vous plantez, vous ne placerez le film plastique qu'après la plantation, suivie du dressage de la cuvette.
- A l'aide d'un seau de sable**, plaquez le film au fond de la cuvette : la fermeture s'oppose à la pousse de l'herbe, mais laisse passer l'eau.
- Si nécessaire, protégez le plant** de la dent du gibier avec un grillage plastique spécial.
- Tuteurez s'il s'agit seulement** de baliveaux et tiges. La meilleure technique : les deux piquets latéraux et le lien élastique.
- Pour le paillage naturel**, dressez la même cuvette, que l'on remplit de compost et que l'on couvre de 20 cm de paille, pris plus tard de tontes de gazon. Paillage à renouveler pendant 2 à 3 ans.
- 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.
- Les **dalles forestières de fibres végétales agglomérées**, autre technique biodégradable. Se posent directement sur le sol, mais si possible sur une couche de compost.

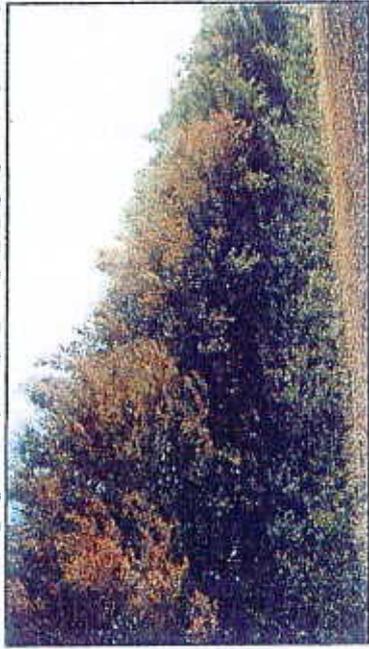


Ces nouveaux feutres végétaux et dalles forestières sont distribués par :

- Thermolite, 6, route de Jurgolz, 68360 Soultz, tél 89 74 28 00. (cartes)
- Phalrex, BP 25, 47700 Castelpoux. Tél. 53.93.04.78 (feuille et dalles)



### 3 - les naies orise-vent...



Un brise-vent est une haie à plusieurs étages : des arbres ou grands arbustes menés en taillis sur souches ou cépées forment l'étage haut. Des arbustes, à feuilles caduques ou persistantes, garnissent la base. Un troisième étage supérieur est possible : des arbres menés en haut jet (un tronc unique), régulièrement espacés tous les 6 m. Il s'agit alors des GRANDS brise-vent, les PETITS brise-vent ne comportant pas ces grands arbres.

### 4 - les bandes boisées...



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

#### CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

Arbres de grande taille  
N° 1 à 14

Arbres de taille moyenne  
N° 15 à 19

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

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

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



### une bonne formule pour orise-vent semiperbuisant

**LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 12 m de brise-vent**

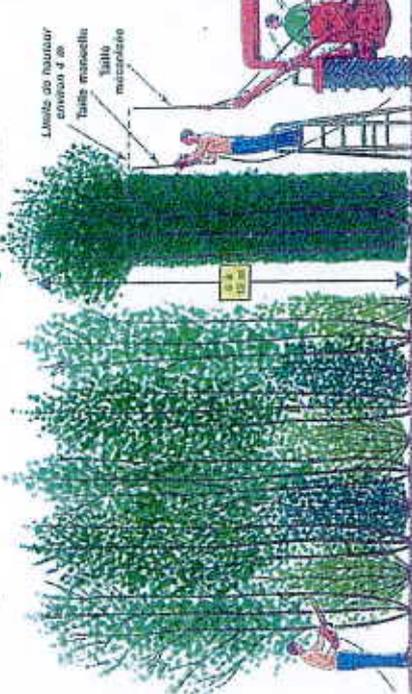
LIGNE 1  
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou marcescents)  
1 - Charme } 6 de } chaque  
2 - Erable champêtre }  
(arbustes persistants)

LIGNE 2  
A - Troène atrovirens } 6 de } chaque  
B - Houx vert }  
(arbustes persistants)

AUTRE FORMULE :

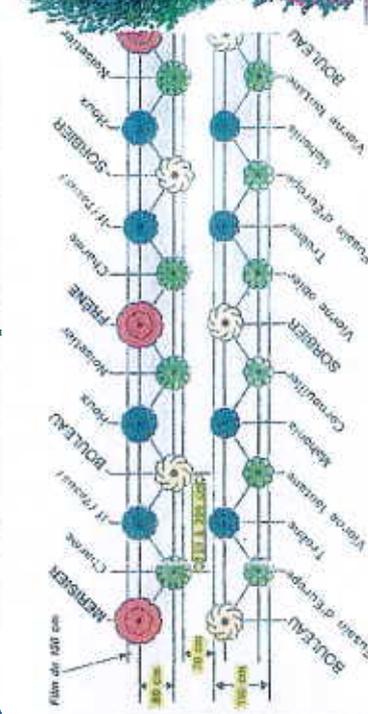
LIGNE 1  
1 - Aune à 1 en coteau } 6 de } chaque  
2 - Noisetiers à gr. fruits }  
(2 variétés au moins)

LIGNE 2  
A - Troène atrovirens } 6 de } chaque  
B - If }  
(arbustes persistants)



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

### une bonne formule pour bande boisée



**LES PLANTS NÉCESSAIRES pour 24 m de bande boisée :**

GRANDS ARBRES : 3 Merisiers  
2 Frênes

GRANDS ARBUSTES : 4 Charmes  
4 Noisetiers

MOYENS ARBRES : 5 Bouleaux  
4 Sorbiers

PETITS ARBUSTES : 3 Fusains d'Europe  
3 Viornes obier  
3 Cornouillers sanguins  
3 Viornes lantane

ARBUSTES PERSISTANTS : 4 Troènes  
4 Ifs  
4 Houx  
4 Mahonias

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



# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé





## Adresses utiles

- **Conseil Régional de Picardie**

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

Courriel : [webmaster@cr-picardie.fr](mailto:webmaster@cr-picardie.fr)

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

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

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

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

Courriel : [nordpicardie@crpf.fr](mailto:nordpicardie@crpf.fr)

- **Conservatoire des Sites Naturels de Picardie**

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

mél : [contact@conservatoirepicardie.org](mailto: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](mailto:caue80@caue80.asso.fr) et **Site internet : caue80.com**

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

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

Courriel : [caue02@tiscali.fr](mailto: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](mailto:caue60@wanadoo.fr) et **Site internet : caue60.com**

### Crédit photos :

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

### Crédits illustrations :

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

### Ont contribué à la rédaction de cette brochure :

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

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



# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

*Dans les villes et villages, le bâti demeure associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour ces  
tels 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 tout intérêt à offrir les meilleures conditions de vie à ses plantations et favoriser la biodiversité.*

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

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

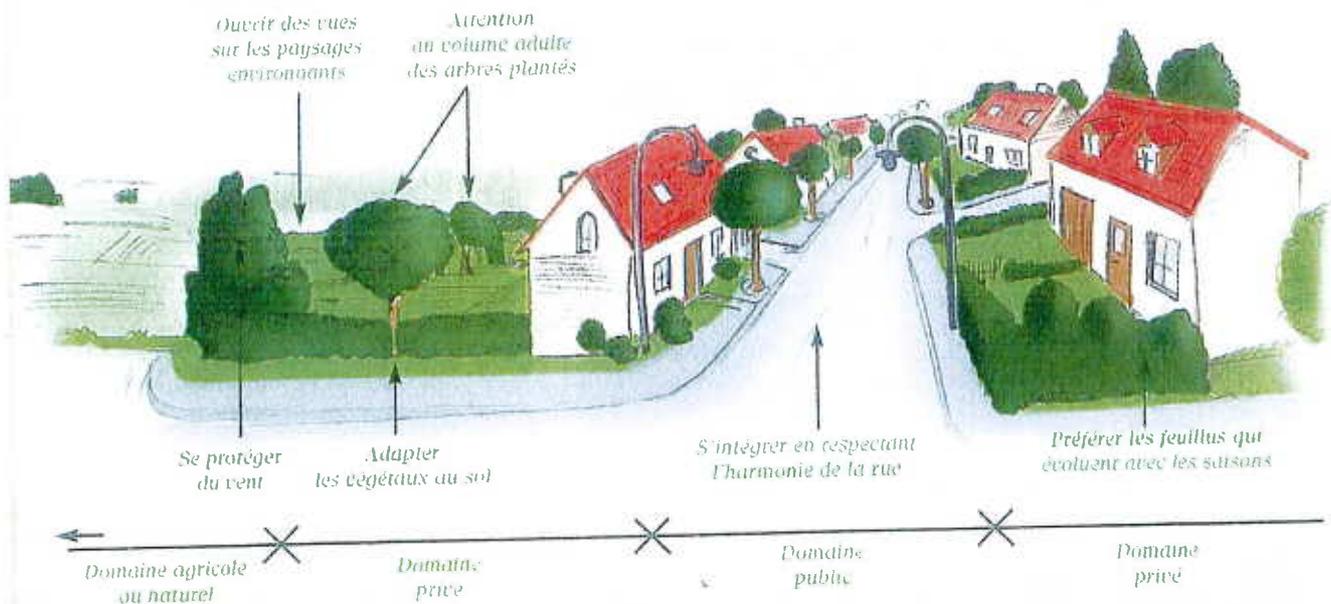
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

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

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

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

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



*Veiller aux transitions entre les différents domaines*

**INSCRIRE : le végétal dans les projets**



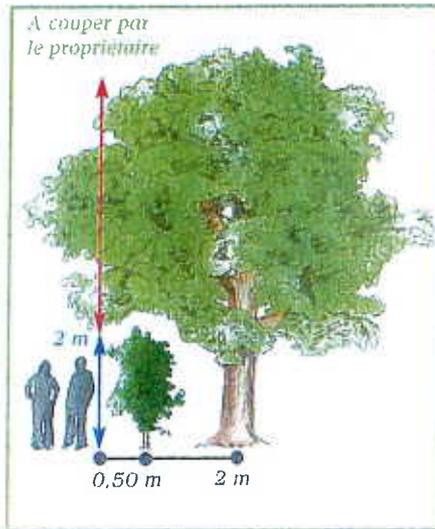
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

Les plantations de haies ou d'aménagement, ainsi que l'abattage de plantations existantes peuvent être soumis à autorisation. Il faut étudier les éventuelles servitudes d'urbanisme appliquées à la parcelle, liées soit aux réseaux aériens (électricité et téléphone), souterrains (cavités, réseaux, gaz...) soit à une protection particulière : une zone de protection spécifique (ZPPAUP), aux abords de monuments historiques ou dans un site classé (se renseigner en Mairie). Le Code Civil s'attache au respect du voisinage : éviter par exemple d'occulter totalement le terrain riverain de l'ensoleillement par des plantations de grande hauteur.

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

Les végétaux plantés sur la limite séparative sont considérés comme mitoyens et les frais d'entretien sont à partager. On peut contraindre un voisin à couper les branches qui dépassent

mais seul le propriétaire réalise les travaux nécessaires. En revanche, les racines envahissantes peuvent être coupées par le riverain.



### Le "volet paysager" du permis de construire

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

### Favoriser le maintien d'une faune diversifiée et variée

Un paysage vivant dépend aussi de la diversité et de l'importance de la faune naturelle. Certains gestes simples favorisent la biodiversité à l'échelle de la parcelle individuelle :

- la plantation de haies mixtes plus favorables à la biodiversité qu'une haie mono spécifique.

- la pose de nichoirs adaptés à différentes espèces, densifie les sites de nidifications potentiels,
- le maintien du lierre sur le tronc des vieux arbres nourrit la faune en période hivernale grâce aux baies produites par l'espèce et augmente les potentialités de nidification,
- le stockage de branches issues des produits de taille ou d'élagage servira de refuge à des espèces comme le hérisson,
- le compostage des déchets végétaux produira un compost riche avec une faune du sol abondante (vers de terre...) qui nourrira la faune verte (oiseaux et mammifères).



La pose de nichoirs adaptés aux différentes espèces renforcera la biodiversité



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

### Références

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

# LE CHOIX ET LA PLANTATION DES VÉGÉ

*Un bon choix de plantation nécessite avant tout l'analyse des références locales que le projet vient prolonger, contourner ou réinterpréter (voir pages 5 à 24). Il évitera ainsi l'emploi de végétaux et la composition de structures végétales en totale opposition avec les caractéristiques identitaires du paysage. Pour constituer un cadre végétatif pérenne et facile à entretenir, le choix des végétaux est donc primordial. Les associations doivent être choisies en fonction de différents critères, sinon le végétal risquerait de mal se développer ou de subir des tailles inadéquates entraînant des mutilations.*

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

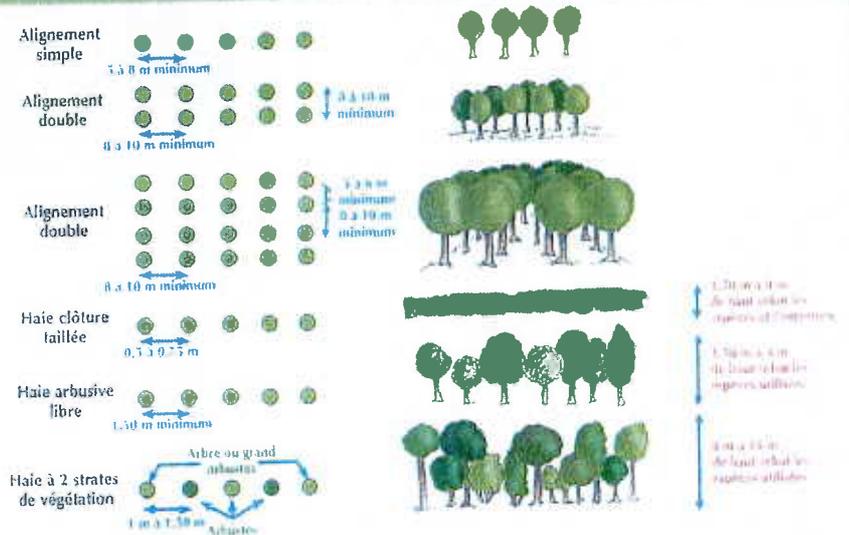
La forme est avant tout un choix esthétique :

- Les formes naturelles des végétaux sont issues de leurs caractéristiques, de leur adaptation au milieu (sol, lumière, climat). Les silhouettes des végétaux adultes peuvent être très spectaculaires ou particulières comme dans le cas de formes pleureuses ou colonnaires.
- Les formes architecturées résultent d'un choix de taille qui est aujourd'hui principalement d'ordre esthétique : arbres têtards, alignements taillés en marquise, topiaires, etc....

### Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... et espèces de la palette végétale indicative.
- Imaginer le développement adulte des plantations (densité des feuillages, ombre portée) évitera les fréquentes erreurs vis-à-vis de l'environnement bâti ;
- Évaluer les contraintes du site : réseaux aériens ou enterrés, servitudes... ;
- Définir l'espace disponible : proximité des façades, stationnements, distances réglementaires.



## Les dimensions des essences sont classées selon la taille adulte :

- Les arbres dits de première grandeur (20 à 35 m de haut) comme le peuplier ou le hêtre...
- Les arbres dits de seconde grandeur (15 à 25 m de haut) avec l'érable champêtre...
- Les arbres dits de troisième grandeur (8 à 15 m de haut) pour lesquels la différence avec les grands arbustes est faible : pommiers et poiriers ;
- Les grands arbustes (7 à 12 m de haut) avec le houx, le cornouiller mâle, le noisetier ou le lilas commun.
- Les petits arbustes, moins de 7 m de haut où l'on trouve les fusains, hortensias, spirées...

### Quelles associations ?

Suivant l'ambiance et l'aspect recherchés, différentes associations sont à envisager pour former des alignements (homogène ou diversifié), des bosquets, des massifs, des haies

(homogènes, champêtres, fleuries, brise-vent...). Une composition peut associer des arbres, arbustes, rosiers, plantes vivaces et sa réussite dépend de quelques principes : pour les vivaces et petits arbustes, planter ensemble plusieurs pieds de la même espèce ; utiliser des essences locales comme base de composition, éviter les essences trop horticoles... Le choix des essences pourra être aussi fonction de l'aspect des feuillages, des couleurs (feuilles et fleurs), des variations au fil des saisons et de la vitesse de croissance...

Pour des raisons sanitaires (maladies, insectes), planter plusieurs espèces quel que soit le projet. Tenir compte du tempérament de chacune des espèces notamment vis-à-vis des besoins en lumière : le Houx demande ombre et humidité pour se développer, le Fusain d'Europe exige beaucoup de lumière par exemple.

## ➤ Réussir sa plantation

Le stress de la plantation doit être réduit par un soin particulier apporté aux opérations de préparation du terrain et de plantation :

- ameublir le sol en profondeur en créant une fosse de plantation conséquente adaptée à la taille du plant et à ses dimensions à l'âge adulte. D'une façon générale, ouvrir un volume au moins équivalent à 3-4 fois le volume racinaire du plant : prévoir une fosse de plantation de 9 à 15 m<sup>3</sup> pour les arbres et 1 à 3 m<sup>3</sup> 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



Le nom scientifique identifie l'espèce avec certitude

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'Allianthe du Japon en milieu dunaire et sableux.



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

## Références

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

# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

*La plantation nécessite un travail constant et régulier de surveillance, d'accompagnement du développement du végétal. Elle 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 pour tenter de modifier la forme ou d'éliminer des branches trop développées risquerait alors de provoquer des désordres susceptibles de contrarier la pérennité de l'arbre ou de le rendre dangereux à moyen ou long terme. D'un façon générale, les arbres supportent mal les interventions brutales ou excessives et n'accommodent beaucoup mieux, si besoin, de soins réguliers et raisonnables.*

## Les 3 premières années : assurer la réussite de la plantation

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

- Les apports de fertilisants de type engrais sont inutiles :



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

- Mettre en place un paillage sur 1 m<sup>2</sup> autour de chaque plant pour limiter la concurrence herbacée principalement graminée. Le pailla-



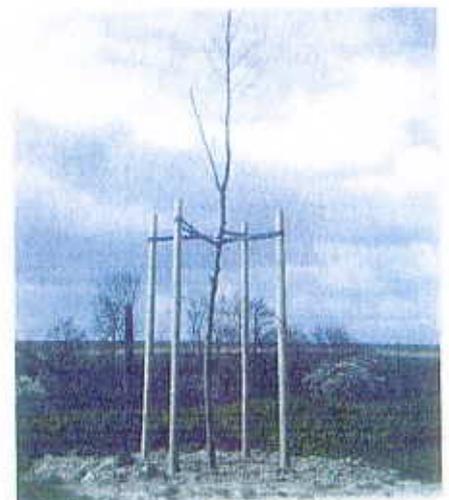
ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

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



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

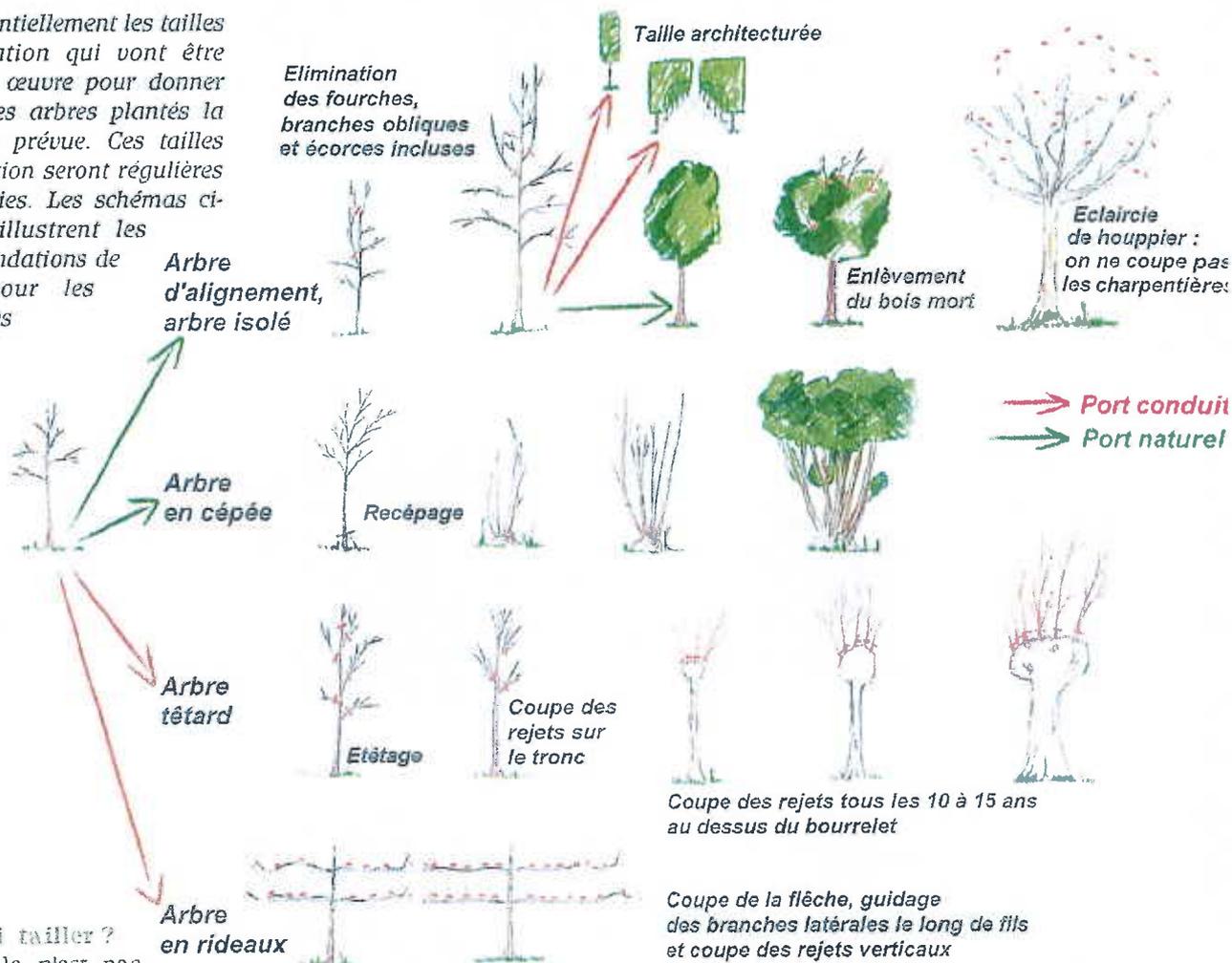
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



GÉRER : Des pratiques adaptées et durables

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

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



### Pourquoi tailler ?

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

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

### Utiliser une technique adaptée

Sur les jeunes plantations, les scies à double denture et les sécateurs sont préférables à la tronçonneuse qui sera utilisée pour les coupes plus importantes. (voir page 32 et 35).

### Quand tailler ?

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

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

## Références

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

# LA TAILLE DANS LES REGLES DE L'ART

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

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

## Règles de taille et d'élagage

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



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



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



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



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



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

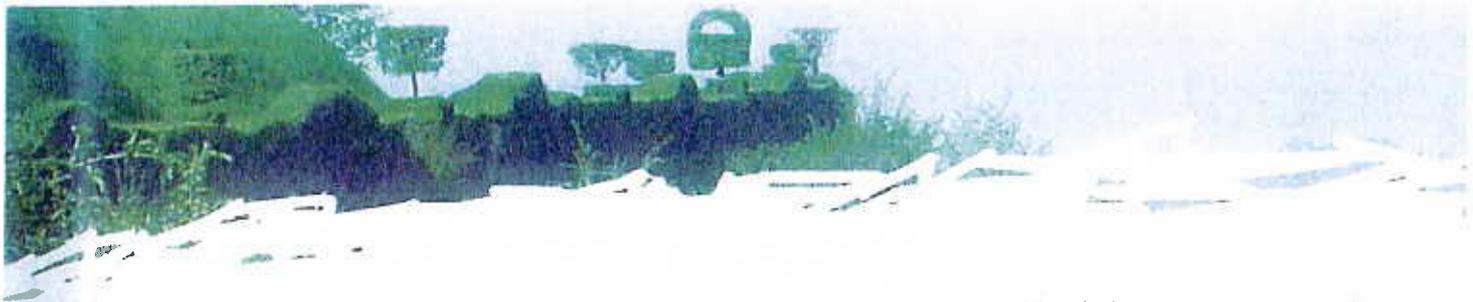


## Comment intervenir à bon escient sur les arbres adultes :

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

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

- Évaluer le volume des branches à couper et la façon dont ce volume pourra être éliminé en une ou plusieurs fois pour préserver l'arbre et ne pas le rendre dangereux ;
- Éviter tous travaux susceptibles de perturber le fonctionnement racinaire et le bon ancrage de l'arbre : creusement de tranchées, enterrement du collet, dérasement de la couche végétale ou tassement excessif des horizons superficiels par le piétinement.



## Quel type de taille ?

*Selon les objectifs de taille définis ci-dessus, on choisira la taille appropriée*

Les principales tailles d'entretien des arbres adultes :

### Taille d'éclaircie de houppier

Cette pratique est peu connue dans la mesure où elle requiert des compétences particulières, en particulier la technique du grimper. Elle permet de visiter et d'intervenir sur l'ensemble du houppier de l'arbre qui sera allégé du bois mort, les branches dangereuses peuvent être allégées, haubanées et l'éclaircie peut améliorer l'éclaircement d'une façade occultée par le houppier de l'arbre.



### Taille de maintien des formes architecturées

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



### Taille de mise en sécurité :

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



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



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

## Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

## Références

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

