

# **ANNEXES**

# **DOCUMENTAIRES**

---

## GLOSSAIRE

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

## AFFOUILLEMENT DE SOL

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

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

## ALIGNEMENT

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

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

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

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

## ANNEXE

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

## BAIES PRINCIPALES ET SECONDAIRES

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

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

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

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

### COMBLE

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

### DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

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

### DEPOT DE MATERIAUX

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

### DEROGATION

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

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

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

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

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

## EMPLACEMENTS RESERVES

(se reporter à l'Article L.152-2 du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

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

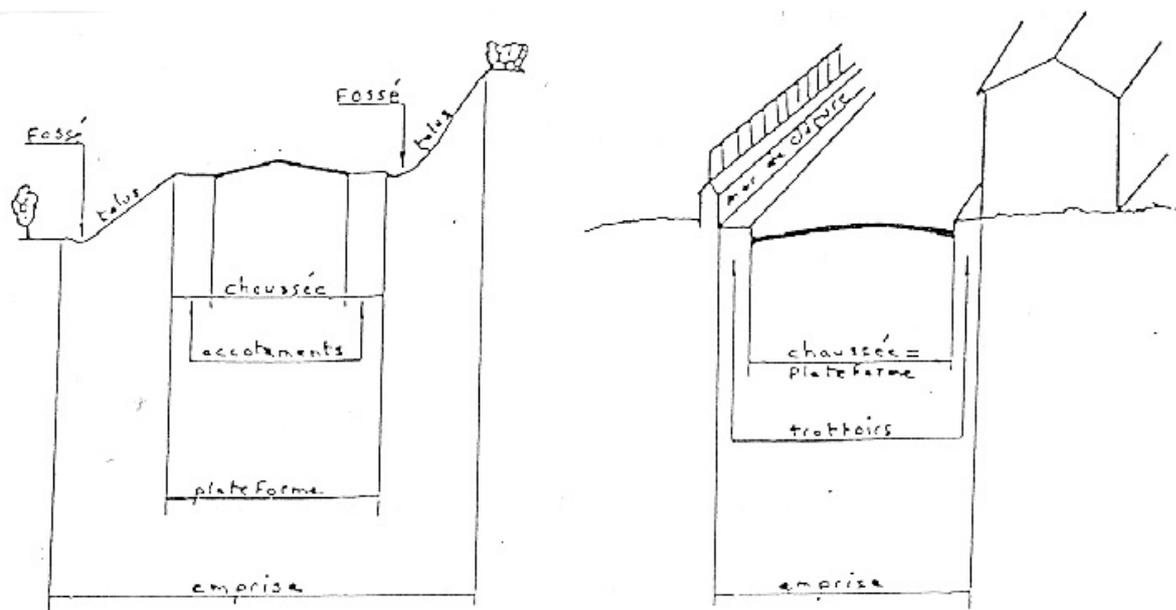
Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## EMPRISE AU SOL

Projection du bâtiment sur le sol.

## EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE

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



### ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

(se reporter à l'Article L.113-1 et à l'Article L.113-2 du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

### EXHAUSSEMENT DE SOL

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

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

(Article L.111-14 du Code de l'urbanisme)

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

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

## UNITE FONCIERE

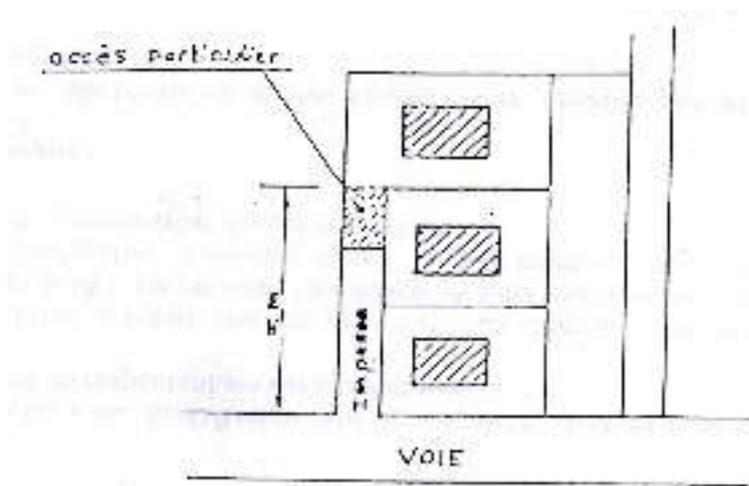
Parcelles cadastrales contiguës, clôturées ou non, appartenant à un même propriétaire.

### VISIBLE DE L'ESPACE PUBLIC

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

### VOIE EN IMPASSE

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



### VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

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

### ZONE D'AMENAGEMENT 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 DIFFERE (ZAD)

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

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

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

## EXTRAITS DU CODE CIVIL

### ARTICLE 646

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

### ARTICLE 647

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

### ARTICLE 648

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

### ARTICLE 663

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

### ARTICLE 675

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

### ARTICLE 676

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

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

**ARTICLE 677**

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

**ARTICLE 678** : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

**ARTICLE 679** : Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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

**ARTICLE 682** Loi n° 67.1253 du 30 décembre 1967

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



RAPPORT D'ETUDE DRG-12-130547-071398

**INERIS**  
multimédia du risque  
 pour un développement durable

Commune de Vineuil-Saint-Firmin (Oise)

Document de référence sur l'emprise des zones de carrières

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

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

**LEGENDE**

- Limite de commune
- Limite cadastrale
- Zones où la présence de carrières a été avérée
- Zones où la présence de carrières est avérée
- Zones où la présence de carrières est supposée

La présente carte est indisponible de l'ensemble du report. Elle a été établie sur la base des informations fournies par INERIS. Les données disponibles et celles qui ont été recueillies par INERIS et de la réglementation en vigueur. La responsabilité de l'INERIS ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été fournies sont erronées. L'INERIS engage toute responsabilité pour l'usage abusif de la carte en dehors de la destination de la prestation. Seul la carte fournie par INERIS fait foi en cas de litige. Toute réimpression, modification ou reproduction sans autorisation écrite est formellement interdite. Toute réimpression, modification ou reproduction sans autorisation écrite est formellement interdite. Toute réimpression, modification ou reproduction sans autorisation écrite est formellement interdite.



RAPPORT D'ETUDE DRS-12-130547-07138AB

**INERIS**  
multimédia du risque | pour un développement durable

Commune de Veneuil-Saint-Firmin (Oise)

Document de référence sur l'emprise des zones de carrières

**Annexe 1 : Carte informative**  
**Carte de localisation des cavités souterraines**  
**et des exploitations de pierres à ciel ouvert**

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

**LEGENDE**

- Limite de commune
- Limite cadastrale
- Galerie fermée ou non visible
- Galerie visible
- Puits fermé ou non visible
- Puits visible
- Puits intérieur (Buis)
- Exploitation de pierres souterraines
- Exploitation en carrière souterraine
- Exploitation en carrière à ciel ouvert
- Désordres de surface

La présente carte est indissociable de l'ensemble du rapport. Elle a été établie sur la base des informations fournies à INERIS. Les données géométriques et sémantiques ont été vérifiées par INERIS et la réglementation en vigueur. La responsabilité de l'INERIS ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont erronées. L'INERIS dégage toute responsabilité pour l'usage éventuel de la carte au-delà de la destination de la prestation. Cette carte fournie par INERIS fait l'objet d'un document de référence. Toute adaptation, modification ou reproduction sous quelque forme et par quelque procédé que ce soit, même partielle, ne sera pas le fait de l'auteur responsable de l'élaboration de la carte.



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

## Règlement



# TABLE DES MATIÈRES

---

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

## CONTENU ET PORTÉE D'UN RÈGLEMENT DE SAGE

### 1.1 CONTENU D'UN RÈGLEMENT

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

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

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

## 1.2 PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DE SAGE

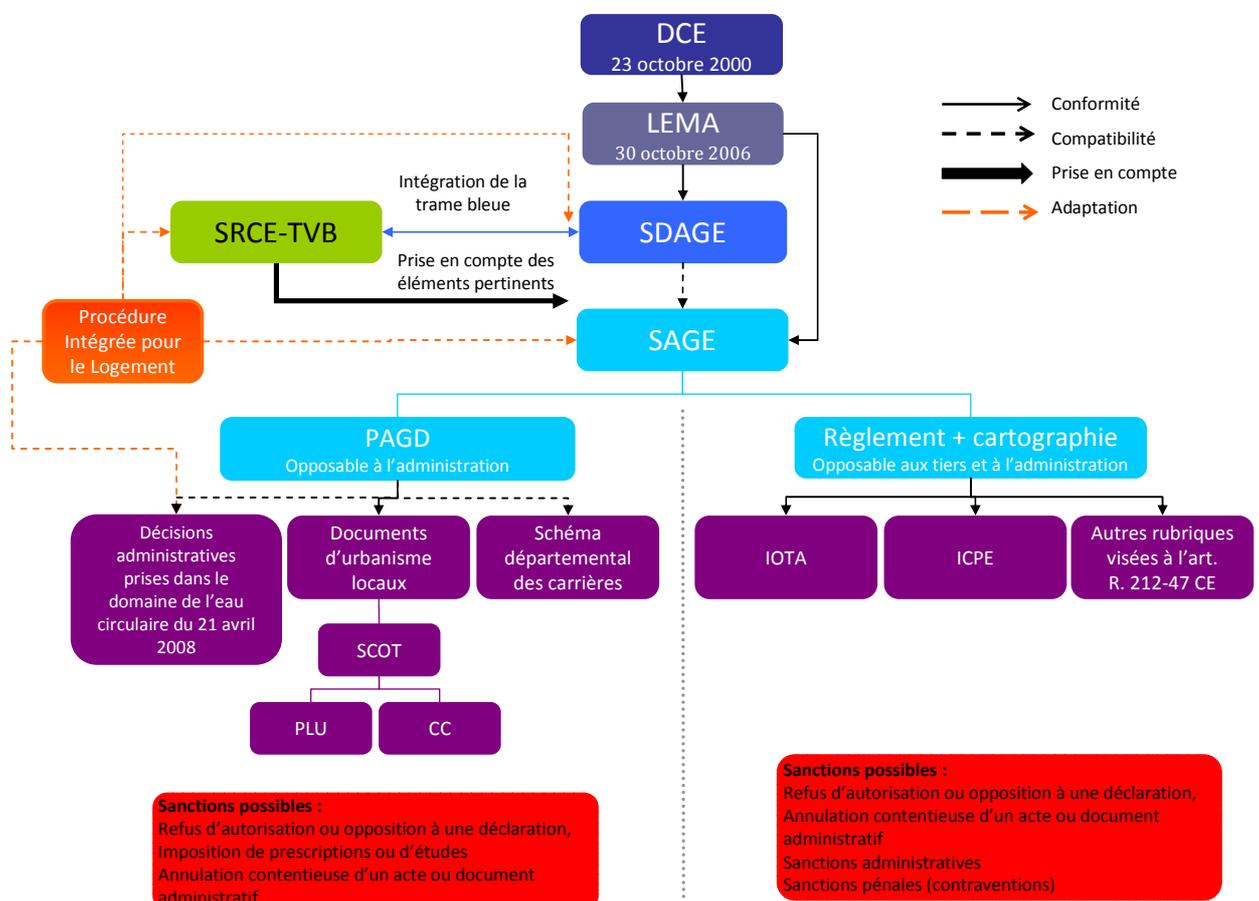
La portée juridique du règlement relève de la **conformité**, ce qui implique un respect strict des règles édictées par le SAGE.

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

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

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

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

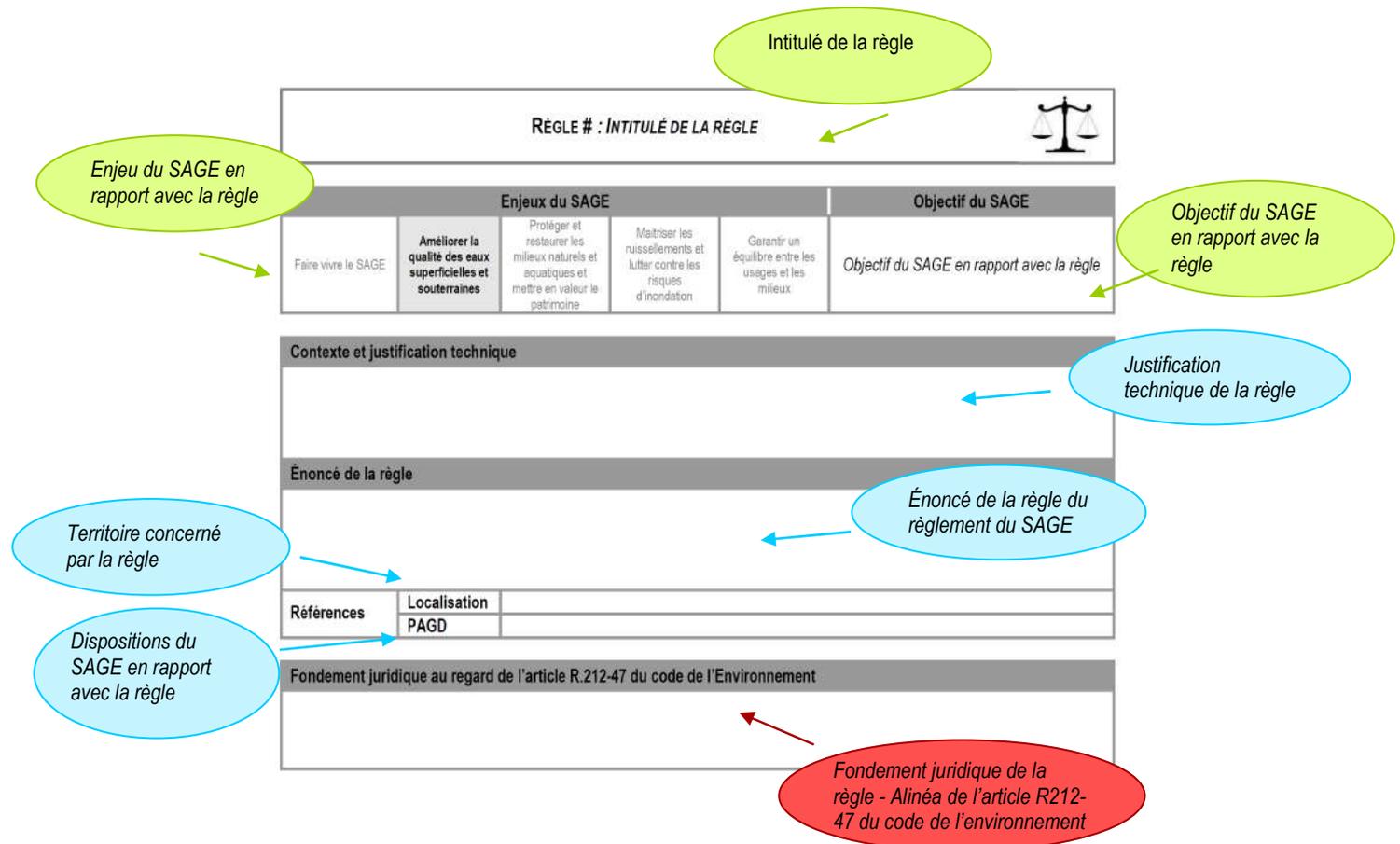


## RÈGLEMENT DU SAGE DE LA NONETTE

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

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

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



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



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

## Contexte et justification technique

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

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

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

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

## Énoncé de la règle

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

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

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

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

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

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

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

## RÈGLE 2 : PROTÉGER LES ZONES HUMIDES EFFECTIVES DU TERRITOIRE



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

### Contexte et justification technique

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

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

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

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

### Énoncé de la règle

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

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

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

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

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

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

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

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



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

### Contexte et justification technique

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

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

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

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

### Énoncé de la règle

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

Ne sont pas concernés par cette règle, les projets :

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

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

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

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

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

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



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

### Contexte et justification technique

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

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

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

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

### Énoncé de la règle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

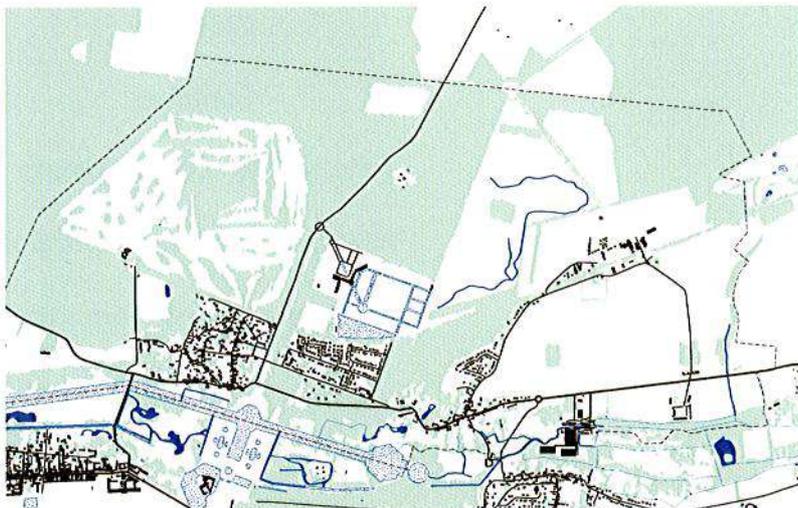
Ces recommandations, comme vous le verrez, présentées par types ou par thèmes, aident à trouver des réponses adaptées aux questions que l'on se pose face à projet de rénovation ou de modification de sa maison.

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

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

André GILLOT  
Maire de Vineuil-Saint-Firmin

# VINEUIL SAINT FIRMIN



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

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

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

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



[www.vineuilsaintfirmin.fr](http://www.vineuilsaintfirmin.fr)

## **CONTENU DU CAHIER**

**Maisons rurales**

**Maisons de bourg**

**Maisons 19<sup>ème</sup>**

**Grandes demeures**

**Villas**

**Matériaux**

**Détails constructifs**

**Fenêtres**

**Portes et volets**

**Clôtures**

**Couleurs**

**Maisons de constructeurs**

**Architecture contemporaine**

**Approche environnementale**

Ce cahier a été contrôlé et approuvé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Mars 2011

# Couleurs

## DESRIPTIF

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

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

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

Les roches calcaires tirent leur coloration claire et uniforme blanc-jaunâtre de leur composition (carbonate de chaux mélangé à de l'argile, de la magnésie, de la silice, des oxydes...). La couleur des mortiers de chaux et plâtre se rapproche de celle de la pierre. Elle prend une plus grande importance visuelle sur les parties enduites en moellon, que sur la pierre de taille où les joints sont minces et à peine apparents.

# VINEUIL SAINT FIRMIN

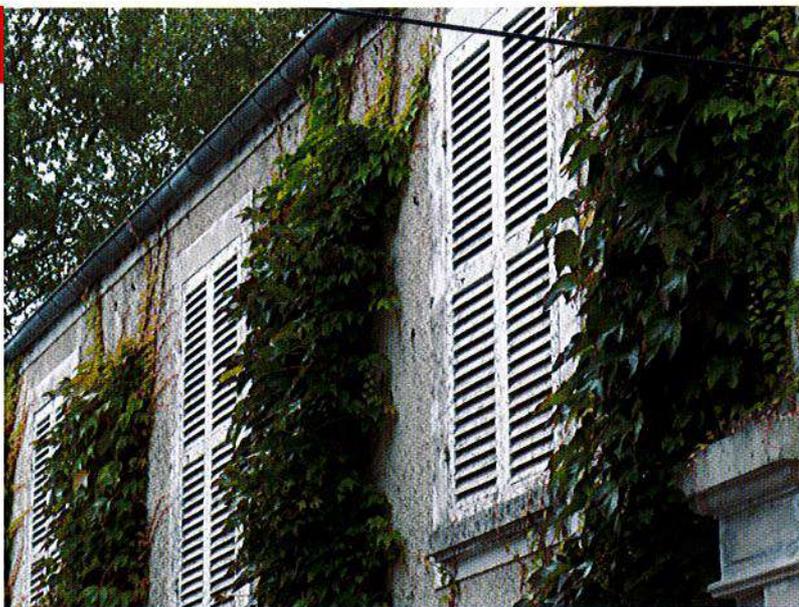
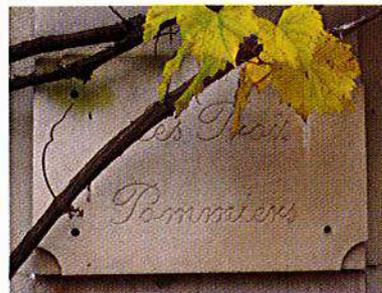
La couleur des toitures de tuile plate, plusieurs fois remaniées, s'enrichit de nuances variées. Les tuiles, les ardoises se patinent sous l'action du soleil et des intempéries.



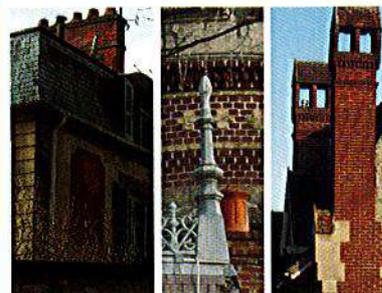
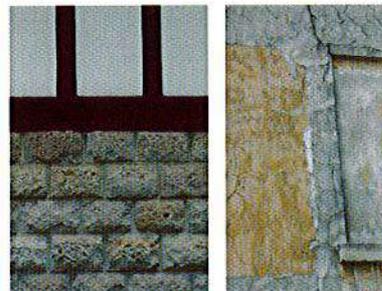
*"La couleur donne la joie, elle peut aussi rendre fou". Fernand Léger*

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

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



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



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

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



## Nota bene :

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

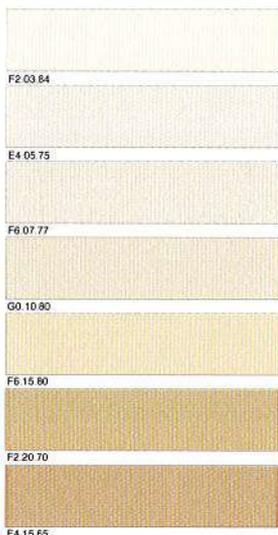
# COULEURS

## RECOMMANDATIONS

- pour choisir une couleur, il faut tenir compte des matériaux (pierre, enduit, brique), des coloris existants sur les façades environnantes, et de la quantité de couleur qui sera étalée (importance de la surface : volets, portes cochères, menuiseries...) afin de respecter une certaine harmonie pour l'ensemble du village
- peindre les menuiseries d'une couleur plus claire que les volets et portes
- dissimuler par une peinture "plomb" les barreaux des fenêtres ou les mettre en évidence par une couleur proche de celle des menuiseries
- appliquer une peinture d'impression sur un support sain et nettoyé avant d'appliquer 2 couches de peinture microporeuse
- réaliser un échantillon sur une grande surface in situ, avant d'appliquer la teinte définitive.

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

### façades



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

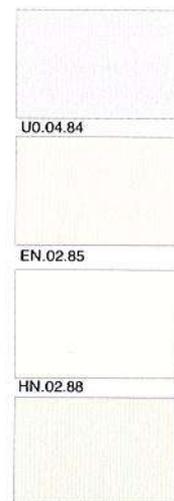
Les nuanciers intitulés "volets et portes" sont décomposés en 5 parties, l'une pour la maison rurale, une pour la maison de bourg, une pour la maison 19<sup>ème</sup>, une pour la grande demeure et une autre pour la villa. Ils tiennent compte des proportions de la maison, des parties "murs" et des parties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

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

### volets et portes



### menuiseries



### portails et ferronneries



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

# Maisons de bourg

## DESRIPTIF

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

VINEUIL  
SAINT  
FIRMIN



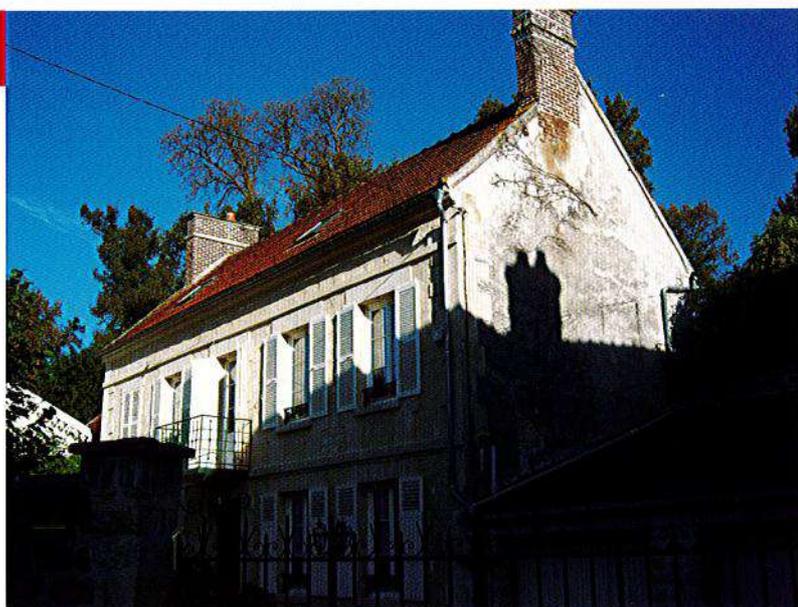
La maison de bourg est établie parallèlement à la voirie, le plus souvent en front de rue. Elle peut être mitoyenne par le pignon avec d'autres maisons. Parfois en retrait, elle est accompagnée d'un mur surmonté d'une ferronnerie formant une clôture.



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

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

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



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

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

Les ouvertures sont disposées avec ordonnancement sur les murs : alignement horizontal des linteaux (parfois cintrés) et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Elles occupent une partie importante de la façade, laissant entre elles des parties de mur plein appelées trumeaux.

Le comble est éclairé par des châssis à tabatière de petites dimensions, plus rarement par des lucarnes en pierre.



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



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

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

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

Des pierres dures préservent la partie basse du mur.



# MAISONS DE BOURG

## RECOMMANDATIONS

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



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



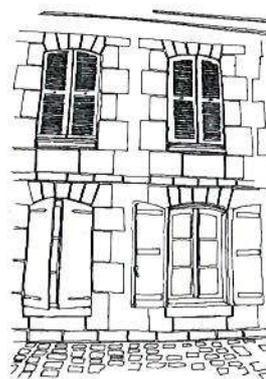
Parfois l'accès au jardin est prévu par une porte piétonne ménagée dans le mur de clôture

### Transformations des façades :

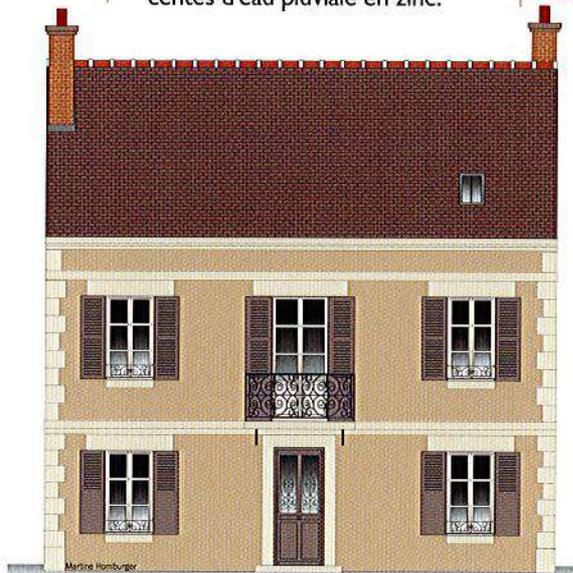
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter le percement de nouvelles fenêtres
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position, dimensions des fenêtres
- préserver les portes d'entrée dans leur dimension
- respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre en laissant apparente la pierre de taille
- conserver les modénatures en prenant soin de leurs matériaux : pierre, plâtre, enduit
- apporter un soin particulier aux ferronneries et notamment aux balcons
- protéger les moellons des murs par un enduit chaux lissé couvrant du haut jusqu'à la base du mur
- ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit chaux à un mortier bâtard
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser du bois peint
- conserver les volets en bois persienné peint, à 2 battants
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.



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



De grosses pierres de taille structurent les murs de façade



### Extension du volume principal :

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

### Modifications de toiture :

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



Les ouvertures des maisons de bourg sont ordonnancées horizontalement et verticalement

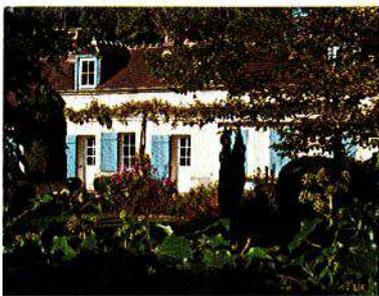
# Maisons rurales

## DESRIPTIF

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

A Vineuil-Saint-Firmin, bâtie entre le XVII<sup>ème</sup> et le XIX<sup>ème</sup> siècle, elle constituait un habitat modeste parfois lié à la présence du château.

VINEUIL  
SAINT  
FIRMIN



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

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

Des annexes sont parfois accolées à ce volume principal.



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

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



Portes et fenêtres sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade.

Elles n'occupent qu'une surface réduite de la façade, laissant entre elles d'importantes parties de mur plein, appelées trumeaux. Leurs linteaux et appuis sont alignés horizontalement.

Les pignons sur rue comportent une ou deux ouvertures.



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

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



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



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

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

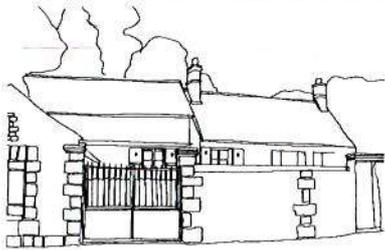
L'enduit, taloché ou lissé, protège la maçonnerie du mur.



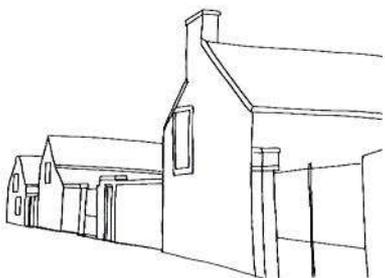
# MAISONS RURALES

## RECOMMANDATIONS

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

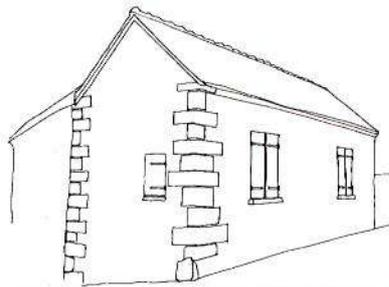


La maison rurale est établie le plus souvent parallèlement à la voie. Mais parfois elle est implantée perpendiculairement avec un pignon sur rue

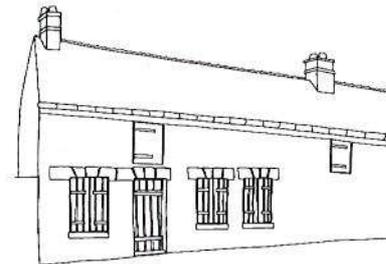


### Transformations des façades :

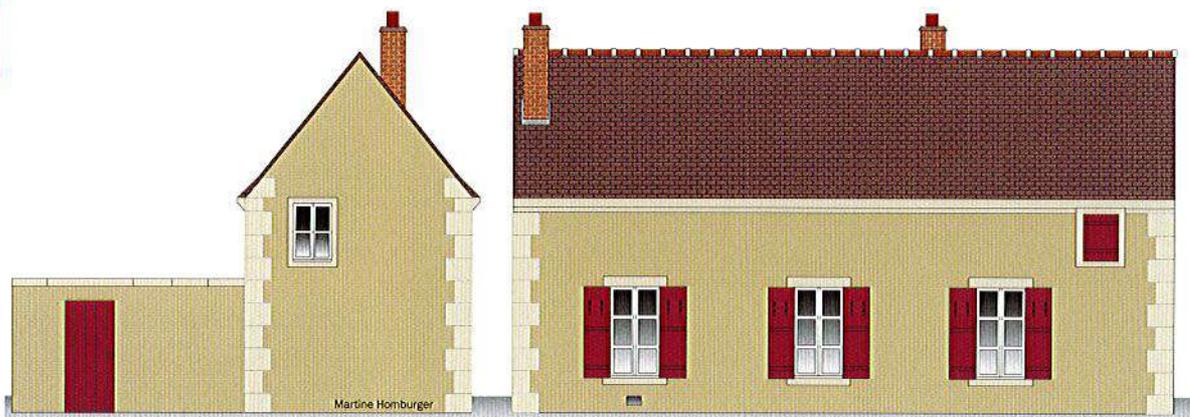
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine. Limiter les nouvelles fenêtres : les trumeaux occupent généralement une surface plus importante que les ouvertures
- les fenêtres créées sont de mêmes dimensions que celles existantes. Rétablir l'ordonnancement initial si celui-ci a été modifié : position,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



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



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



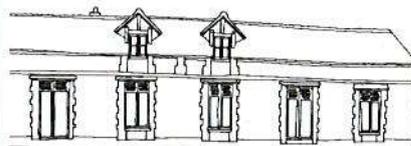
### Extension du volume principal :

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

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures, si possible comme à l'origine, dans leurs dimensions en particulier la lucarne à engranger
- poser de préférence les ouvertures de toit côté jardin. Côté rue, les limiter à 1 ou 2, en les disposant à l'aplomb des baies
- éclairer les combles par une fenêtre désaxée en pignon si nécessaire
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser, dans la mesure du possible, les conduits existants

- privilégier, en couverture, la petite tuile plate pour respecter l'époque de construction de la maison.



Les ouvertures sont disposées selon un certain ordonnancement sur la façade

# Maisons 19<sup>ème</sup>

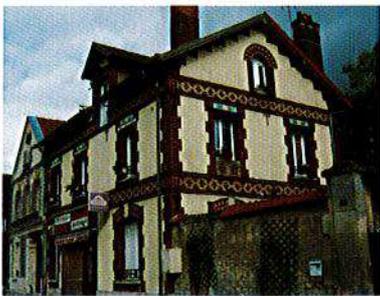
## DESRIPTIF

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

### VINEUIL SAINT FIRMIN

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

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



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

Elle se situe essentiellement rue Duchesse de Chartres.



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

Les ouvertures sont ordonnancées : alignement horizontal des linteaux et des appuis, superposition et hiérarchisation des fenêtres. Les fenêtres, élançées, sont parfois cintrées.

La porte d'entrée, protégée par une marquise en verre et métal est accessible par un seuil formé de quelques marches.

Les débords de toit en bois préservent les façades de la pluie.



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



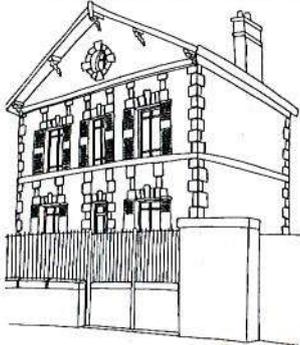
L'ardoise, le zinc, la tuile mécanique, la brique, le moellon bosselé, la pierre de taille sont les principaux matériaux des maisons 19<sup>ème</sup>. La brique en argile rouge est posée à l'anglaise (alternance panerresse boutisse sur un même rang). Les modénatures sont en pierre de taille ou plus rarement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



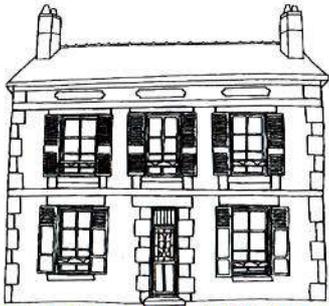
# MAISONS 19<sup>ÈME</sup>

## RECOMMANDATIONS

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



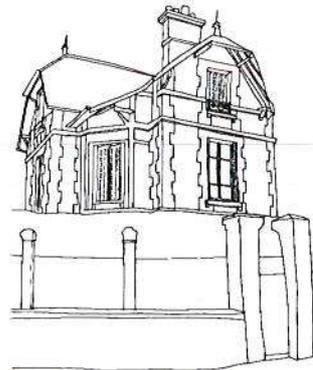
Souvent une cour avec une clôture sépare la maison de la rue



Les constructions sont généralement parallèles à la rue

### Transformations des façades :

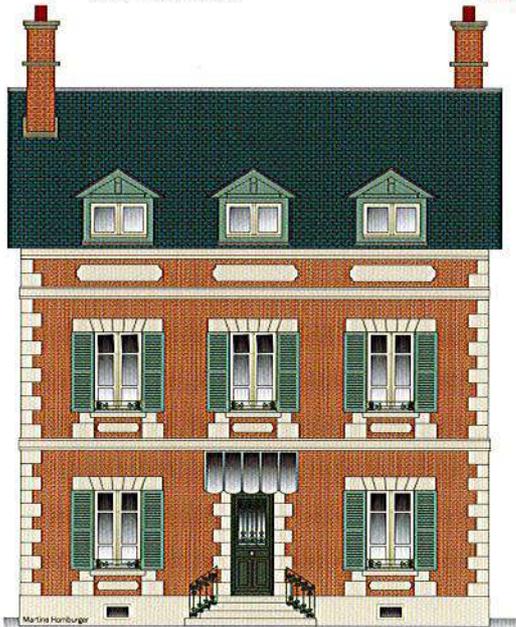
- préserver les dimensions des ouvertures d'origine, les façades sont composées d'un nombre précis de baies
- maintenir les différents matériaux des murs : pierre bosselée ou de taille, brique, bois, enduit
- veiller à laisser apparentes les briques, les pierres
- garder l'appareillage de la brique :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



Les façades des maisons 19<sup>ème</sup> s'élèvent sur deux niveaux hauts + combles aménagés



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



### Extension du volume principal :

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

### Modifications de toiture :

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

- éclairer les combles par une fenêtre en pignon si cela est nécessaire
  - en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants
  - privilégier, en couverture, l'ardoise pour respecter l'époque de construction de la maison.
- Adapter selon la pente et la char-pente la tuile mécanique, l'ardoise ou le zinc.

# Grandes demeures

## DESRIPTIF

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

Ce sont des maisons du XVIII<sup>ème</sup> siècle, majestueuses, situées en surplomb d'un parc clôturé ou sur rue.

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

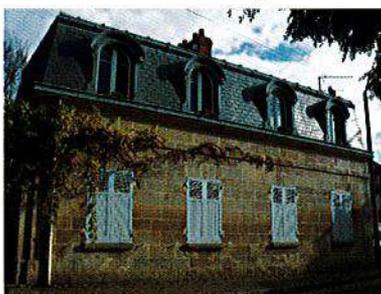
## VINEUIL SAINT FIRMIN

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



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

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



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



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

Parfois, elles sont établies en recul de la voie.



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

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



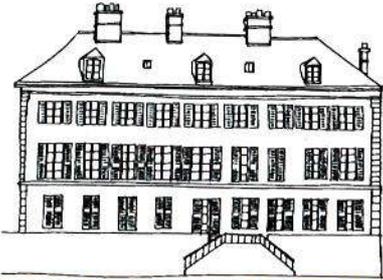
L'aspect monumental de la grande demeure est renforcé par un large escalier formant une terrasse en peron desservant le jardin.



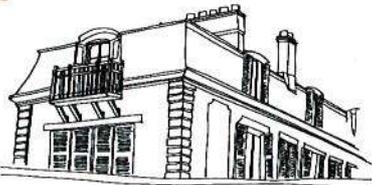
# GRANDES DEMEURES

## RECOMMANDATIONS

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



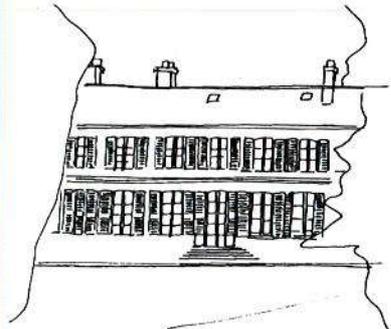
Les nombreux percements sont ordonnés et hiérarchisés sur les 3 niveaux et les baies des combles de la façade de la grande demeure



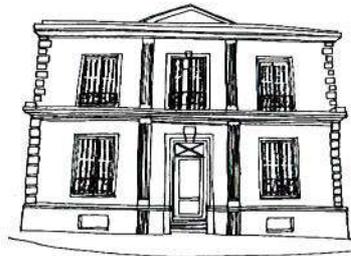
Les toits à la mansard ou à 4 pans sont couverts d'ardoise

### Transformations des façades :

- préserver les dimensions des ouvertures d'origine en évitant la création de nouvelles fenêtres : les façades sont composées avec un nombre précis d'ouvertures
- rétablir si possible l'ordonnement et la hiérarchisation d'origine lorsqu'ils ont été modifié : position et dimensions des fenêtres
- conserver les portes d'entrée à double vantaux ou très larges et leurs escaliers (sur les jardins)
- conserver les modénatures en entretenant les joints de la pierre de taille
- veiller à ne pas recouvrir d'enduit la pierre de taille
- en cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint
- conserver les volets en bois peints persiennés, à 2 battants, sans écharpe, dans leurs dimensions d'origine
- entretenir les gouttières et les descentes d'eau pluviale et tous les éléments de toit en zinc
- entretenir les murs ceinturant les demeures par un enduit chaux.



Les grandes demeures s'ouvrent sur de larges terrasses et jardins



Les entrées monumentales sont soignées : décors, encadrements moulurés, perrons...



### Extension de la grande demeure :

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

### Modifications de toiture :

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

# Villas

## DESRIPTIF

Les villas parsèment le village de Vineuil-Saint-Firmin depuis la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

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

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

## VINEUIL SAINT FIRMIN

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

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

Les souches de cheminée en brique sont exubérantes.

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



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

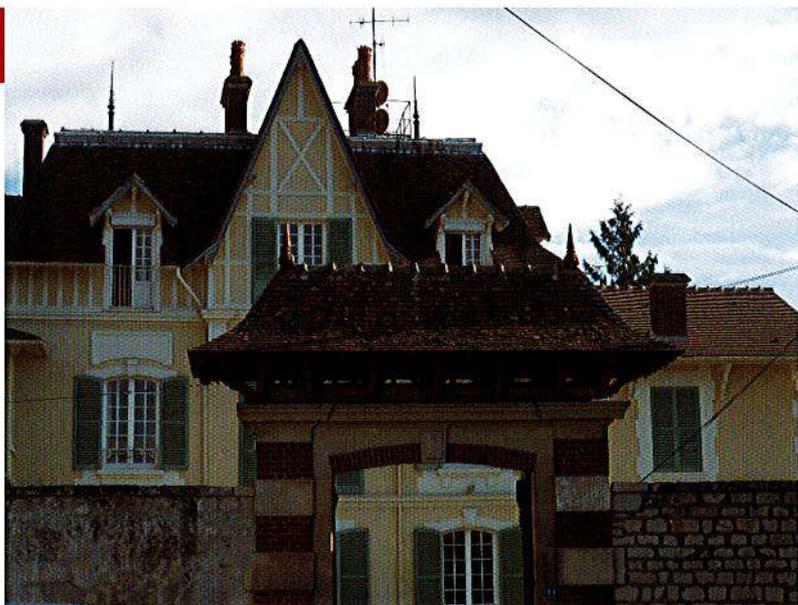


Les ouvertures ordonnancées rarement symétriques sont diverses : baie cintrée, porte-fenêtre avec balcon en bois, fenêtre à multiples vantaux, oriel (bow-window), lucarne à demi-croupe, lucarne-porte, œil-de-bœuf, ...

Les menuiseries sont à petits bois.

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

Les volets sont métalliques pliants ou en bois persiennés.



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



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



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

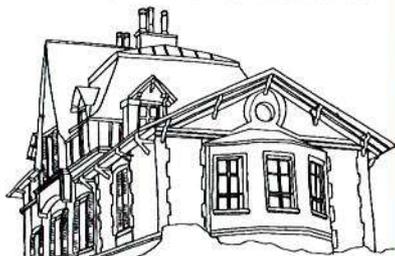
La maçonnerie de moellon est protégée du haut jusqu'à la base du mur par un enduit.



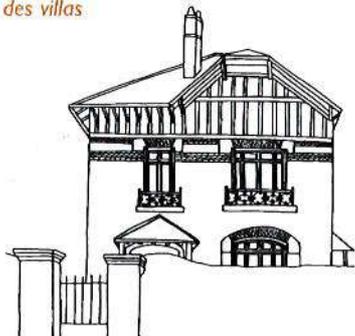
# VILLAS

## RECOMMANDATIONS

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



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



### Transformations des façades :

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



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



### Extension du volume principal :

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

### Modifications de toiture :

- préserver les ouvertures d'origine dans leurs dimensions
- entretenir les auvents, les jambettes, les débords de toit par des réparations et des peintures
- apporter un soin particulier aux formes et aux pentes de toit
- observer les fenêtres de toit existantes, prendre en compte ces dernières pour l'ajout de nouvelles
- en cas de création d'une nouvelle cheminée, réutiliser dans la mesure du possible, les conduits existants

- respecter l'originalité des souches et de leurs chapeaux
- adapter selon la pente et la charpente la tuile plate, l'ardoise et le zinc.



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

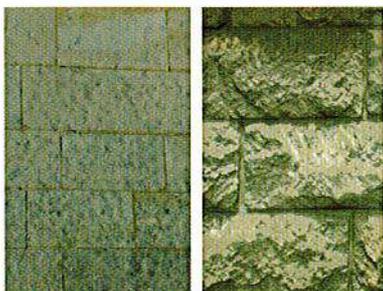
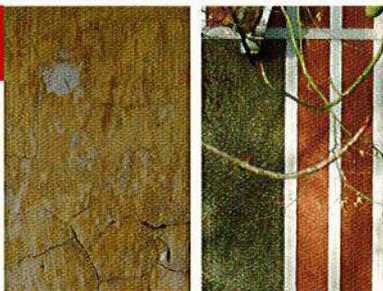
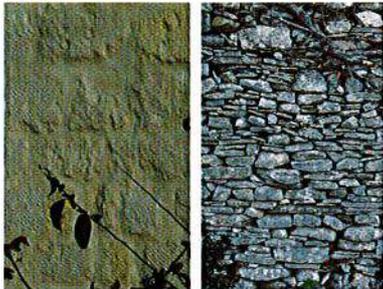
# Matériaux

## DESRIPTIF

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

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

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



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



# VINEUIL SAINT FIRMIN

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

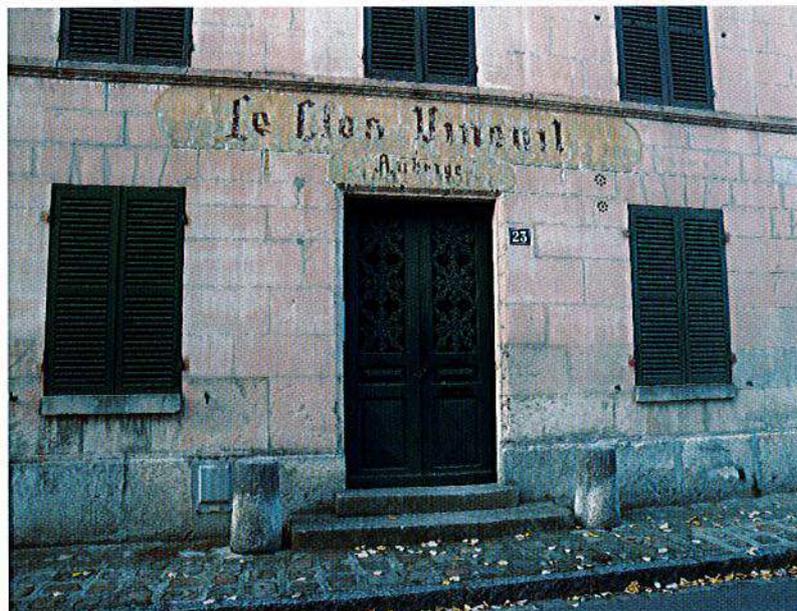
Les murs de façade sont élevés en pierre de taille ou en moellon calcaire. Celui-ci est recouvert d'un enduit chaux ou plâtre gros protégeant la maçonnerie.

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



Les couvertures traditionnelles de Vineuil-Saint-Firmin sont en tuile plate de petit moule (60 à 80 au m<sup>2</sup> environ), le faîtage est scellé au mortier clair avec des tuiles demi-rondes (faîtage à crêtes et embarrures).

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

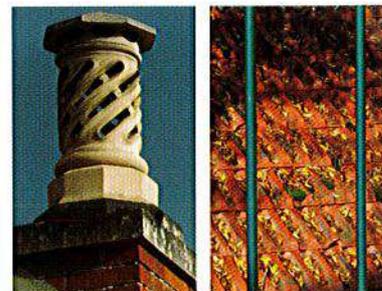


La pierre de taille peut être recouverte d'un badigeon qui la protège et apporte de la couleur aux façades. Les ouvertures sont fermées par des volets et portes en bois agrémentées de ferronneries. Quelques marches en pierre permettent d'accéder à la maison. Des pavés de grès habillent les sols et des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

La tuile plate a souvent été remplacée au XX<sup>ème</sup> siècle par la tuile mécanique. L'ardoise et le zinc sont courants.

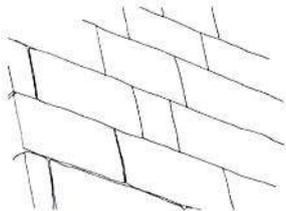
Les souches de cheminée massives, de styles variés, sont en brique ou en pierre ; les gouttières et les descentes d'eau pluviale en zinc.

Des éléments ferronnés tels les balcons marquent le territoire.

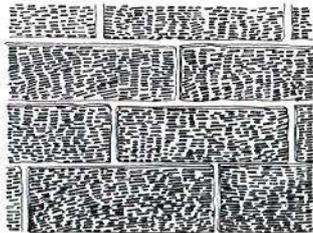


## Nota bene :

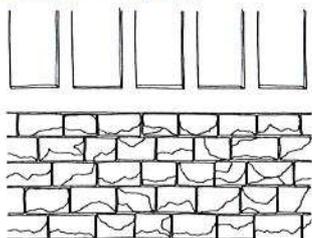
■ pour le rejointoiment et les enduits, préférer toujours les mélanges sable-chaux-eau et/ou le plâtre aux produits prêts à l'emploi  
■ les enduits traditionnels 3 couches à la chaux naturelle sur les anciennes maçonneries permettent au mur de respirer ■ sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables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



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



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



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



Souche de cheminée en brique rouge avec des cordons

# MATÉRIAUX

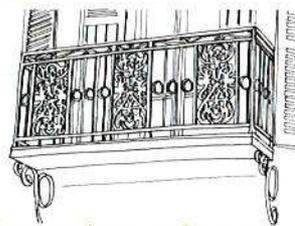
## RECOMMANDATIONS

### Pour restaurer les façades :

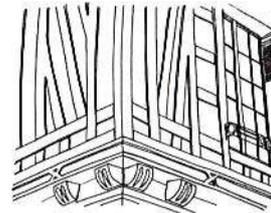
- employer moellon, éléments de pierre de taille, brique, identiques à ceux existants (dimensions, forme, nature du matériau, teinte)
- respecter l'appareillage du mur de pierre ou brique (à l'anglaise)
- entretenir les pièces caractéristiques : faux pans de bois en ciment, éléments en saillie, ferronneries...
- dégarnir et humidifier suffisamment les joints avant le rejointoiment
- rejointoyer la pierre ou la brique au mortier de chaux grasse en respectant la nature, l'épaisseur et la coloration des joints, pour retrouver l'aspect d'origine du mur
- réaliser sur les moellons un enduit couvrant lissé à base de chaux au même nu (ni en retrait, ni en saillie) que les encadrements de fenêtre et les chaînages d'angle en pierre de taille
- si les moellons sont de bonne qualité (non gélifs), le nouvel enduit peut laisser apparaître la tête de certains d'entre eux
- laver la pierre de taille d'une manière non abrasive pour ne pas altérer le matériau. Réparer la pierre avec un mortier à base de chaux et poudre de pierre ou par incrustation. Réaliser des joints minces à la chaux au nu des pierres.

### Pour restaurer la toiture :

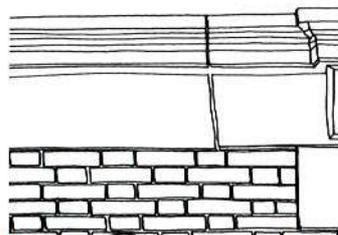
- ne pas faire déborder la couverture en rive et à l'égout à l'exception des maisons à débords de toit
- conserver coyau et jambettes
- ventiler la couverture pour qu'elle "respire", surtout en cas de comble isolé, grâce à :
  - une superposition imparfaite des tuiles traditionnelles,
  - la présence de chatières,
  - des trous d'aération en terre cuite, de même ton que la tuile
- pour réaliser une couverture en tuile plate :
  - utiliser des tuiles de dimension 15 x 25 cm, posées à joints croisés avec un recouvrement aux deux tiers (60 à 80 tuiles au m<sup>2</sup>)
  - ne pas poser de tuile en rive. Préférer une ruellée, utilisant un mortier clair, moyennement riche en liant pour éviter le retrait et le faïençage
  - réaliser un faîtage à crêtes et embarrures
  - récupérer les tuiles anciennes en bon état et les panacher avec les tuiles neuves pour éviter un aspect trop rigide
- pour réaliser une couverture en ardoise :
  - utiliser des ardoises de dimension 22 x 35 cm, posées droites (40 ardoises au m<sup>2</sup>)
  - préférer la pose d'une solive de rive à une bande de zinc
  - mettre en forme une bande de zinc pliée en faîtage.



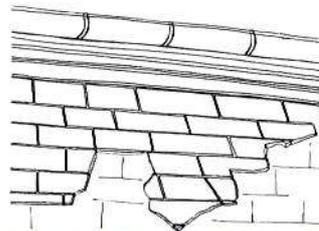
Balcon et corbeaux en ferronnerie



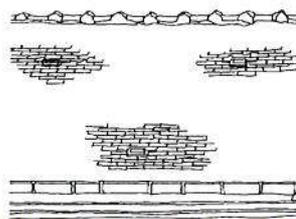
Mur en enduit ciment décoré de faux pans de bois peints



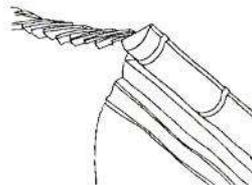
Mur en brique rouge avec un appareillage à l'anglaise : alternance de panneresse boutisse sur un même rang



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



Ventilation sur une toiture en tuile plate par des éléments discrets



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

# Détails constructifs

## DESRIPTIF

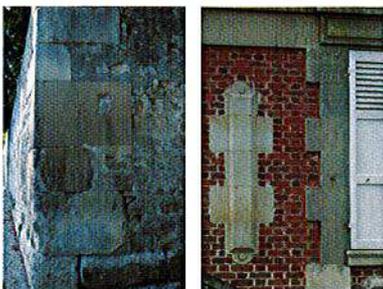
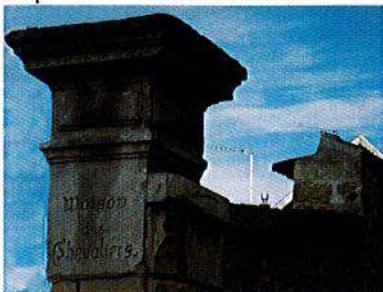
La structure de la maison est constituée des fondations, murs, planchers et charpente. L'homogénéité et la durabilité de cette structure sont assurées par un certain nombre de détails qui ont un rôle à la fois fonctionnel (éloigner les eaux de pluie, harper les maçonneries) et décoratif (souligner la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

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



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

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



## VINEUIL SAINT FIRMIN

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

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



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

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

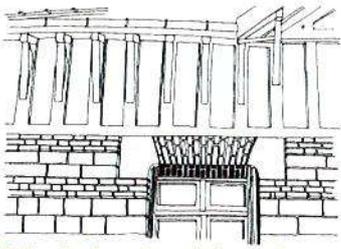
Le soubassement en moellon est recouvert par un enduit lissé pour protéger le pied du mur des infiltrations et des rejaillissements d'eau pluviale. En pierre de taille, il reste apparent.

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

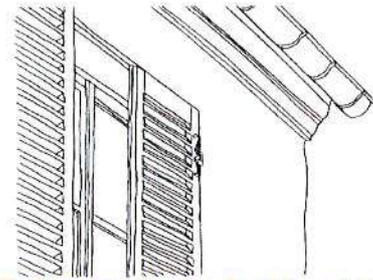


# DETAILS CONSTRUCTIFS

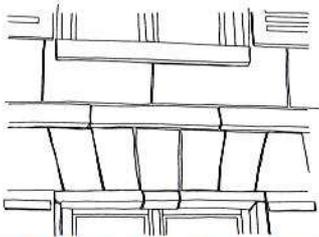
## RECOMMANDATIONS



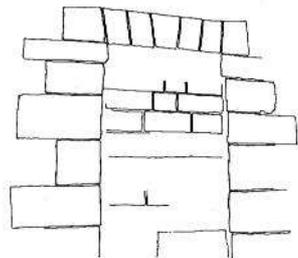
Débords de toit en bois protégeant une partie de mur enduit en ciment avec des faux pans de bois et des jambettes peints. Ouverture sur une façade en moellon calcaire équarri, soulignée par des modénatures en brique et fermée par des volets persiennés métalliques



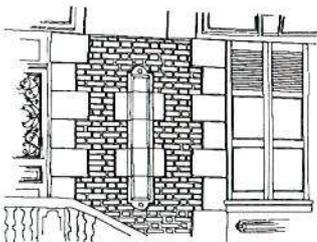
Feuillure dessinée dans le tableau de la fenêtre permettant d'encastrer le volet lorsqu'il est fermé



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



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



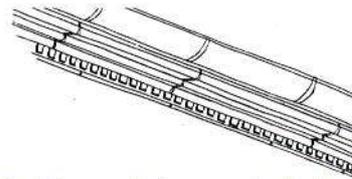
Encadrements et décor en pierre de taille sur une tapisserie en brique

### Fondations, murs, planchers, charpente :

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

### Enduit, modénatures, zingueries :

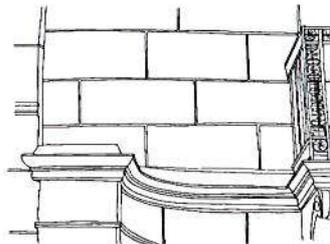
- choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, préférer le lavage à l'eau et le brossage. Ne pas utiliser les jets sous pression ou les sablage
- conserver les enduits et leur finition (encadrement de fenêtre et bandeau en enduit lissé), l'enduit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



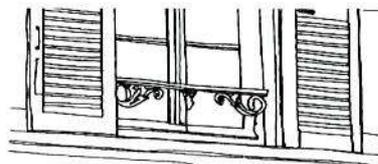
Corniche moulurée avec denticules sur façade enduite



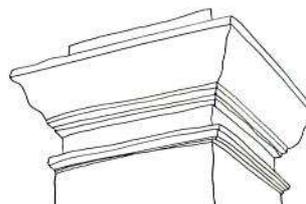
Encadrement de portillon en pierre de taille moulurée avec de minces joints à la chaux entourant une ferronnerie



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



Bandeau soulignant un étage et garde-corps en fonte



Tête de pile en pierre de taille moulurée

# Fenêtres

## DESRIPTIF

Suivant le type de maison, les fenêtres de Vineuil-Saint-Firmin sont réparties aléatoirement ou suivant un ordonnancement précis en façade. De proportions et dimensions diverses, les fenêtres sont conçues dans le souci d'un bon éclairage des habitations.



### VINEUIL SAINT FIRMIN

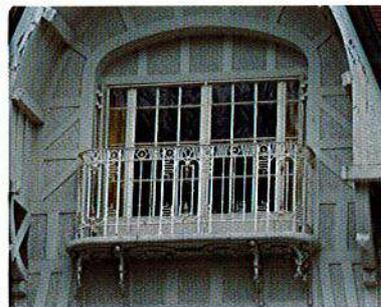
Les fenêtres sont plus hautes que larges. Les linteaux sont droits ou cintrés, ils sont en pierre, en brique ou soulignés par un enduit.

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



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

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



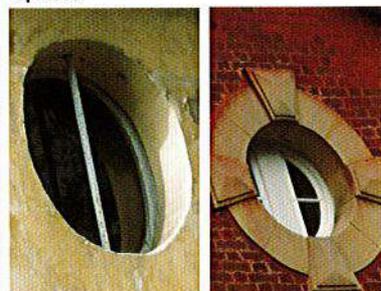
Les garde-corps à l'étage des maisons prennent la forme de simple lice ou d'ouvrages en fer forgé ou en fonte.

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

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



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

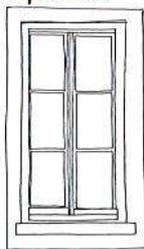


Les lucarnes sont très diverses en maçonnerie, en bois, en zinc et plomb. Elles présentent des formes variées : œil-de-bœuf, en bâtière, à fronton, ronde, bombée, à croupe, avec comble, ... Leur menuiserie s'harmonise avec celle des fenêtres de la façade. Des châssis à tabatière, des verrières, ventilent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

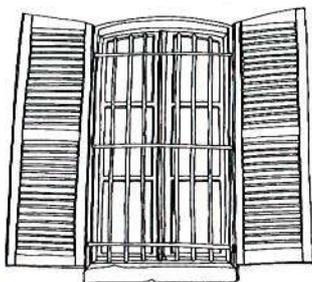


## Nota bene :

■ l'étanchéité thermique est renforcée par le remplacement des menuiseries dégradées : le renouvellement de l'air peut alors être assuré par des entrées d'air dans les fenêtres, une ventilation contrôlée, des grilles d'aération...  
■ les feuillures sur les tableaux sont fragiles, il faut en prendre soin lors du remplacement des menuiseries ■ les menuiseries sont en bois ; le matériau bois est plus avantageux : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique, laisse respirer la maison. Les fenêtres en bois sont également plus lumineuses car leurs profils sont plus fins ■ le vernis ne protège pas suffisamment les menuiseries en bois, celles-ci doivent être peintes avec une peinture microporeuse.



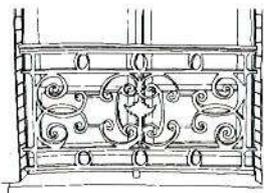
Fenêtre traditionnelle avec un encadrement en enduit lissé



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



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



Garde-corps en fonte sur une façade de maison 19<sup>ème</sup>

# FENÊTRES

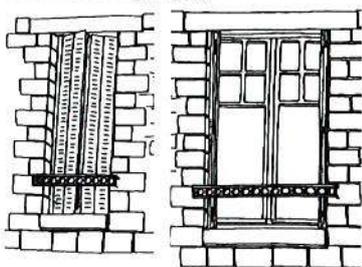
## RECOMMANDATIONS

### Pour restaurer une fenêtre :

- ne pas modifier ses dimensions
- conserver et restaurer l'appui, le linteau, l'encadrement s'il existe (enduit, pierre, brique), et les éléments de ferronnerie
- ne pas créer d'encadrement de fenêtre décoratif quand il n'existait pas
- protéger les linteaux en bois par un enduit ou leur appliquer un lait de chaux ou une peinture à phase aqueuse pour les protéger et les harmoniser avec le mur
- restaurer la menuiserie existante quand c'est possible
- conserver la division des carreaux et les profils des bois qui correspondent à l'époque et au style de la maison
- protéger le bois des menuiseries par une peinture à phase aqueuse (une couche d'impression et 2 couches microporeuses)
- utiliser une teinte plus claire que celle des portes et volets, suivant le nuancier.

### Pour créer une fenêtre :

- consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, maison 19<sup>ème</sup>, grande demeure, villa) pour positionner une nouvelle fenêtre
- observer l'emplacement et les proportions des fenêtres existantes
- mettre en œuvre un appui, un linteau droit, plus rarement cintré, et un éventuel encadrement en accord avec les autres fenêtres de la façade
- poser la menuiserie à l'intérieur des tableaux
- si nécessaire, créer un élément de ferronnerie (garde-corps) en rapport avec l'époque et le style de la maison
- dans le cas de la reconversion d'une grange en habitation, réutiliser au maximum les ouvertures existantes (portes piétonnes et charretières, lucarnes à engranger).



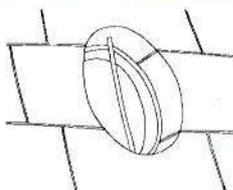
Fenêtres d'une villa avec une division particulière (petits bois en partie haute formant 4 carreaux)



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



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



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



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

### Pour restaurer les ouvertures en toiture et éclairer les combles :

- préserver les châssis à tabatière dans leurs dimensions d'origine
- conserver et restaurer les lucarnes existantes. Leurs jouées (parties verticales latérales triangulaires comprises entre la toiture d'une lucarne et le toit) peuvent être vitrées pour apporter plus de lumière
- pour positionner une nouvelle ouverture en toiture, consulter la fiche correspondant au type de votre maison (maison rurale, maison de bourg, maison 19<sup>ème</sup>, grande demeure, villa)
- les nouvelles lucarnes doivent être de dimensions réduites, charpentées sur le versant de la toiture ou engagées dans le mur maçonné
- les fenêtres de toit, hormis la verrière, doivent être de petites dimensions (dimensions préconisées = 0,55x0,70m) et intégrées au versant de la toiture par une pose encastrée
- ne pas regrouper deux lucarnes ou deux fenêtres de toit pour ne pas alourdir la silhouette de la maison.

# Portes et volets

## DESRIPTIF

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

### VINEUIL SAINT FIRMIN

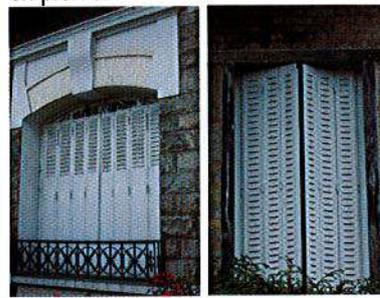


Les proportions de la porte d'entrée piétonne sont en cohérence avec les autres percements de la maison. Ses dimensions varient entre 1m70 et 2m15 pour la hauteur et entre 80cm et 1m pour la largeur.

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

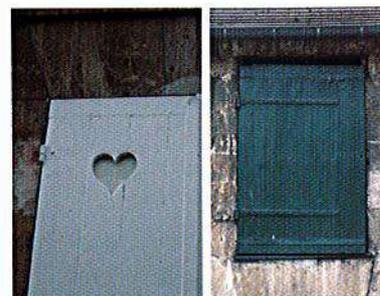


Les portes charretières présentent deux battants réalisés par l'assemblage de planches verticales en bois plein sur ossature. Elles ferment le passage cocher des maisons et donnent accès directement à la cour ou au jardin quand elles sont ménagées dans un mur de clôture. Elles présentent un profil droit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



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

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

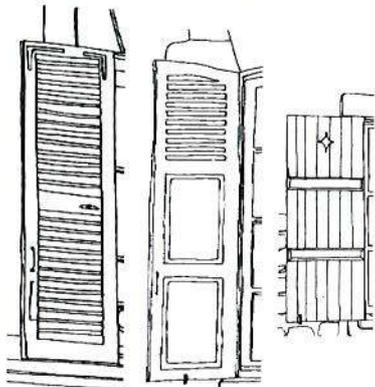


Les motifs variés de ventilation apportent de la poésie sur les volets des habitations sobres. Un volet en bois plein protège parfois la porte d'entrée des maisons rurales.

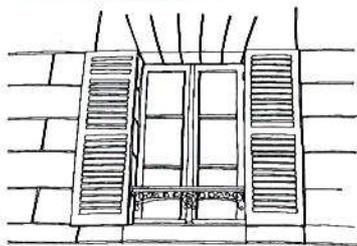


## Nota bene :

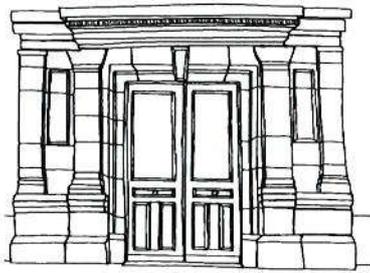
■ les portes et les volets sont en bois. Le matériau bois est plus avantageux que le PVC et l'aluminium : sa longévité est plus importante s'il est entretenu, il est plus robuste, a une meilleure empreinte écologique... ■ le vernis ne protège pas suffisamment les portes et volets en bois, ceux-ci doivent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



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



Volets à claire-voie avec encadrement en pierre de taille



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



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

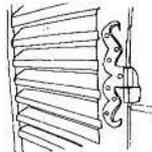
# PORTES ET VOILETS

## RECOMMANDATIONS

### Volets :

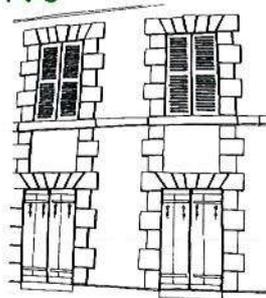
- maintenir les volets existants (bois plein, persienné en totalité ou en partie haute, métallique persienné et plant) et les restaurer quand c'est possible. Sinon, utiliser de préférence des volets en bois à deux battants ou à un battant pour les fenêtres à engranger
- choisir des volets réalisés avec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

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

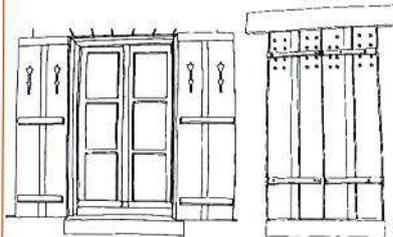


### Portes :

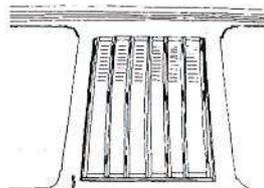
- préférer la restauration d'une porte ancienne à son remplacement ; il est souvent suffisant et moins onéreux de la réparer. Sinon, choisir une porte d'entrée piétonne sobre, en bois, qui assure l'éclairage et la sécurité. Le vantail sera droit (non cintré), plein, ou vitré et doublé d'un volet en partie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



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



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



Ouverture fermée par des persiennes métalliques plantées sur la façade d'une maison 19<sup>ème</sup>



Porche et porte à double vantaux en bois avec un linteau droit encadré de pierre de taille



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

# Maisons de constructeurs

DESRIPTIF

La maison de constructeur est un type d'habitat individuel apparu au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Elle est située en périphérie du village et appartient souvent aux formes groupées des lotissements.

Sa réalisation, suivant des techniques constructives standardisées, la distingue du bâti traditionnel.

Elle est implantée au milieu de sa parcelle.

## VINEUIL SAINT FIRMIN

### Volumétrie de la maison

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

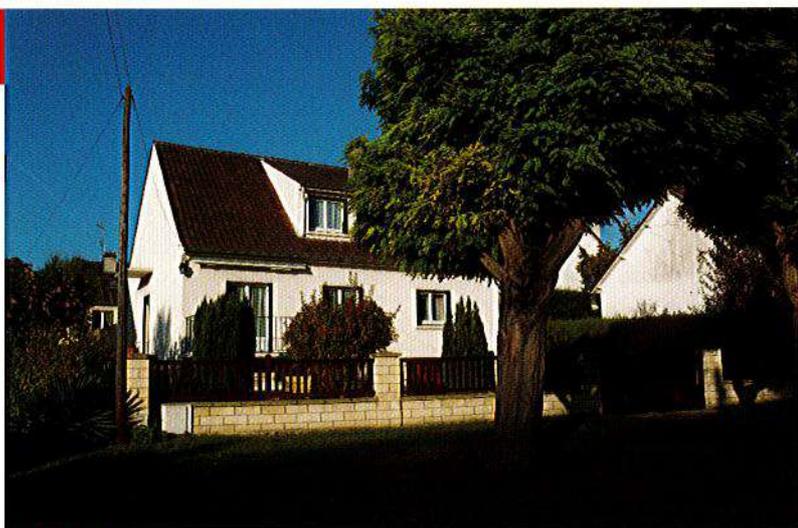
Quelquefois, ce volume est surmonté d'une toiture à quatre pans et peut présenter un rez-de-chaussée surélevé permettant un sous-sol semi-enterré.

La surface habitable moyenne de la maison de constructeur est de 100 m<sup>2</sup>. Les combles sous toiture sont habitables ou non, suivant que la charpente est de type traditionnel ou industriel.



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

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



### Abords de la maison

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

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

### Matériaux de construction

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



# MAISONS DE CONSTRUCTEURS

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

■ avant toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable), consulter, en mairie, le règlement d'urbanisme local (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme) pour connaître les règles et les servitudes applicables à la parcelle où se situe le projet ■ quand la construction, après extension, dépasse 170m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette, le recours à un architecte est obligatoire ■ pour obtenir une information technique ou recevoir une aide à la formalisation du projet, prendre contact avec un architecte-conseil du CAUE ou le PNR.



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



### Création ou modification de clôture sur rue :

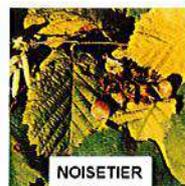
- édifier la clôture dans la tradition des murs en pierre du village afin d'assurer la continuité visuelle de la rue. Eviter la profusion des matériaux. Préserver les anciens murs en calcaire existants
- dans l'environnement naturel, privilégier les haies doublées sur l'intérieur de la parcelle d'un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

### Entretien et rénovation de la construction :

- lors d'un ravalement, nettoyer et dégraisser les murs enduits en les lavant à l'eau
- pour donner du caractère à votre maison, réaliser un enduit traditionnel 3 couches avec une finition lissée plus esthétique et permettant un meilleur entretien
- la tuile mécanique peut être remplacée par de la tuile plate vieillie, petit moule
- en cas de remplacement de menuiseries, poser de préférence des menuiseries bois présentant 3 carreaux verticaux par vantail. Celles-ci ont une meilleure tenue au feu
- volets, porte d'entrée, porte de garage seront, si possible, en bois suivant les recommandations de la fiche correspondante. Le bois présente de très bonnes qualités anti-effractions
- ne pas compenser l'absence de modénature sur la façade, par l'ajout d'éléments rapportés (corniches préfabriquées, encadrements de fenêtres en pierres agrafées, etc.).

### Extension de la maison :

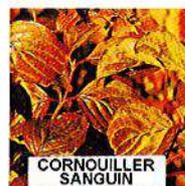
- projeter autant que faire se peut, l'extension de la construction existante dans le prolongement de la façade principale et du pan de toiture donnant sur rue, afin d'allonger le volume de la maison et lui donner des proportions rappelant celles des constructions traditionnelles. Eviter les décalages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



NOISETIER



FORSYTHIA



CORNOUILLER SANGUIN



CHARME



CHÈVREFEUILLE



CHARMILLE

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

### Plantation de la parcelle :

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



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



# Architecture contemporaine

## PRINCIPES

Selon les termes de sa charte, le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France se définit comme un lieu d'échanges, de formation, de recherche, d'expérimentation. Dans ce cadre, le PNR s'est donné pour mission de promouvoir l'architecture contemporaine. Le paysage bâti des villes et des villages est un tissu vivant où les témoins de chaque époque se juxtaposent. La recherche d'une architecture contemporaine renouvelant les typologies traditionnelles, en s'intégrant au tissu bâti existant, apparaît comme une dynamique pour le Parc, qui encourage la création architecturale, dans le respect des sites et des paysages naturels et bâtis de son territoire.

PNR  
Oise  
Pays de France

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

### Implantation sur le site

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

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

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

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

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

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

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

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse

Construction en Belgique, archi. Daniel Dethier



Maison en Bretagne, archi. Grégoire Maisandieu

Maison dans l'Aisne

### Volumétrie et aspect de la construction

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

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

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

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

### Matériaux de mise en œuvre

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

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

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

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

# ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

## RECOMMANDATIONS

### Nota bene :

■ **construire une maison d'architecture contemporaine demande à ceux qui l'envisagent de s'engager dans une démarche de création** ■ une maison d'architecture contemporaine n'est pas la simple reproduction d'un modèle d'architecture traditionnelle auquel il est ajouté une colonne, un fronton, une baie vitrée, une verrière... ■ **une maison d'architecture contemporaine nécessite la formulation d'une demande précise (un «programme») et le choix d'un architecte pour proposer un projet répondant aux attentes et mener à bien la construction** ■ la première démarche consiste à vérifier dans le document d'urbanisme communal (Plan d'Occupation des Sols / Plan Local d'Urbanisme) des règles et des servitudes applicables au terrain où est projetée la construction. Cette démarche s'effectue en mairie de la commune d'accueil ■ la deuxième démarche réside en «l'écriture» d'un programme, au regard des contraintes d'urbanisme identifiées au préalable ■ inutile, en effet, d'imaginer une maison sur deux étages quand le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'en permet qu'un... Le programme porte sur le nombre et le type de pièces souhaitées, leurs caractéristiques (dimensions, situation, orientation...), l'organisation des pièces les unes par rapport aux autres, le mode constructif souhaité, le type d'énergie, l'aspect de la construction, etc ■ le choix d'un architecte-maître d'œuvre est l'étape suivante. Aux termes de la loi, le recours à l'architecte n'est obligatoire, pour les personnes privées, que pour les constructions d'une surface hors œuvre nette supérieure à 170 m<sup>2</sup>. Il est cependant vivement recommandé. Celui-ci, en effet, est le garant de la qualité architecturale et constructive de la maison.

L'architecture contemporaine n'est pas synonyme de réalisation coûteuse.

Les matériaux modernes et innovants sont souvent moins onéreux et plus faciles à mettre en œuvre que les matériaux traditionnels.

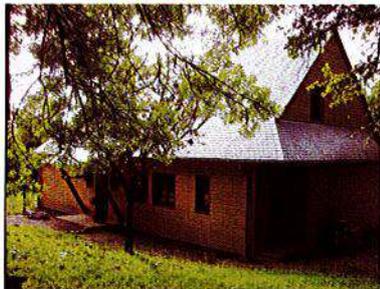
Suivre les principes simples d'implantations, d'orientation, de conception exposés ci-avant, permet de réaliser des économies substantielles d'énergie.

De même, mettre en œuvre une bonne isolation des murs, des planchers, en toiture, des vitrages, d'un coût plus important, se révèle avantageuse sur le long terme (réalisation des coûts de gestion).

L'architecte est un prestataire de service. Il peut donc être mis en concurrence. Sa rémunération est établie au pourcentage du montant des travaux à réaliser, suivant le type de mission qui lui est confié. Celle-ci peut être étendue, de la réalisation du dossier de permis de construire, au dessin des plans d'exécution des travaux, au choix des entreprises chargées de la réalisation et au suivi du chantier, pour une mission complète.

Le choix de l'architecte est une étape importante car tous les architectes n'appréhendent pas l'architecture contemporaine de la même manière. Un dialogue doit s'établir entre l'architecte et son client.

Maison à Fontaine-Chaâlis, archi. Claude Thévenot

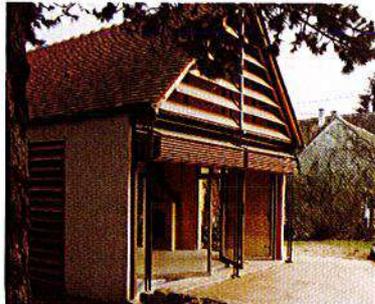


**Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à la construction d'une maison d'architecture contemporaine, dans sa démarche: formulation du programme, choix de l'architecte, suivi du projet.**

Le choix des entreprises chargées de la réalisation gagne également à passer par un appel à la concurrence. Toutes les entreprises n'ont pas la même qualification et les mêmes spécialités.

Souscrire une assurance dommage-ouvrage est, dans tous les cas, obligatoire. Elle permet de corriger les malfaçons éventuelles rapidement, avant toute recherche de responsabilité. C'est l'assureur, dans ce cas, qui recherche les défaillances et entame les poursuites, s'il y a lieu.

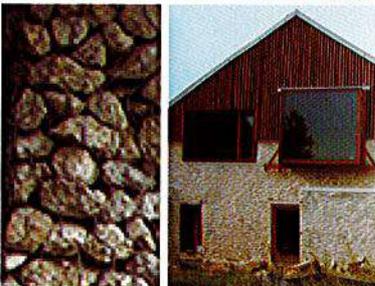
Maison dans les Yvelines, archi. Fabrice Millet



Habitations de composition simple, l'une avec un pignon s'ouvrant ou se fermant par un système de volets, l'autre offrant un auvent servant d'abri voiture



Maison dans le Vorarlberg, région d'Autriche



Matériaux : résilles métalliques pour plantes grimpantes, mur en gabion (caisson en treillage métal rempli de caillasse), pignon en moellon enduit à pierre vue et clin de bois associés aux fenêtres cadrées

### Pour finir, quelques recommandations... :

- préserver et chercher à tirer parti des éléments caractéristiques du site d'implantation: murs de pierres, arbres remarquables, bâti ancien à caractère patrimonial (ancienne grange...). L'architecture contemporaine gagne à s'inscrire dans les traces du passé et à s'inspirer du contexte dans lequel elle se situe
- éviter la profusion des matériaux qui contredit l'évidence du volume
- éviter toute forme de pastiche peinant souvent à dialoguer avec son environnement et ne tirant son intérêt que dans sa singularité.

# Approche environnementale

## PRINCIPES

Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France a pour vocation de promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables.

Ainsi, il encourage le développement des démarches "Haute Qualité Environnementale", "Bilan énergétique" et "Construction bioclimatique" dans les collectivités, les entreprises et chez les particuliers.

Le PNR et ses partenaires, parmi lesquels l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) initient, dans ce cadre, des opérations exemplaires au sein du territoire, intégrant qualité environnementale, architecturale, paysagère et efficacité énergétique aussi bien en construction neuve qu'en réhabilitation.

PNR  
Oise  
Pays de France

L'implantation, la volumétrie, le choix des matériaux et des techniques mis en œuvre sont des facteurs d'intégration dans le paysage naturel ou bâti de la commune. Cela contribue au respect de l'environnement et participe aux efforts consentis en matière d'économies d'énergie.



Aménagement pour un drainage naturel des eaux de pluie du toit

Chantier d'une maison à ossature bois



Maison proche de Compiègne, archi. Philippe Hénin



Bâti dans un village du Vorarlberg, région d'Autriche

### Implantation sur le site et orientation

L'ensoleillement et la protection contre les intempéries doivent être pris en compte dans l'implantation de la construction. L'organisation des pièces de la maison permet aux habitants de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle au cours de la journée : exposition est des chambres pour recevoir le soleil du matin, exposition sud et ouest pour les pièces communes occupées durant la journée (séjour, salle à manger ...), exposition nord pour les pièces nécessitant peu d'ensoleillement (pièces de « service », ...)

Une bonne orientation permet également d'ouvrir les pièces sur l'extérieur sans les soumettre aux intempéries (vent, pluie ...). Elle améliore le confort tout en permettant de réaliser des économies d'énergie.

Le relief, la végétation, les constructions voisines protègent la maison des vents et procurent une ombre portée bienvenue en été.

L'implantation dans le prolongement bâti des constructions voisines protège également la nouvelle construction des intempéries et permet de réduire les dépenses énergétiques en offrant mutuellement des surfaces isolées en mitoyenneté.



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

### Volumétrie et aspect de la construction

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

Larges baies vitrées laissant entrer abondamment le soleil et la lumière dans la maison, petites fenêtres maintenant une isolation maximum, « fenêtres » en hauteur permettant un ensoleillement en profondeur des pièces ou fenêtres en largeur pour profiter des déplacements du soleil, chaque ouverture participe à l'effort énergétique de la maison et à sa qualité architecturale.

# APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

## RECOMMANDATIONS

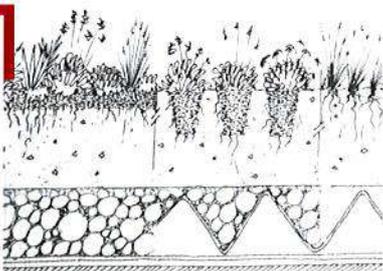
### Nota bene :

■ *l'éco construction, l'éco-gestion, l'attention portée aux confort thermiques, acoustiques, olfactifs, sonores, visuels, l'attention aux effets sur la santé des habitants sont les fondements de l'approche environnementale de la construction.*

Maison dans le Perche, archi. Sonia Cortesse



*Maison intégrée au site naturel, avec utilisation passive de l'énergie solaire, une isolation renforcée, des doubles vitrages isolants, un jardin d'hiver, une mise en œuvre de matériaux recyclables et des finitions saines, un choix d'essences de bois naturellement durables, l'épuration des eaux usées et des eaux vannes par des lits à macrophytes*



*Coupe transversale d'un toit végétalisé ; la strate végétale peut être faite de jeunes plants. Une membrane d'étanchéité assure la protection contre les infiltrations*

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

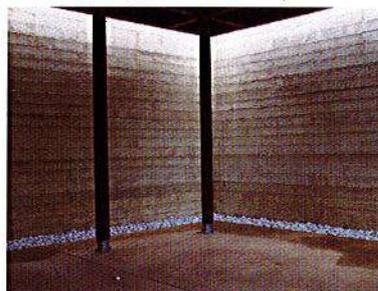


### Matériaux et techniques

- le choix des principes constructifs et des matériaux mis en œuvre est essentiel. Une maison à ossature bois est, par exemple, rapide à assembler et permet un chantier propre. Les panneaux sont préfabriqués en usine, et posés sur un soubassement en maçonnerie construit sur site. D'autres matériaux : brique monomur, pierre, béton... ont également des propriétés intéressantes pour la préservation de l'environnement
- une isolation par l'extérieur peut être mise en place afin d'éviter les ponts thermiques, sources de déperdition. Les doubles et triples vitrages renforcent l'isolation, protégeant autant du chaud que du froid
- une toiture végétalisée régule la température intérieure de la maison et isole du froid en hiver pour un entretien très réduit. Elle permet également un drainage des eaux de pluie et une réduction des nuisances sonores
- les ressources naturelles : soleil (serre, panneaux solaires), sous-sol (géothermie), végétaux (chaudière bois, blé, bio-masse), fournissent une énergie renouvelable permettant d'économiser les énergies fossiles
- les panneaux photovoltaïques (électricité) apportent de l'énergie, alors que les panneaux thermiques fournissent air chaud et eau chaude et les panneaux vitrés la chaleur par effet de serre. Une installation solaire doit être parfaitement intégrée à la construction par l'emplacement choisi en tenant compte des contraintes techniques, des dimensions des panneaux et de leur aspect. Elle doit être, autant que faire ce peut, le moins perceptible possible depuis l'espace public et le paysage environnant. Actuellement, la législation évolue vers une autorisation plus large des installations des panneaux solaires
- enfin, une économie d'eau peut être mise en place par la récupération des eaux de pluies depuis les descentes de toit, puis le stockage dans une citerne avant réemploi pour le jardin ou dans le circuit interne de l'habitation après filtrage.

Les architectes du Parc Naturel Régional et ceux du CAUE sont à même d'aider tout candidat à concevoir une maison avec une approche environnementale et à l'orienter vers une documentation spécifique.

Préau en Yvelines, archi. Anne Delaunay

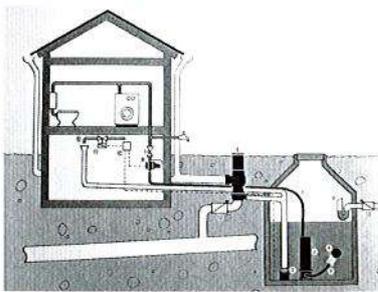


*Abri composé de murs et sol en béton clair avec un fossé de gravillons qui reçoit les eaux de pluie provenant de l'ouverture entourant la toiture apportant un éclairage naturel*



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

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



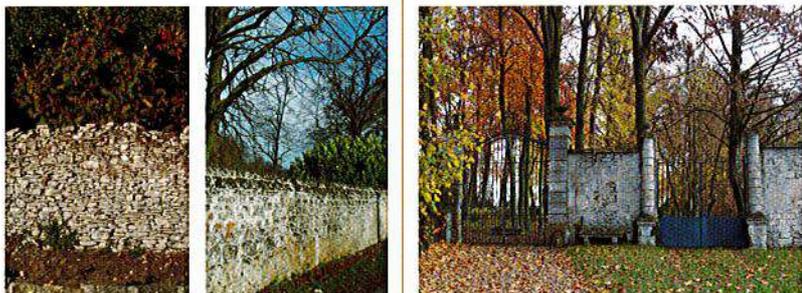
# Clôtures

## DESRIPTIF

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

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

# VINEUIL SAINT FIRMIN



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

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



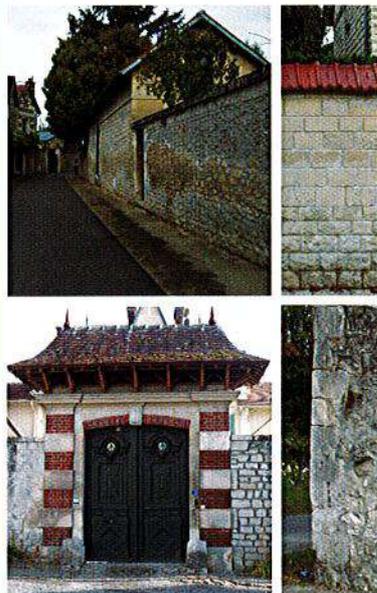
Les encadrements des portes sont en pierre de taille, droits, recouverts d'une dalle. La pierre est marquée par des moulures : bossage, quart-de-rond, baguette, gravure, sculpture...

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



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

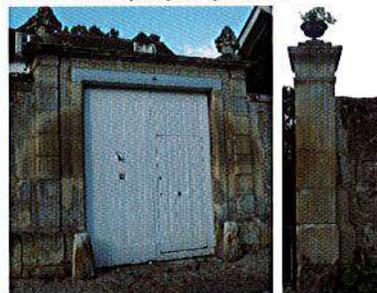
Les murs sont protégés par de la tuile mécanique ou une dalle de pierre.



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

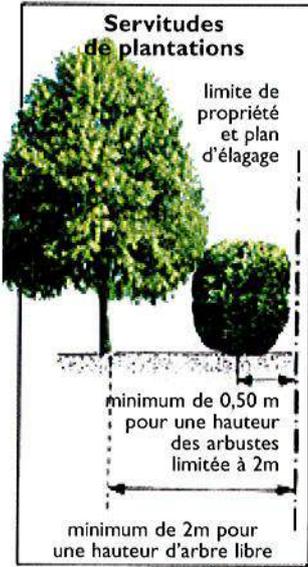


Les portes piétonnières et les portails sont de facture similaire et en harmonie avec l'architecture de la maison. Ils sont en bois ou en métal, à barreaudage vertical, avec éventuellement des plaques pleines.



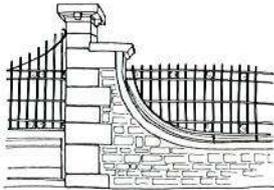
## Nota bene :

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



## Haies, plantations :

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



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

# CLÔTURES

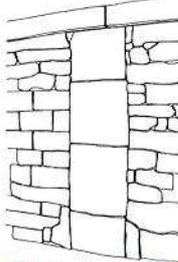
## RECOMMANDATIONS

### Murs en pierre :

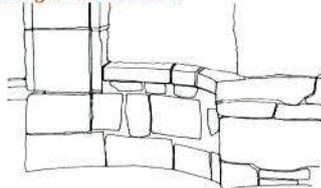
- réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs anciens du bâti voisin
- pour réparer un mur : observer le type de moellon calcaire utilisé, son appareillage, la qualité des joints. Restaurer les piles et autres ouvrages annexes
- utiliser beaucoup plus de moellon que de mortier, surtout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

### Grilles et portails :

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



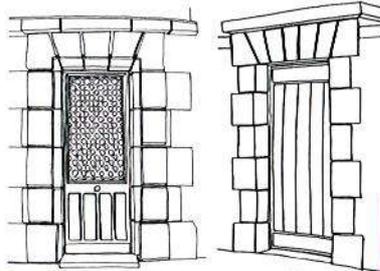
Mur de clôture en moellon calcaire jointoyé à la chaux avec harpe en pierre de taille et mur bahut en pierre marquant une place en arc de cercle devant l'entrée d'une grande demeure



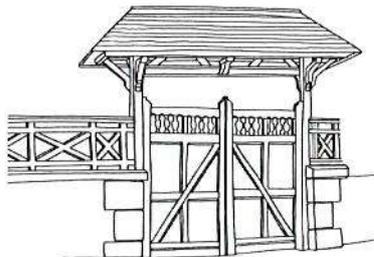
Mur de clôture en pierre formant un arc de cercle, portail en ferronnerie



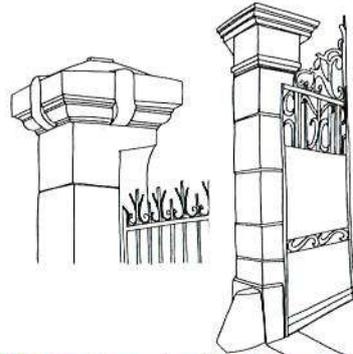
Portails encadrés par des piles en pierre de taille



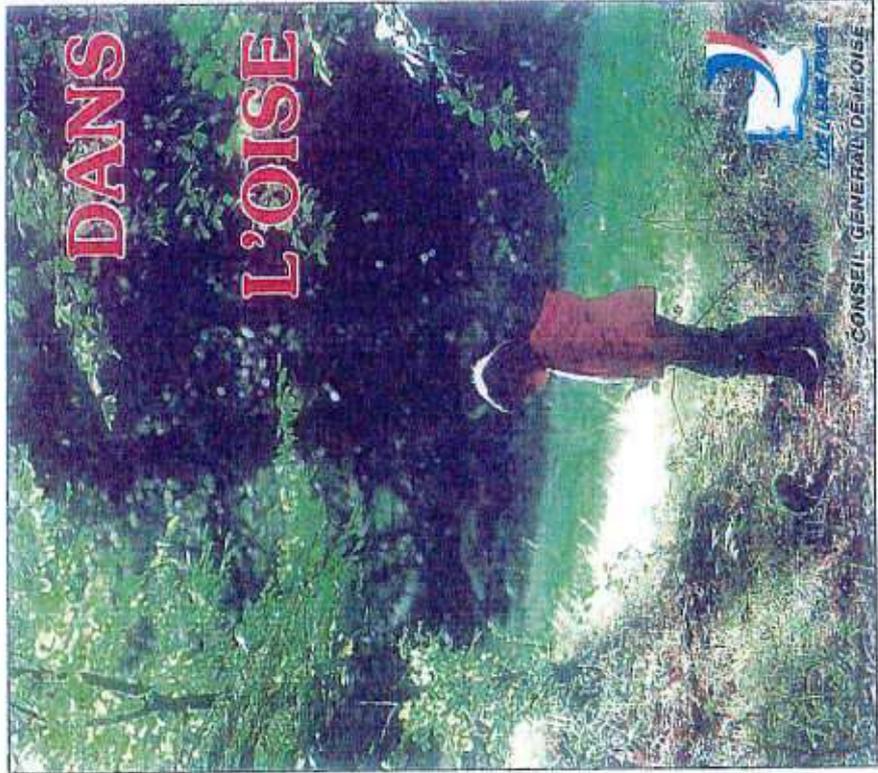
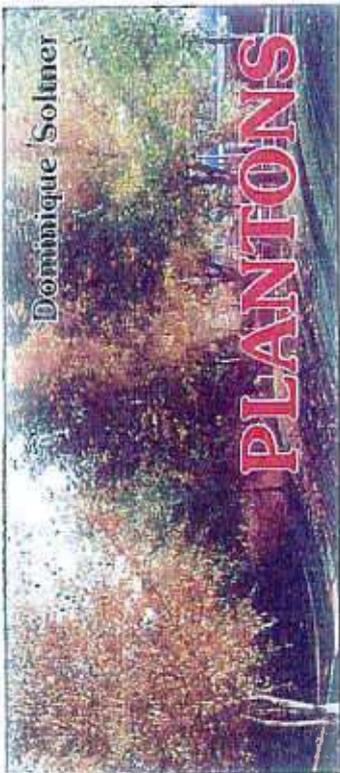
Portillons en bois surmontés d'une dalle, avec un encadrement en pierre de taille



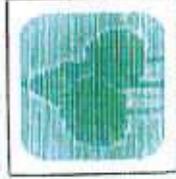
Portail en bois d'une villa surmonté d'un auvent à quatre pans en ardoise



Piles en pierre de taille, chasse-roue et ferronnerie

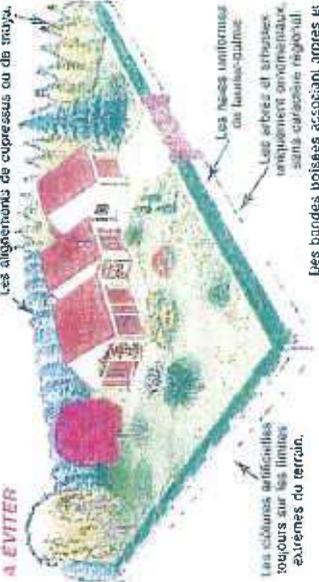


une méthode, des idées, proposées par :  
**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme  
 et de l'Environnement de l'Oise**  
**Coopérative Forestière de l'Oise et  
 de l'Île de France - Bois Forêt**  
 Syndicat des Propriétaires Forestiers Sylviculteurs de l'Oise



# POUR LA MAISON, LE VILLAGE, LA VILLE

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



**À ÉVITER**  
 Les alignements de cypressus ou de troëes.  
 Le "béton vert", ce sont ces haies standardisées de cypressus, 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.

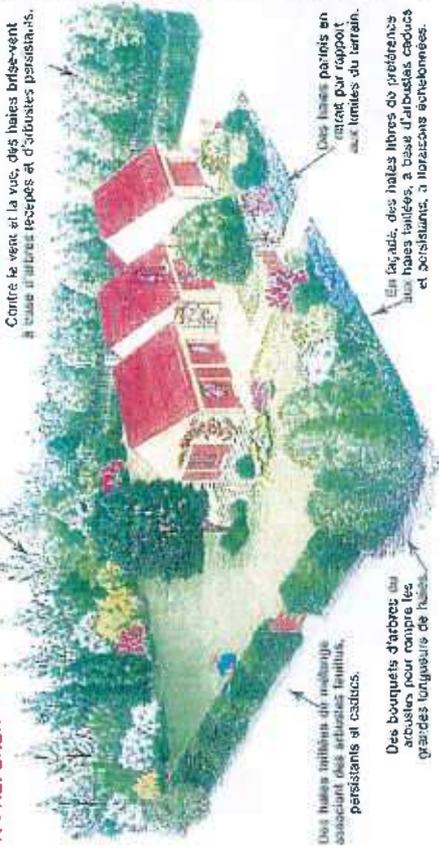
**À PREFERER**  
 C'est le "jardin passe-partout" !  
**AU CONTRAIRE...**

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

C'est le "jardin du pays".

Contre le vent et la vue, des haies brise-vent à cause d'arbres recepsés et d'arbustes persistants.

**Un exemple réalisable**  
 Les haies de ce jardin (haie rablée, haie fleur, brise-vent, bordé boisé) ont à peu près coûté les deux tiers comparés à la page centrale déplaçable de ce guide.  
 En 5 à 7 ans, à partir d'un terrain nu, voici ce que vous pouvez réaliser à partir des idées et schémas de ce guide.



Les bandes boisées associées, arrosées et abritées avec une attention d'espaces du pays.

Les haies uniformes de laurier-palme.  
 Les arbres et arbustes uniquement ornementaux, sans caractère régional.

Des haies mixtes de mélange associant des arbustes feuillus, persistants et caducs.

Des haies parties en retrait par rapport aux limites du terrain.

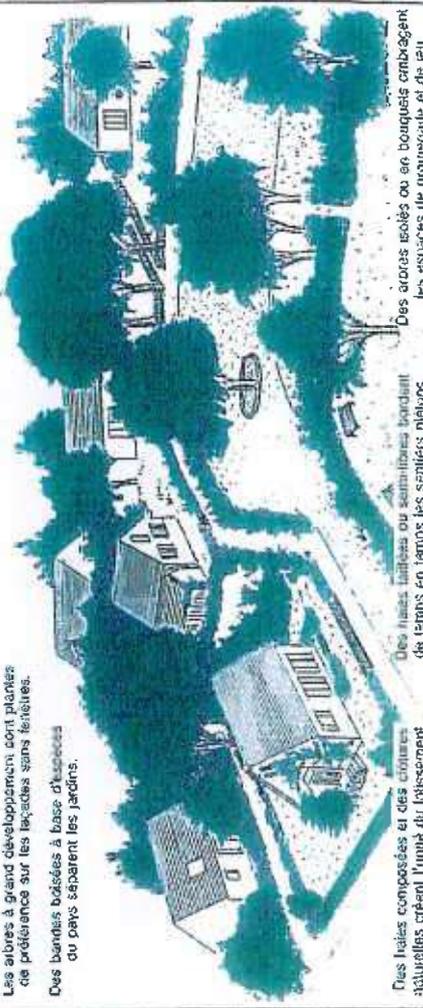
En l'absence, des haies libres de préférence aux haies taillées, à base d'arbustes caducs et persistants, à floraisons échelonnées.

Des bouquets d'arbres ou arbustes pour rompre les grandes longueurs de haies.

## Le nouveau visage des lotissements : un urbanisme vert

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

Les arbres à grand développement sont plantés de préférence sur les façades sans fenêtres.  
 Des bandes boisées à base d'arbustes ou pays séparent les jardins.



Des haies composées et des clôtures adoucies créent l'unité du lotissement.

Des haies taillées ou semi-taillées bordant de temps en temps les sentiers piétons.

Des aronds isolés ou en bouquets embrangent les espaces de promenade et de jeu.



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 JALGIE les plants dès réception. L'idéal est un tas de sable à l'ombre, ou Nord. Étalez les plants dans des sillons (et non le paquet de plants liés). Et mouyez 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 "vanelle" tassée et favoriser la descente des racines. Mais évitez les labours trop profonds qui remèntent en surface la terre argileuse du fond. L'idéal : un passage abouti à dents profondes derrière tracteur (photo 4 et dessin A).

Pour les plantations de faible fréquence, ou chaque fois que l'accès du tracteur n'est pas possible, un bon bêchage manuel (photo 5), profond mais sans remonter 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 herbage, plusieurs fois en périodes sèches.

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

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

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

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

9 - DÉROULEZ LE FILM : n'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 tarrant 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.

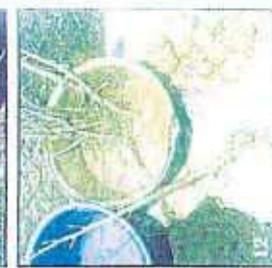
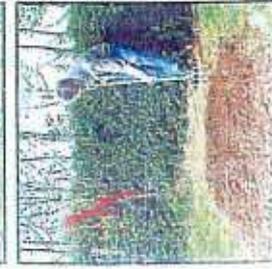
12 - PRALINEZ LES RACINES des plants "à racines nues" avec une bouillie faite de 1/3 d'eau, 1/3 d'argile et 1/3 de boue de vache fraîche. Un "praliné" du commerce peut aussi convenir. Pour les godets, les plonger quelques minutes dans unseau d'eau avant de les "dépoter".

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

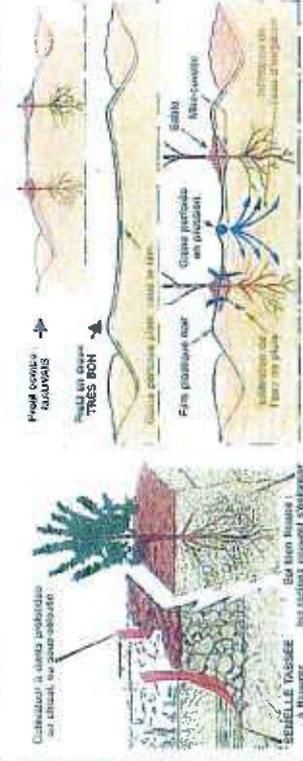
14 - PLACEZ UNE COLLERETTE autour du collet de chaque plant. SOUS le film, afin d'éviter la levée de mauvaises herbes au pied des jeunes plants. Bien placée, cette collerette (carré de plastique de 30 x 30 cm) supprime tout désherbage au cours des années suivantes.

15 - MAINTENEZ FILM ET COLLERETTE par une pellette 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 gâche souple perforée peut être placée SOUS le film, avant la pose de celui-ci (dessin B). Cette gâche est tendue aux deux extrémités sur deux petits jaquets, et reliée par un raccord à un simple tuyau d'arrosage. Enfin, pour éviter l'enherbement rapide des bordures, PAILLEZ abondamment 50 cm de large de chaque côté du film.



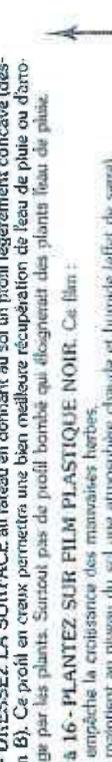
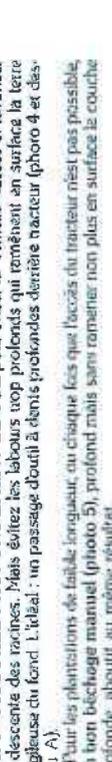
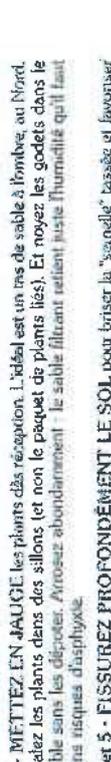
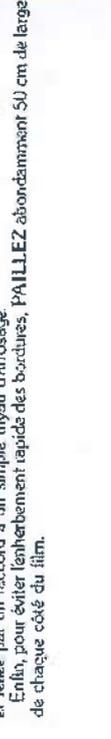
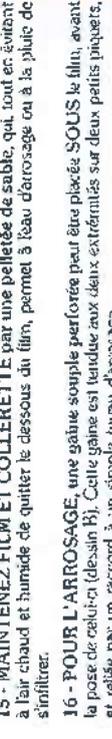
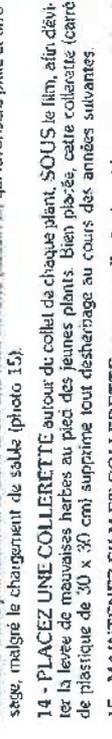
DESSIN A



DESSIN B



DESSIN C



# DES TECHNIQUES AUX RÉSULTATS ÉTONNANTS !



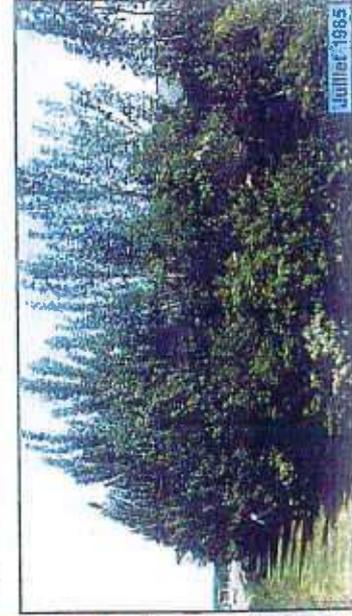
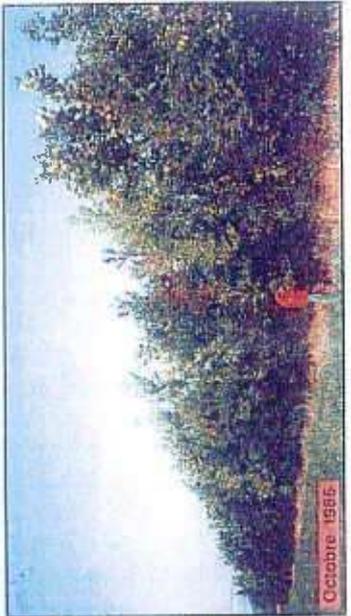
Un exemple dans un lotissement : l'évolution d'une haie-clôture, libre puis taillée, avec étage supérieur formant brise-vent.



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



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



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



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

Des partenaires techniques et financiers...

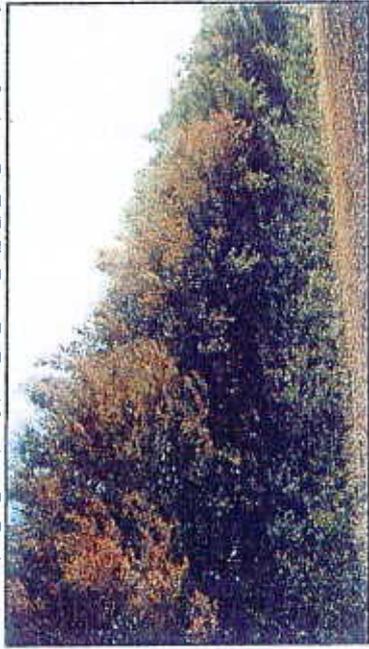
- C.A.U.E. de l'Oise
- Bois-Forêt
- Synd. des propr. forestiers sylvo-culteurs de l'Oise
- D.D.A.F. de l'Oise
- Chambres d'Agriculteurs de l'Oise
- Syndicat des pépiniéristes de l'Oise
- Fédération des chasseurs de l'Oise
- D.R.A.E. de Picardie
- C.R.P.F. Nord-P.-d.C.-Picardie
- Service Régional de la Protection des Végétaux
- Fédération Nationale des CAUE
- Espaces pour Demain
- Conservatoire des sites naturels de Picardie
- Crédit Agricole
- Groupement
- Conseil Général de l'Oise
- Conseil Régional de Picardie
- C.A.U.E. de l'Oise
- 27, rue d'Amiens, 60200 COMPIÈGNE
- 21, rue A. Chévalier, BP 320, 60051 BEAUVAIS Cedex
- 7, rue de Metz, 60000 BEAUVAIS
- 16, rue Cailliot, 60130 SAINT-EN-CHALESSEE
- 864, rue de la République, 60200 LANGENEVILLE
- 56, rue J. Barri, 80000 AMIENS
- 26, rue Dorville, 80000 AMIENS
- 30, rue de C. Mécène, 78014, PARIS
- 21, avenue Mac-Nabert, 75017, PARIS
- Le Clos Fagot, 43, chemin de Halage, 80000 AMIENS
- 18, rue d'Alhonne, 60000 BEAUVAIS
- 8, avenue Vrain-Flopy, 60009 BEAUVAIS
- Hôtel du Département, 1, rue Cambry, 60000 BEAUVAIS
- 11, rue Albert 1<sup>er</sup>, 80026 AMIENS
- Tél. 44.25.50.50
- Tél. 44.82.32.62
- Tél. 44.83.07.88
- Tél. 44.48.31.45
- Tél. 44.99.44.99
- Tél. 44.76.54.60
- Tél. 41.71.01.60
- Tél. 22.92.70.91
- Tél. 32.92.08.53
- Tél. 32.92.51.07
- Tél. 43.21.42.99
- Tél. 37.04.13.28
- Tél. 22.97.37.04
- Tél. 94.05.30.30
- Tél. 44.48.48.34
- Tél. 44.06.05.60
- Tél. 22.07.57.37

Réalisé par le C.A.U.E. de l'Oise et Dominique Soltner, ce guide est édité par SCIENCES ET TECHNIQUES AGRICOLES, "Le Clos Lorrelle", Sainte-Gemmes-sur-Loire, 49100 ANGEFERS. Tél. 41.66.38.26.  
 Une documentation illustrée gratuite sur les forêts et haies est disponible sur demande. Elle peut être obtenue à cette adresse.





### 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.

- LES PLANTS NECESSAIRES**  
pour 12 m de brise-vent
- LIGNE 1**  
(cépées d'arbres ou grands arbustes caducs ou macéchiens)
- 1 - Charme } 5 de  
2 - Erable champêtre } chaque
- LIGNE 2**  
(arbustes persistants)
- A - Troène atrovirens } 5 de  
B - Houx vert } chaque
- AUTRE FORMULE :**
- LIGNE 1**
- 1 - Aulne à 1 en coteau } 6 de  
2 - Noisetiers à gr. fruits } chaque  
(2 variétés au moins)
- LIGNE 2**
- A - Troène atrovirens } 6 de  
B - H } chaque

### 4 - les bandes boisées...



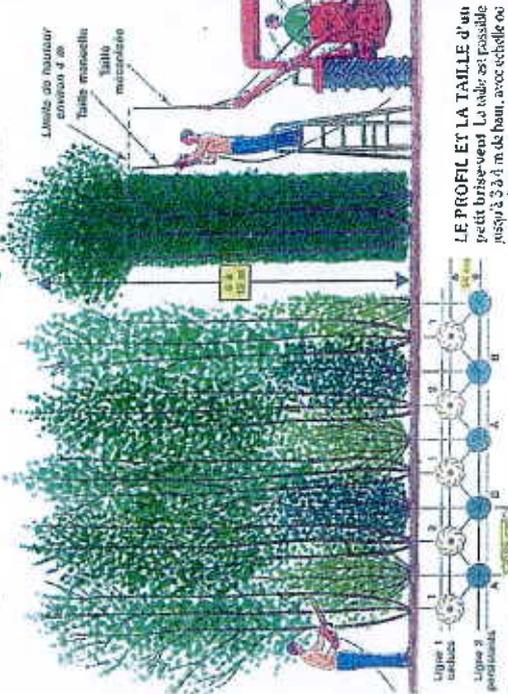
Une bande boisée est un brise-vent d'au moins 2 m de large à la base, composé d'arbres et d'arbustes, dont des persistants. C'est un petit bois allongé, idéal pour les fonds de jardins, le pourtour des boisements, la protection des fermes et bâtiments industriels.

#### CLASSIFICATION DES ESPÈCES EN PHOTOS :

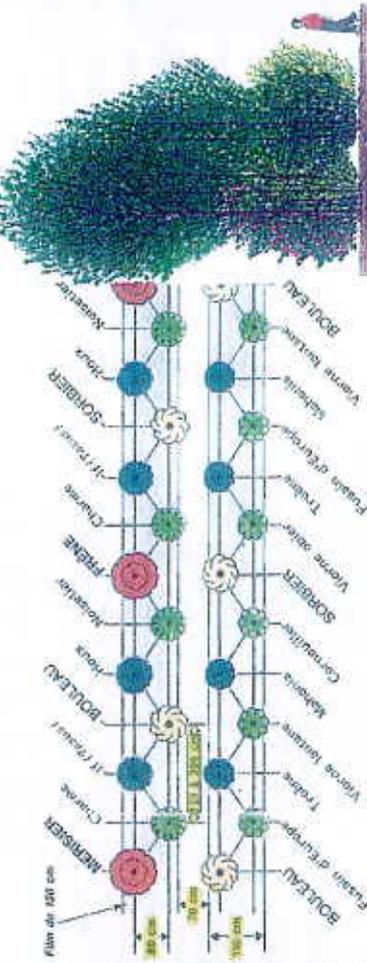
Arbres de grande taille N° 1 à 14  
Arbres de taille moyenne 15 à 19  
Arbustes champêtres à feuilles caduques N° 18 à 28 (1)  
Arbustes de parcs et jardins à feuilles caduques N° 29 à 33  
Arbustes à feuilles persistantes N° 34 à 40  
Arbustes marcescentes (feuilles sèches permanentes tout l'hiver)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



### une bonne formule pour orise-vent semipersistent



### une bonne formule pour bande boisée



- LES PLANTS NECESSAIRES** pour 24 m de bande boisée :
- GRANDS ARBRES :** 3 Fusains d'Europe  
3 Viorneres obier  
2 Frènes
- GRANDS ARBUSTES :** 4 Charmes  
4 Noisetier
- MOYENS ARBUSTES :** 5 Bortaux  
4 Sorbiers
- PETITS ARBUSTES :** 4 Troènes  
4 Hs  
4 Houx  
4 Mahonias

#### PROFIL d'une bande boisée dissymétrique :

les espèces au centre, les arbustes élevés, mais on peut aussi répartir les arbres sur toute la largeur de la bande boisée.



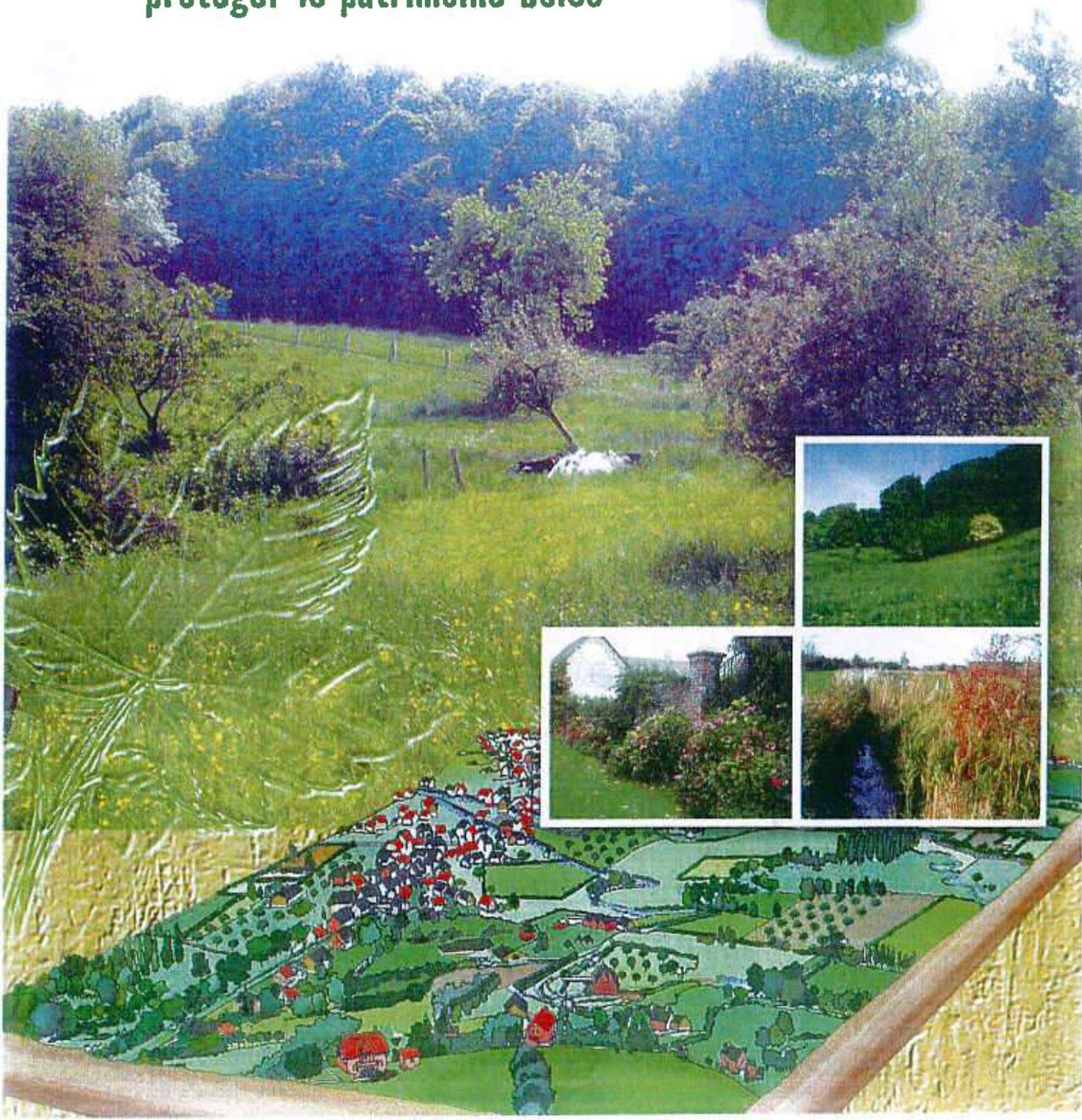
## Liste des espèces végétales à caractère invasif à ne pas planter

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

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

# Arbres et haies de Picardie

Observer, projeter, gérer et  
protéger le patrimoine boisé





## Adresses utiles

• **Conseil Régional de Picardie**

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

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

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

56 rue Jules Barni 80040 AMIENS Cedex Tél : 03 22 83 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 Giakgo, 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 Auriole 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](http://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@riscali.fr](mailto:caue02@riscali.fr) et Site internet : [caue02.com](http://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](http://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, É-X Valengin

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



# LE PROJET PAYSAGER DU PARTICULIER

*Dans les villes et villages, le bâti domine associé aux jardins, parcs et espaces verts des particuliers. Pour ces  
tels quartiers résenti ou lotissements, les jardins et les clôtures forment une des principales caractéristiques de  
l'identité communale contemporaine.  
Chaque propriétaire peut aménager son terrain comme il le veut à condition de respecter les contraintes réglementaires. Il a un 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...

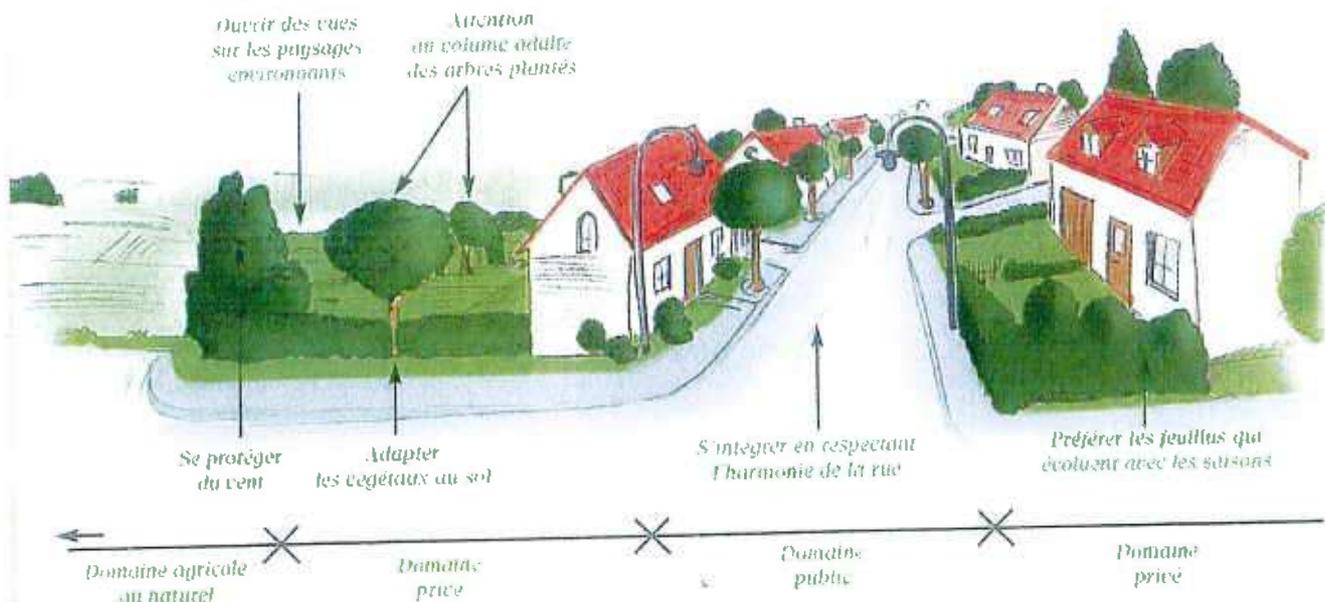
Pour garantir les conditions de vie et de développement à long terme des plantations, il faut tenir compte de l'ensemble des paramètres :

- 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**



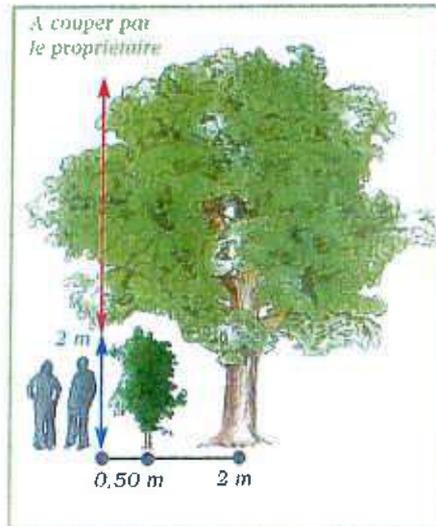
et arboré) pour tout projet afin d'en faciliter l'insertion et assurer une continuité paysagère.

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'occuper totalement le terrain riverain de l'ensoieillement 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 vertebrée (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
- "Plaçons dans l'Oise", CAUE de l'Oise
- Site internet juridique Légifrance <http://www.legifrance.gouv.fr>
- "Cultiver son espace de vie", CAUE de l'Aisne, 2003.
- "Nichoirs & Cie" - B. Bertrand et T. Laversin, 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 va entraîner, prolonger, conforter ou interpréter (voir pages 5 à 31). 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 inadaptées entraînant des mutilations.*

## Des essences adaptées et bien associées entre elles

### Quelle forme ?

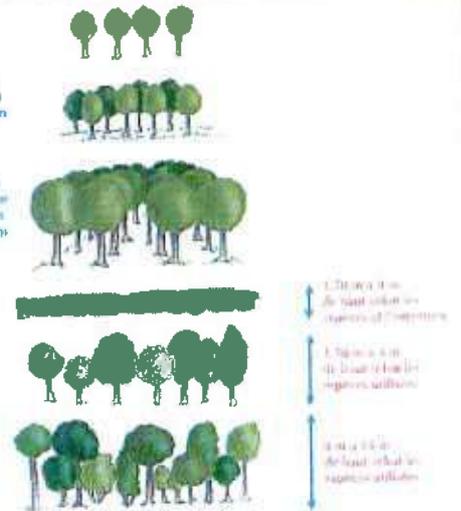
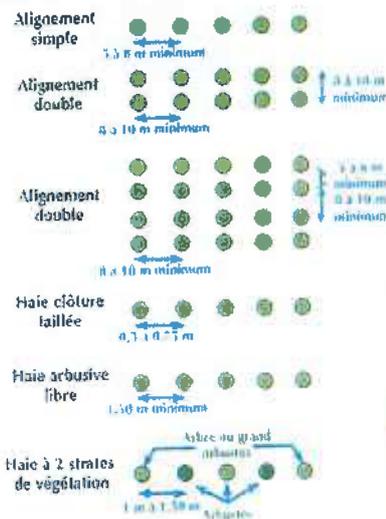
La forme est avant tout un choix esthétique :

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

### Quelle place prévoir ?

Certaines réflexions préalables sont nécessaires

- Apprécier les exigences climatiques et techniques : type de sol, ensoleillement, vent, humidité... 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'Alsne 2003
- "Le jardin, une source inépuisable d'inspiration - T. Conran et D. Pearson - Gründ 1998
- "Jardins à visiter en Picardie. Association des Parcs et Jardins de Picardie - Manoir des Fontaines. 60300 Baron - Tél. : 03 23 82 62 53 e.mail : picardie@jardins-et-fleurs.com

# LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UN PATRIMOINE

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



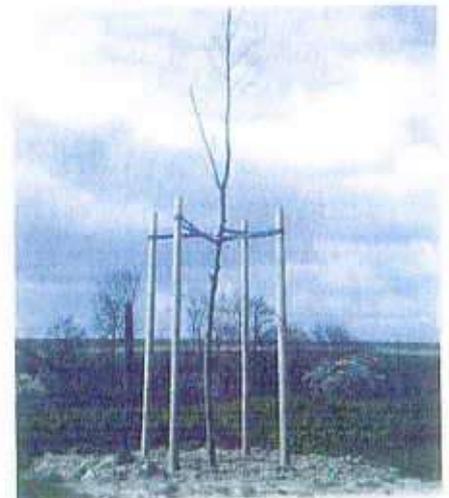
ge limite l'évaporation de l'eau du sol et réduit les entretiens. Limiter les désherbages chimiques car le dosage correct des produits est difficile et les plants absorbent les émanations.

- 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.

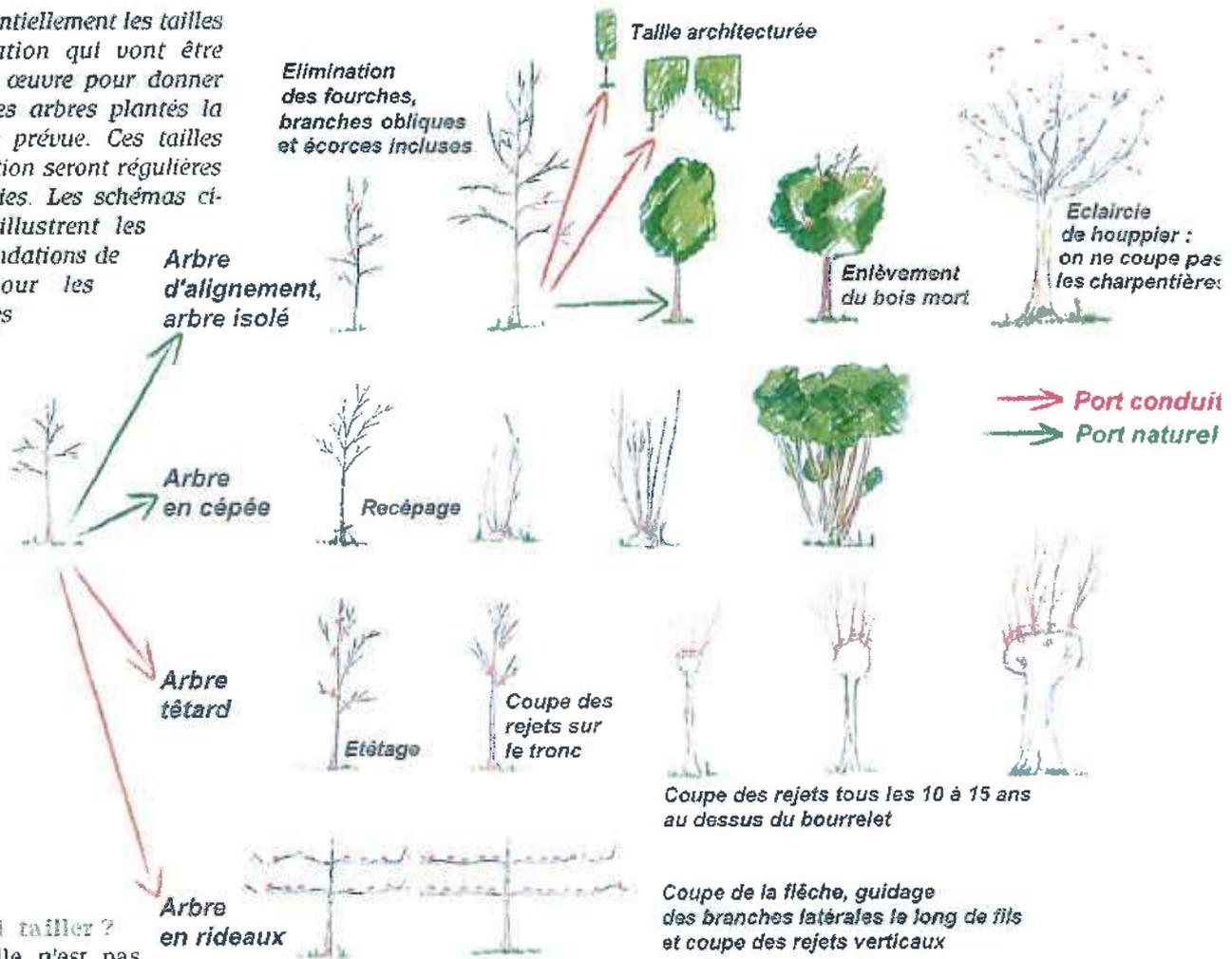
- Les tailles ne sont généralement pas nécessaires la première année sur les arbres. Sur les autres plants (arbustes, haies...) on pourra rabattre les pousses les plus vigoureuses dans une proportion de 1/3 à 50% de la hauteur.



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



### Taille de maintien des formes architecturées

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



### Taille de mise en sécurité :

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



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



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

## Choisir une entreprise qualifiée pour les travaux à réaliser

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

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

## Références

- *La taille des arbres d'ornement, du pourquoi au comment* - Christophe Drénou - IDF Éditions 1999
- *"L'arboriculture urbaine"* - L. Mallet, C. Bourgerly, 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



## LES ESSENCES CHAMPETRES DANS LE PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

### Haies champêtres plutôt que haies de thuyas, sapinettes... Pourquoi ?

Les haies monospécifiques de thuyas ou « sapinettes » plantées depuis maintenant plus de 30 ans ont conduit à une uniformisation du paysage de nos villes et villages. Offrant peu d'abris ou de nourriture à la faune, ces haies de résineux empêchent tout développement de plantes à leur pied et conduisent à une acidification progressive des sols. Elles s'avèrent par ailleurs très sensibles aux maladies car les plants sont souvent issus de clonage. Elles nécessitent enfin un entretien constant, produisant des « déchets verts » difficilement valorisables en compostage, augmentant encore la quantité de déchets à traiter par la collectivité.

Le Parc naturel régional vous propose de planter ou de renouveler progressivement ces haies par des haies plus champêtres, c'est-à-dire des haies composées d'essences que l'on trouve à l'état naturel sur le territoire du Parc. Les avantages sont nombreux : un plus large choix de formes, couleurs, senteurs variant toute l'année, des plantes qui vont être adaptées au climat et au sol donc plus sobres et moins vulnérables aux maladies, des haies qui vont favoriser la biodiversité en offrant abris et nourriture à la faune. Enfin, ces haies champêtres vont nécessiter beaucoup moins d'entretien.

**Nb** : rien ne vous empêche de mélanger ces espèces champêtres avec quelques espèces plus horticoles, tous les intermédiaires sont possibles, de la haie champêtre à la haie fleurie... Attention néanmoins à ne pas choisir d'espèces horticoles invasives (cf. liste en fin de fiche)

### Les informations fournies dans les tableaux ci-après :

**Croissance** : **1** = lente / **2** = moyenne / **3** = rapide

**Feuillage, fleurs et fruits** : **C** = feuillage caduc / **M** = feuillage marcescent (garde ses feuilles mortes pendant l'hiver) / **P** = feuillage persistant / **+** = feuillage automnal coloré / **Fl** = espèce à belle floraison / **Frc** = espèce à fruits comestibles pour l'homme / **Frd** = espèce à fruits décoratifs

**Exposition** : Ombre / Mi-ombre / Soleil

**Sols carbonatés (calcaires)** (pH > 7) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

**Sols acides** (pH < 5,5) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol (tolérante)

**Sols hydromorphes** (gorgés d'eau une partie de l'année) : ■ = espèce adaptée à ce type de sol / □ = peut convenir à ce type de sol

**Intérêt pour la faune** : **Ins** = espèce mellifère et/ou favorable aux insectes « auxiliaires » / **Ois** = espèce à fruits et graines pour les oiseaux

(1) les insectes « auxiliaires » ou utiles participent à l'équilibre écologique en se nourrissant d'insectes ravageurs comme les pucerons, les chenilles, les acariens.

**Arbres atteignant plus de 20m à l'âge adulte (1ère grandeur), arbres destinés aux grands espaces (parcs, très grands jardins...) :**

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<b>Chêne pédonculé</b> <i>Quercus pedunculata = Q. robur</i>	1	M	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Chêne sessile = chêne rouvre</b> <i>Quercus sessiliflora = Q. petrae</i>	1	M	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Erable plane</b> <i>Acer platanoides</i>	3	C	Mi-ombre	■		<input type="checkbox"/>	Ins
<b>Erable sycomore</b> <i>Acer pseudoplatanus</i>	3	C	Mi-ombre	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
<b>Frêne commun</b> <i>Fraxinus excelsior</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	■	<input type="checkbox"/>		
<b>Hêtre commun</b> <i>Fagus sylvatica</i>	1	M	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>Merisier</b> <i>Prunus avium</i>	3	C / Fl / Frc	Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
<b>Noyer commun</b> <i>Juglans regia</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■			
<b>Orme champêtre var. résistante</b> <i>Ulmus x resista</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>		■	
<b>Tremble</b> <i>Populus tremula</i>	2	C	Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	
<b>Platane à feuilles d'érable</b> <i>Platanus hybrida</i>	3	C	Soleil Mi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■	
<b>Tilleul à grandes feuilles</b> <i>Tilia platyphyllos</i>	2	C	Demi-ombre	■	<input type="checkbox"/>		Ins
<b>Tilleul à petites feuilles</b> <i>Tilia cordata</i>	2	C	Demi-ombre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ins

**Arbres atteignant 15 à 20m à l'âge adulte (2ème grandeur) :**

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<b>Aulne glutineux</b> <i>Alnus glutinosa</i>	3	C	Soleil	☐	■	■	Ois
<b>Charme commun</b> <i>Carpinus betulus</i>	2	M	Mi-ombre Ombre	☐	☐	☐	Ins
<b>Châtaignier</b> <i>Castanea sativa</i>	3	C+ / Frc	Soleil Mi-ombre		■		Ins
<b>Poirier sauvage</b> <i>Pyrus pyraster</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	■	☐	☐	Ins
<b>Pommier sauvage</b> <i>Malus sylvestris</i>	2	C / Fl / Fr	Soleil Mi-ombre	☐	☐	☐	Ins
<b>Saule blanc</b> <i>Salix alba</i>	3	C	Soleil	■	☐	■	Ins

**Arbres atteignant 10 à 15m à l'âge adulte (3ème grandeur), pour jardins moyens à petits :**

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<b>Alisier blanc</b> <i>Sorbus aria</i>	1	C+ / Fl / Frd	Soleil	■	☐		Ois
<b>Alisier torminal</b> <i>Sorbus torminalis</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois
<b>Bouleau pubescent</b> <i>Betula pubescens</i>	2	C	Soleil		■	☐	
<b>Bouleau verruqueux</b> <i>Betula verrucosa</i>	2	C	Soleil	☐	☐	☐	
<b>Cerisier à grappes</b> <i>Prunus padus</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre	☐	☐	■	Ins / Ois
<b>Cormier</b> <i>Sorbus domestica</i>	2	C / Frc	Soleil Mi-ombre	■	☐		Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<b>Erable champêtre</b> <i>Acer campestre</i>	2	C+	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
<b>Saule marsault</b> <i>Salix caprea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	

**Arbres atteignant 5 à 10m à l'état adulte (4ème grandeur) pour petits jardins et espaces publics :**

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<b>Cerisier de Sainte Lucie</b> <i>Prunus mahaleb</i>	2	C / Frd	Soleil	■			Ins / Ois
<b>Saule cendré</b> <i>Salix cinerea</i>	3	C	Soleil	□	□	■	
<b>Saule des vanniers</b> <i>Salix viminalis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
<b>Saule fragile</b> <i>Saule fragilis</i>	3	C	Soleil	□	□	■	Ins
<b>Sorbier des oiseleurs</b> <i>Sorbus aucuparia</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	□	■	□	Ois

**Arbustes :**

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<b>Aubépine*</b> <i>Crataegus monogyna</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
<b>Aubépine épineuse*</b> <i>Crataegus laevigata</i>	2	C / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
<b>Bourdaine</b> <i>Rhamnus frangula</i>	1	C	Mi-ombre Soleil	□	■	■	Ois
<b>Buis</b> <i>Buxus sempervirens</i>	1	P	Soleil Mi-ombre	■	□		Ins
<b>Cassissier</b> <i>Ribes nigra</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	□	■	□	Ois
<b>Cornouiller sanguin</b> <i>Cornus sanguinea</i>	2	C+	Mi-ombre Soleil	■	□	■	Ins / Ois
<b>Cornouiller mâle</b> <i>Cornus mas</i>	2	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	■			Ins / Ois
<b>Charme commun traité en charmille (<i>Carpinus betulus</i>)</b>	2	M	Mi-ombre Ombre	□	□	□	Ins
<b>Chèvrefeuille</b> <i>Lonicera periclymenum</i>	3	C / Frd	Soleil Mi-ombre		■	□	Ois
<b>Eglantier commun</b> <i>Rosa canina</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	■	□		Ois
<b>Framboisier</b> <i>Rubus idaeus</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil	□	□		Ois
<b>Fusain d'Europe</b> <i>Euonymus europaeus</i>	2	C+ / Frd	Mi-ombre Soleil	■	□	□	Ins / Ois
<b>Genêt à balais</b> <i>Sarothamnus scoparius</i>	3	P / Fl	Soleil		■		Ins
<b>Groseiller commun</b> <i>Ribes rubrum</i>	2	C / Frc	Mi-ombre	■	□	□	Ins / Ois
<b>Groseiller à maquereau</b> <i>Ribes uva crispa</i>	2	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	□	■	Ins / Ois
<b>Houx</b> <i>Ilex aquifolium</i>	1	P / Frd	Ombre Mi-ombre	□	■	□	Ois

Nom de l'espèce	Croissance	Feuillage, fleurs et fruits	Expo.	Sols carbonatés	Sols acides	Sols hydromorphes	Intérêt pour la faune
<b>Néflier</b> <i>Mespilus germanica</i>	1	C / Fl / Frc	Mi-ombre Soleil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ois
<b>Nerprun purgatif</b> <i>Rhamnus catharticus</i>	2	C	Soleil Mi-ombre	■		<input type="checkbox"/>	
<b>Noisetier commun</b> <i>Corylus avellana</i>	3	C / Frc	Mi-ombre Ombre	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins
<b>Prunellier ou épine noire</b> <i>Prunus spinosa</i>	2	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
<b>Sureau noir</b> <i>Sambucus nigra</i>	3	C / Fl / Frc	Soleil Mi-ombre	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
<b>Troène commun</b> <i>Ligustrum vulgare</i>	2	Semi-P / Fl	Soleil Mi-ombre	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ins / Ois
<b>Viorne obier</b> <i>Viburnum opulus</i>	2	C / Fl / Frd	Mi-ombre Soleil	■	<input type="checkbox"/>	■	Ins
<b>Viorne mancienne (lantane)</b> <i>Viburnum lantana</i>	2	C+ / Fl / Frd	Soleil Mi-ombre	■			Ins / Ois

\* Espèces sensibles au feu bactérien, à ne pas multiplier soi-même, à acheter en pépinière

## ATTENTION AUX ESPECES INVASIVES !

Est dite « Invasive » une plante introduite qui a tendance à proliférer dans la nature, pouvant provoquer une perturbation des écosystèmes, entraîner des problèmes économiques ou de santé publique. Ainsi, sur le territoire du Parc, il est important de **ne plus planter ou transplanter** les espèces suivantes :

**Erable négondo** (*Acer negundo*)  
**Ailante glanduleux/Faux-Vernis ou Vernis du Japon** (*Ailanthus altissima*)  
**Ambroisie annuelle** (*Ambrosia artemisiifolia*)  
**Aster lancéolé** (*Aster lanceolatus*)  
**Aster de Virginie** (*Aster novi-belgii*)  
**Azolla fausse-fougère /Azolla fausse-filicule** (*Azolla filicuicoides*)  
**Baccharide à feuilles d'arroche** [Séneçon en arbre] (*Baccharis halimifolia*)  
**Bambous** (*Bambuseae*)  
**Bident à fruits noirs / Bident feuillé** (*Bidens frondosa*)  
**Buddléie de David / Arbre aux papillons** (*Buddleja davidii*)  
**Cabomba de Caroline** (*Cabomba caroliniana*)  
**Cornouiller blanc** (*Cornus alba*)  
**Cornouiller soyeux** (*Cornus sericea*)  
**Orpin de Helms** (*Crassula helmsii*)  
**Egéria dense/Egéria/Elodée dense** (*Egeria densa*)  
**Elodée du Canada** (*Elodea canadensis*)  
**Elodée de Nuttall/Elodée à feuilles étroites** (*Elodea nuttallii*)  
**Vergereffe annuelle** (*Erigeron annuus*)  
**Vrillée d'Aubert/Renouée de Chine** (*Fallopia aubertii*)  
**Vrillée du Japon/Renouée du Japon** (*Fallopia japonica*)  
**Vrillée de Sakhaline/Renouée de Sakhaline** (*Fallopia sachalinensis*)  
**Vrillée de Bohème** [Renouée de Bohème] (*Fallopia x bohemica*)  
**Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*)  
**Hydrille verticillé** (*Hydrilla verticillata*)  
**Hydrocotyle fausse-renoncule** (Hydrocotyle ranunculoïde)  
**Balsamine de Balfour/Impatiens de Balfour** (*Impatiens balfourii*)  
**Balsamine du Cap** (*Impatiens capensis*)  
**Balsamine géante/Balsamine de l'Himalaya** (*Impatiens glandulifera*)

**Balsamine à petites fleurs** (*Impatiens parviflora*)  
**Lagarosiphon élevé/ Elodée à feuilles alternes** (*Lagarosiphon major*)  
**Ludwigie à grandes fleurs/Jussie à grandes fleurs** (*Ludwigia grandiflora*) \*\*  
**Ludwigie fausse-péplide (s.l.)/Jussie fausse-péplide** (*Ludwigia peploides*) \*\*  
**Lysichite jaune** (*Lysichiton americanus*)  
**Mahonie à feuilles de houx** (*Mahonia aquifolium*)  
**Myriophylle du Brésil/Myriophylle aquatique** (*Myriophyllum aquaticum*)  
**Myriophylle hétérophylle** (*Myriophyllum heterophyllum*)  
**Onagre bisannuelle [Herbe aux ânes]** (*Oenothera biennis*)  
**Paspale dilaté** (*Paspalum dilatatum*)  
**Renouée à nombreux épis** (*Persicaria wallichii*)  
**Phytolaque d'Amérique/Raisin d'Amérique** (*Phytolacca americana*)  
**Prunier tardif/Cerisier tardif/Cerisier noir** (*Prunus serotina*)  
**Rhododendron pontique/Rhododendron des parcs** (*Rhododendron ponticum*)  
**Sumac/Sumac hérissé** (*Rhus typhina*)  
**Séneçon du Cap/Séneçon sud-africain** (*Senecio inaequidens*)  
**Solidage du Canada/Gerbe d'or** (*Solidago canadensis*)  
**Solidage glabre** (*Solidago gigantea*)  
**Spirée blanche/Spirée nord-américaine** (*Spiraea alba*)  
**Spirée de Douglas/Spirée nord-américaine** (*Spiraea douglasii*)  
**Spirée nord-américaine** (*Spiraea xbillardii*)  
**Symphorine blanche** (*Symphoricarpos albus*)  
**Consoude rude** (*Symphytum asperum*)  
**Lampourde glouteron** (*Xanthium strumarium*)

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

QUELS **VÉGÉTAUX** POUR  
QUELS AMÉNAGEMENTS ?

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

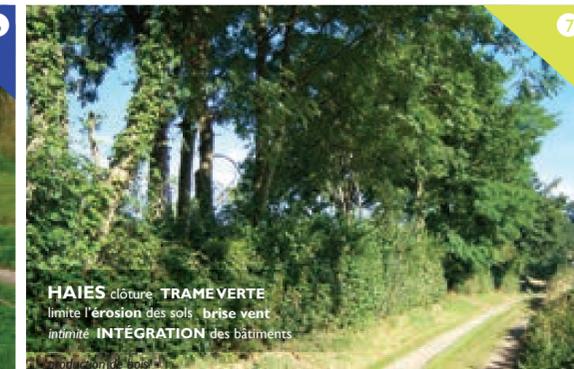
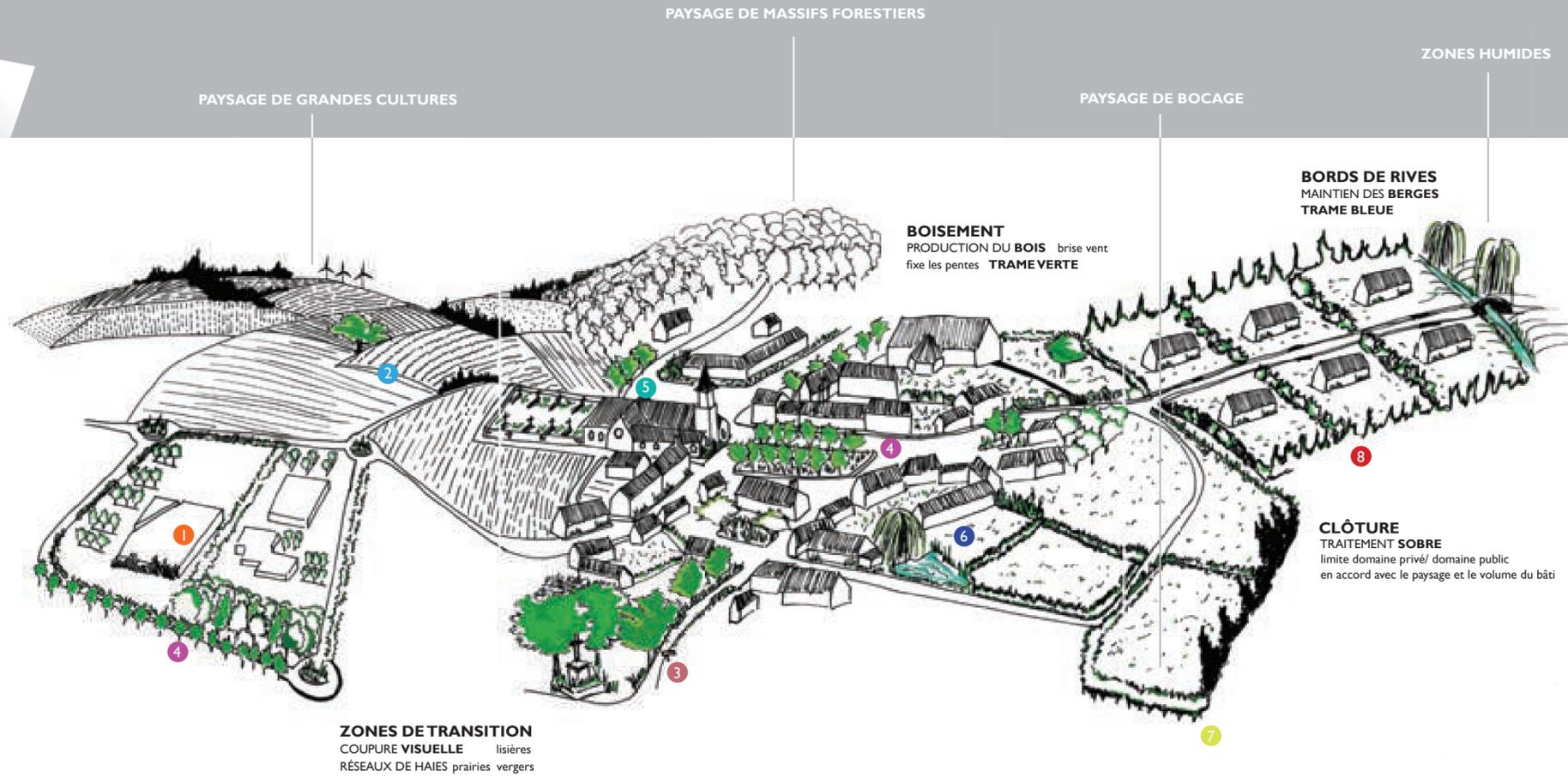
Avant de réaménager l'entrée d'un village ou la place d'une église, il est utile de prendre du recul vis-à-vis du paysage global de la commune.

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

Quels sont les points noirs à estomper ou résorber ?

Au contraire quels espaces souhaite-t-on conserver ou mettre en valeur ?...

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



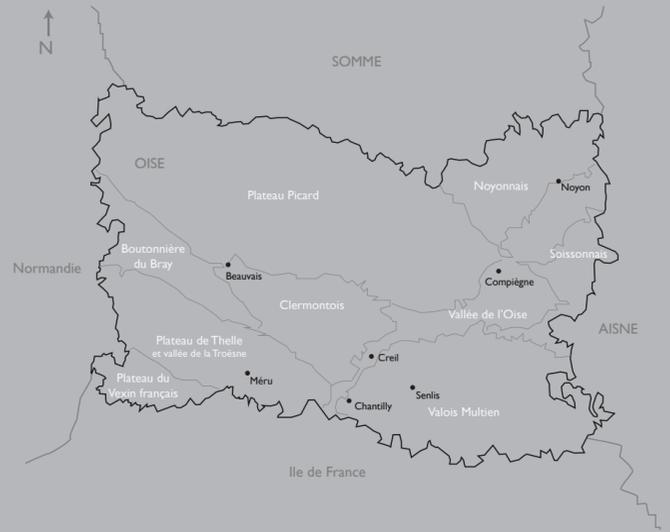
QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

Le végétal n'est pas un élément inerte. C'est un être vivant qui évolue, se transforme, et sur lequel on porte un regard changeant au gré des saisons, des modes ou des évolutions techniques.

Certains végétaux utilisés dans des projets anciens peuvent aujourd'hui paraître inadaptés, comme le sont souvent les conceptions de ces espaces dont la forme et/ou la fonction ne correspondent plus aux exigences actuelles.

Ainsi, décideurs et concepteurs sont appelés à relever un double défi : celui de moderniser et d'adapter des aménagements existants devenus obsolètes et celui de concevoir des espaces d'aujourd'hui avec une vision durable sur le long terme.

Le végétal, utilisé à bon escient, est un outil indispensable pour répondre à ces défis. Cette brochure est un guide simple pour une bonne utilisation du végétal, aussi bien dans les nouveaux projets que dans la réhabilitation d'anciens espaces.



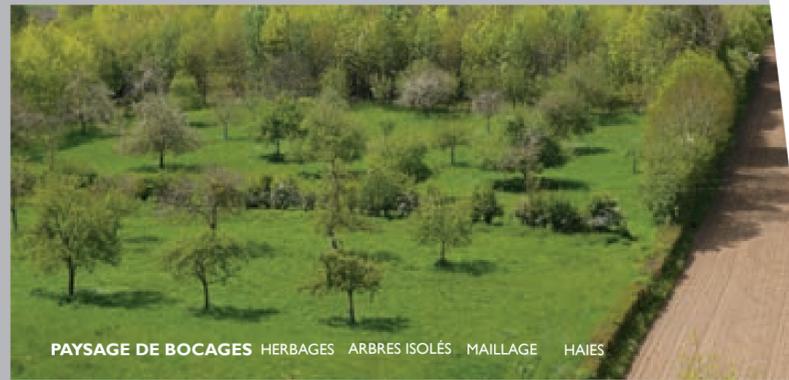
L'Oise est structurée par neuf régions naturelles où s'expriment ses paysages identitaires.



PAYSAGE DE MASSIFS FORESTIERS FORÊTS DOMANIALES BOISEMENTS PRIVÉS



PAYSAGE DE GRANDES CULTURES VASTES ÉTENDUES CULTIVÉES OUVERTES



PAYSAGE DE BOCAGES HERBAGES ARBRES ISOLÉS MAILLAGE HAIES



PAYSAGE DE VALLÉES ZONES HUMIDES BOISEMENTS RIPISYLVE



QUELS VÉGÉTAUX POUR QUELS AMÉNAGEMENTS ?

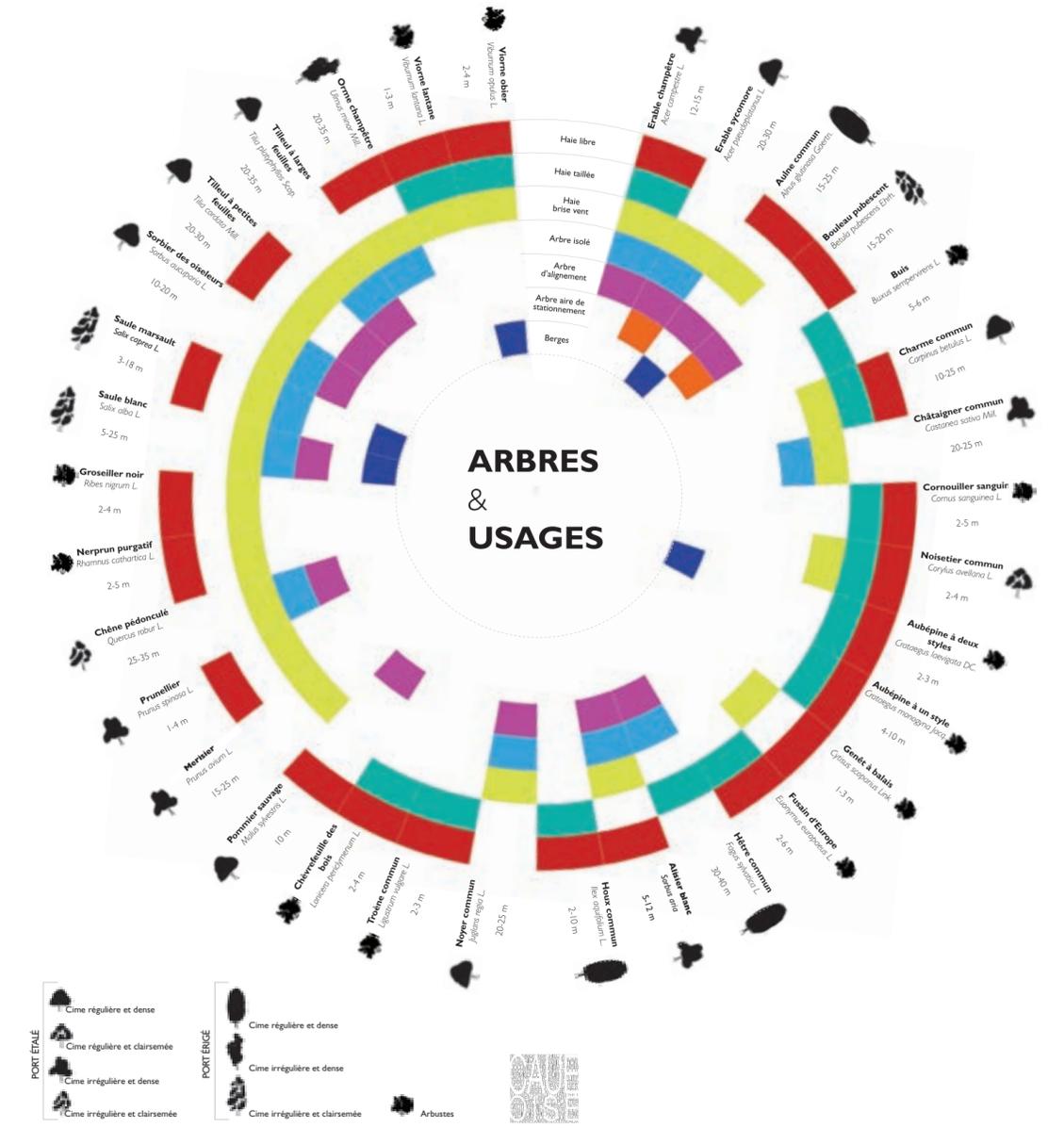
Document réalisé par le CAUE de l'Oise

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

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

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

www.caue60.com



Novembre 2013

